

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schulzentrum“ der Gemeinde Sinzheim

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNG.....	2
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES.....	8
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	8
4.	ZIELE UND ZWECKE.....	9
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	11
5.1	Art der baulichen Nutzung	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	12
5.4	Flächen für Nebenanlagen	12
5.5	Flächen für den Gemeinbedarf	13
5.6	Verkehrsflächen.....	14
5.7	Versorgungsflächen.....	15
5.8	Grünflächen	15
5.9	Wasserflächen.....	15
5.10	Erhaltung von Bäumen	16
6.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	16
6.1	Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	16
6.2	Anforderungen an Werbeanlagen.....	17
6.3	Anforderungen über Einfriedigungen.....	17
7.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	17
8.	EINGRIFFSREGELUNG	17
9.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	18
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	18
11.	FLÄCHENBILANZ	19
	VERMERK	19
	LITERATUR	19

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Sinzheim hat im Jahr 1972 den Bebauungsplan „Schulzentrum“ aufgestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Sinzheim leitete am 14. November 1990 das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans ein. Diese Änderung erfolgte, um für den Bauhof der Gemeinde den dringenden Bedarf an Lagermöglichkeiten und den Flächenbedarf für eine Behindertenwerkstatt (WdL Nordschwarzwald gGmbH, Müllhofener Straße 20) abzudecken. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 15. November 1991 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Rastatt hat der Gemeinde Sinzheim bescheinigt, dass es keine Beanstandungen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in dessen damals geltender Fassung hatte. Somit hat das Landratsamt Rastatt als höhere Verwaltungsbehörde vor Ablauf der Frist von drei Monaten nach Eingang der Anzeige der 1. Änderung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Sinzheim erklärt, dass sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Im Jahr 2007/2008 wurde von der Gemeinde Sinzheim für den anstehenden Neubau einer weiteren dreiteiligen Sporthalle ein Studentenwettbewerb durchgeführt. Hierbei zeigte sich u. a., dass ein teilweiser Anbau der neuen Sporthalle an die vorhandene Fremersberghalle in nordwestlicher Richtung die architektonisch beste Lösung ist.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der neuen Sporthalle mit der Bezeichnung Altenburghalle soll die 2. Änderung des Bebauungsplans schaffen. Für den Neubau der Altenburghalle muss der Taubenackergraben im Bereich des Schulzentrums verlegt werden. Nach Vorlage der Planunterlagen für die Verlegung des Taubenackergrabens seitens der Gemeindeverwaltung hat das Landratsamt Rastatt, Umweltamt mit Schreiben vom 15. Juli 2009 (Az. 4.23.13) mitgeteilt, dass unter Beachtung der Auflagen Nr. 1 bis 18 keine Einwendungen gegen die Durchführung der Maßnahme bestehen. Die Abstimmung der Bepflanzung erfolgte mit dem Naturschutzbeauftragten Herrn Pätzold am 01.09.2009 (Aktenvermerk des Bauamtes vom 08.09.2009, Az. 691-2-Bäu/LO).

Das Straßenbauamt des Landkreises Rastatt hat im Rahmen der Ausbauplanung der Kreisstraße 3738 zwischen Sinzheim und Müllhofen im Bereich der Ortseinfahrt Sinzheim auf Wunsch der Gemeinde einen Fahrbahnteiler zur Geschwindigkeitsdämpfung geplant. Der im Zuge der Ausbau und Neubaustrecke der DB bereits realisierte straßenbegleitende Geh- und Radweg wird bis zum Bauende bei der Zufahrt zum Bauhof der Gemeinde Sinzheim weitergeführt.

Für den betreffenden Bauabschnitt zwischen dem bereits gebauten Teilstück der K 3738 und dem Bauende soll der Grunderwerb in freihändigem Verfahren durchgeführt werden. Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für den Ausbau der Müllhofener Straße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und hier insbesondere für den Fahrbahnteiler sowie den Anschluss des straßenbegleitenden Geh- und Radweges geschaffen werden.

Für die im weiteren Verlauf innerorts geplante Verbreiterung des Geh- und Radweges auf 2,50 m ab der Zufahrt zum Bauhof entlang der Fremersberghalle in Richtung Ortsmitte wird nicht vom Landkreis Rastatt durchgeführt. Die Kosten für die Gehwegverbreiterung müssen von der Gemeinde Sinzheim getragen werden.

Da die Verkehrsverhältnisse im Bereich der Müllhofener Straße in regelmäßigen Abständen immer wieder aus den Reihen der Bevölkerung zu Beschwerden führten und da der Verkehr in diesem Abschnitt im Hinblick auf die zu erwartenden Erweiterungen sowohl des Sport- als auch Bildungszentrums und des Bring- und Holverkehrs zum Anfang und zum Ende des Unterrichts der Lothar-von-Kübel-Schule zunehmen wird, hat man sich dafür entschieden, das laufende Planungsänderungsverfahren zum Anlass zu nehmen, sich einmal Grundsätzlich über die Verkehrsbeziehungen in diesem Bereich Gedanken zu machen. Hierfür wurde das in Karlsruhe ansässige Fachbüro für Verkehrsfragen Koehler – Leutwein und Partner beauftragt

Das besagte Büro hat im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 22.04.2009 und in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.09.2009 Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Müllhofener Straße ausgearbeitet.

Diese beinhaltet:

1. Zufahrt Parkflächen mit Neugestaltung des Parkplatzes
2. Wendemöglichkeit für Bring- und Holverkehr durch die Planung eines zusätzlichen Längsparkstreifens entlang der Nordseite der Müllhofener Straße sowie einer Wendeschleife am westlichen Ende des Längsparkstreifens.
3. Verlegung der vorhandenen signalisierten Fußgängerfurt nach Westen, um eine Kreuzung mit dem Busverkehr der Schulbusse zu vermeiden.
4. Fußwegverbindung zum Zugang Phonix-Zentrum:
Der Fußweg auf der Südseite der Müllhofener Straße sollte für die Verbesserung der Verkehrssicherheit bis zum Zugang des Zentrums für Sport, Therapie und Freizeit weitergeführt werden.

Ferner hat das Straßenbauamt des Landkreises Rastatt im Rahmen der Ausbauplanung der Kreisstraße 3738 zwischen Sinzheim und Müllhofen im Bereich der westlichen Ortseinfahrt Sinzheim auf Wunsch der Gemeinde einen Fahrbahnteiler zur **Geschwindigkeitsdämpfung** geplant.

Die vom Landratsamt Rastatt, Straßenbauamt ausgearbeitete Straßenplanung (RE-Entwurf) der Kreisstraße 3738, Ausbau zwischen Müllhofen und Sinzheim, Fahrbahnteiler Sinzheim, mit Anlage eines Geh- und Radweges ist im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen.

**Die Flächen des Fahrbahnteilers zur Geschwindigkeitsdämpfung am westlichen Orts-
eingang liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Sportzentrum
II“ im Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 4690/5. Die Flächen sind im Bebauungsplan
„Sportzentrum II“ als „öffentliche/private Grünflächen“ bzw. als „geplanter Wirt-
schaftsweg“ festgesetzt.**

Im Frühjahr 2009 haben ferner Vertreter der WDL Nordschwarzwald – Werkstätten der Lebenshilfe bei der Verwaltung der Gemeinde Sinzheim vorgesprochen und mitgeteilt, das sich vermutlich in den nächsten Jahren die Anzahl der Behinderten in der Sinzheimer Einrichtung erhöhen wird. Deshalb beabsichtige man, in den nächsten Jahren das Verwaltungsgebäude um ein 3. Geschoss mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m zu erhöhen und das bestehende Gebäude durch einen Anbau auf der Nordseite zu erweitern. Damit für die geplanten Baumaßnahmen zu gegebener Zeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen bestehen, stellten die Vertreter der WDL den Antrag, die der WDL gehörenden Grundstücke (Flst.-Nr. 15241/1, 6234 und 6233/3) ebenfalls in das laufende Planänderungsverfahren einzubezie-

hen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend einer überreichten Plan-
skizze für die Realisierung der geplanten Erweiterungsmaßnahmen zu schaffen.

Die Vertreter der WDL haben sich auch bereits bezüglich des Verkehrsaufkommens im Be-
reich der Behindertenwerkstätte Gedanken gemacht. Bereits jetzt schon komme es gerade
zu Beginn und zum Ende der Arbeitszeit durch die zahlreichen Behindertenbusse zu Eng-
pässen. Es gebe diesbezüglich bereits planerische Überlegungen zur Neuordnung des Ein-
fahrtsbereiches zur WDL mit gleichzeitiger Inanspruchnahme von Gemeindegrundstücken.
Sofern dies aus planerischer Sicht möglich sei, sollten auch diese Überlegungen im aktuellen
Bebauungsplanänderungsentwurf Berücksichtigung finden.

Im weiteren Verlauf des Erörterungsgespräches wurde noch allgemein über die weitere Ent-
wicklung des Schulstandorts und in diesem Zusammenhang auch über die wohl sich mittel-
fristig ergebende Notwendigkeit der Einrichtung einer Mensa gesprochen.

In diesem Zusammenhang bekundeten die Vertreter der WDL Interesse am Betrieb einer
gemeinsamen Mensa für Schule und Behindertenwerkstätte. Ganz nebenbei könnte man
auch wieder neue Tätigkeitsfelder für behinderte Menschen schaffen.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Fläche des Schulzentrums zwischen der
Müllhofener Straße und dem Taubenackergraben sowie dem westlich gelegenen Außenbe-
reich als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu
entwickeln. Im aktuellen Flächennutzungsplan für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Sinzheim/Hügelsheim (2. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fortschreibung Zieljahr
2015) ist die Fläche des Schulzentrums als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Des-
halb soll die Fläche des Bebauungsplanes „Schulzentrum“ in der 2. Änderung und Erweite-
rung als **Fläche für den Gemeinbedarf** festgesetzt werden.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans soll als Bebauungsplan der Innen-
entwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß
§ 13a Abs. 4 BauGB gelten § 13a Abs. 1 bis 3 BauGB entsprechend für die Änderung und
Ergänzung eines Bebauungsplans. Die Erweiterung des Bebauungsplans im Bereich der
westlichen Ortseinfahrt für den Bau eines Fahrbahnteilers zur Geschwindigkeitsdämpfung
und im Bereich der südöstlich der Müllhofener Straße gelegenen Parkflächen ist von unter-
geordnetem Flächenumfang.

Ein Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Nachverdichtung
im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit der 2. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplans wird dessen bisheriger Geltungsbereich durch den Neubau der Altenburg-
halle nachverdichtet, ebenso im Bereich der Grundstücke der WDL Nordschwarzwald und
des Gemeindlichen Bauhofes.

Der Bebauungsplan darf gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB im beschleunigten Ver-
fahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19
Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem
engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzu-
rechnen sind, oder
2. 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung ...
die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erhebli-
chen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu
berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der
Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB die Fläche
maßgeblich, die bei Durchführung (der Änderung) des Bebauungsplans voraussichtlich ver-
siegelt wird. Die 2. Änderung und Erweiterung setzt keine zulässige Grundfläche und auch

keine Größe der Grundfläche fest. Es wird davon ausgegangen, dass die voraussichtlich versiegelte Fläche aus den Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans abgeleitet werden kann.

Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf in der 2. Änderung und Erweiterung ist kleiner als die im Geltungsbereich der 1. Planänderung gelegene Fläche des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes. Bei der Annahme etwa gleich großer Anteile versiegelter Flächen an diesen festgesetzten Flächen kommen durch die 2. Änderung und Erweiterung keine zu versiegelnden Flächen hinzu. Deshalb soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt werden.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Die Vorhaben, die durch die 2. Änderung und Erweiterung planungsrechtlich zugelassen werden sollen, wie dem Neubau der Altenburghalle, der abschnittswisen Verlegung eines Grabens, die abschnittsweise Anlage bzw. Verbreiterung eines straßenbegleitenden Geh- und Radwegs und eines Fahrbahnteilers sowie der städtebaulich sinnvollen Arrondierungen im Bereich der WDL Nordschwarzwald Flst.-Nr. 15241/1, 6233/3, 6234, 6235 und im Bereich des gemeindlichen Bauhofes/Gemeindewerke Flst.-Nr. 4690/007, 4612 bis Flst.-Nr. 6235 unterliegen weder nach UVPG noch nach Landesrecht (Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung [LUVPG]) der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Bei diesen Schutzgütern handelt es sich um die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete.

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und die Europäischen Vogelschutzgebiete werden auf der Grundlage der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) und der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) ausgewiesen.

Das nächstgelegene dieser Gebiete ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Bruch bei Bühl und Baden-Baden“ (Code: DE-7214-342). Das Gebiet wurde in die zweite aktualisierte Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region eingetragen (Entscheidung 2009/93/EU der Kommission vom 12.12.2008). Dieses Gebiet erstreckt sich südlich von Sinzheim zwischen der B 3 und der Rheintalbahn. Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung ist vom nördlichen Rand des Gebiets „Bruch bei Bühl und Baden-Baden“ etwa 500 m entfernt und er ist bereits überwiegend bebaut. Der Standort der Altenburghalle befindet sich auf der vom Schutzgebiet abgewandten Seite der vorhandenen Gebäude.

Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete können deshalb nicht gesehen werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans wird die aktuelle Katasterkarte vom Juli 2009 im Maßstab 1:500 verwendet.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.03.2010 den Bebauungsplanänderungsentwurf gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die 1. Offenlage durchzuführen.

Im Wesentlichen zusammengefasst wurde der in der Sitzung am 24.03.2010 gebilligte Planänderungsentwurf gegenüber der Fassung vom 08.04.2009 in folgenden Punkten ergänzt, wie bereits ausführlich erläutert:

1. Einbeziehung der Grundstücke Flst.-Nr. 15241/1 und Teilfläche der Grundstücke Flst.-Nr. 6233/3 und 6234 der WDL Nordschwarzwald in das Bebauungsplangebiet.
2. Einbeziehung des Grundstücks Flst.-Nr. 4960/7 (Bauhof/Gemeindewerke) sowie der rückwärtigen Grundstücksteilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 4612 bis 6235.
3. Ausweisung einer Zufahrt für WDL und Gemeindebauhof mit Kreisverkehr.
4. Einarbeitung eines Fahrbahnteilers als Maßnahme zur Verkehrsberuhigung auf Höhe des Gemeindebauhofes im Bereich der Müllhofener Straße (K 3738).
5. Überarbeitung der Verkehrskonzeption im Bereich der Müllhofener Straße.

Die 1. Offenlage fand im Zeitraum vom 03.05.2010 bis 07.06.2010 statt. Während der Offenlage haben vier Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme der Schulkonferenz der Lothar-von-Kübel Realschule Sinzheim vom 20.05.2010 hatte zusammengefasst folgenden Inhalt:

1. **Wendemöglichkeit für Bring- und Holverkehr**
Die geplante Wendemöglichkeit wird seitens der Lehrer, Eltern und Schüler **nicht** befürwortet.
2. **Verlegung der signalisierten Fußgängerfurt**
Durch eine Optimierung der Parkfläche (nächster Punkt) wird die Verlegung der Ampelanlage nach Westen befürwortet.
3. **Neugestaltung des Parkplatzes**
Durch die Verlegung der Ampelanlage kann die Einfahrt zum Parkplatz mehr in Richtung Sinzheim verlegt werden (wie bereits im Plan vorgesehen). Beobachtungen zu Abholzeiten haben ergeben, dass hier **eine Einbahnregelung sinnvoll wäre**. Dabei muss die Stellfläche für PKW überarbeitet werden. Ein Einbeziehen der momentanen Grünfläche ist zu bedenken. Des Weiteren sollen markierte Zweiradparkplätze entstehen.
4. **Neuer Radweg hinter der Altenburghalle**
Nun, nachdem der Rohbau der Altenburghalle abgeschlossen ist, ist ersichtlich, dass die neue Zuführung der Schüler über den Radweg hinter der Altenburghalle ein großes **Sicherheitsrisiko** birgt. Hier entsteht ein langer, nicht einsehbarer Weg. **Durch entsprechende Beleuchtung kann dies entschärft werden**.

Diese Stellungnahme, insbesondere die Nichtbefürwortung der Wendemöglichkeit für den Bring- und Holverkehr auf der Westseite der Müllhofener Straße seitens der Teilnehmer der Schulkonferenz der Lothar-von-Kübel Realschule, hat die Gemeindeverwaltung bewogen, eine alternative Verkehrskonzeption, insbesondere für den Bring- und Holverkehr im Bereich des vorhandenen Parkplatzes, auszuarbeiten.

Die neue ausgearbeitete Planung sieht vor, den Bring- und Holverkehr auf dem vorhandenen Parkplatz südlich der Müllhofener Straße mit Einbahnregelung in nördlicher Richtung auszuweisen.

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schulzentrum“ der Gemeinde Sinzheim
– Begründung –

Als Fahrbahn wurde eine Breite von 3,50 m im Einbahnverkehr sowie 2,00 m Parkstreifen und 1,50 m Gehweg gewählt.

Die Fußgänger gelangen zukünftig über die Gehwege, die Aufpflasterungen im Bereich der beiden Zufahrten gefahrlos zum neuen gepflasterten und signalisierten Überweg im Bereich der K 3738 und von dort in den Schulhof.

Ferner wurde bei einer Ortsbegehung mit der BBL vereinbart, dass zukünftig der Linienbus Richtung Weitenung an der Bushaltestelle vor dem Wartehäuschen bei der Fremersberghalle hält, wodurch eine Bushaltestelle auf der Kreisstraße 3738 eingespart wird.

Zwischen dem westlichen Fahrbahnrand der K 3738 und dem zukünftigen Geh- und Radweg soll eine 1,00 m breite Grünfläche mit Heckenbepflanzung und 1,00 m hohem Zaun das Halten und Parken sowie Ein- und Aussteigen aus haltenden KFZ auf der Kreisstraße 3738 und das fußläufige Überqueren der Straße verhindern.

Ferner wurden auf ausdrücklichen Wunsch der Schulkonferenz im östlichen Bereich der Zufahrt zum Sportgelände 18 Zweiradparkplätze ausgewiesen. Dieser Standort hat sich in der Vergangenheit wegen der Nähe zum Überweg über die Kreisstraße 3738 und dem Zugang in den Schulhof bewährt.

Diese neue Verkehrskonzeption ist im Bebauungsplanentwurf vom 30.06.2011 dargestellt. Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung am 11.05.2011 dieser Planung zugestimmt. Die Rektorin der Lothar-von-Kübel Realschule hat ebenfalls Zustimmung signalisiert.

Die Gemeindewerke Sinzheim haben in der Stellungnahme vom 19.05.2011 mitgeteilt, dass im Hinblick auf das derzeitige Verkehrsaufkommen bei der WDL (Busse und LKW) die vorhandene Zufahrt von 5,50 m Breite für eine zusätzliche Belastung durch die WDL nicht geeignet sei. Ferner seien nördlich der Straße in Richtung WDL Versorgungsleitungen verlegt. Ferner wird von den Gemeindewerken befürchtet, dass es beim Anfahren der Behinderten mit Bussen zu einem Rückstau kommen könne und daher im Falle einer Realisierung der Planung die Zufahrt zum Gemeindebauhof – Gemeindewerke behindert würde.

Ferner wird von den Gemeindewerken Sinzheim angeregt, dass durch eine Verschiebung des Kreisverkehrs in westlicher Richtung eine „größere Abstandsfläche“ geschaffen werde.

Die WDL Nordschwarzwald hat bei einer Besprechung der Geschäftsführung mit der Verwaltung am 06.06.2011 mitgeteilt, dass die Neuordnung des Einfahrtsbereiches zur WDL mit gleichzeitiger Inanspruchnahme von Gemeindegrundstücken im Bereich der Zufahrt und des geplanten Kreisverkehrs aus betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen in absehbarer Zeit nicht weiter verfolgt werde.

Aus den o.g. Gründen nehme die WDL Nordschwarzwald von den Planungsabsichten vom Frühjahr 2009, die Zufahrt zur WDL mit der vorhandenen Zufahrt des Gemeindebauhofes/Gemeindewerke zusammen zu legen und die verkehrliche Infrastruktur durch die Planung eines Kreisverkehrs am Ende der Zufahrt zu verbessern, Abstand.

Der Zubringer- und Abholverkehr zum Grundstück Flst.-Nr. 15241/1 des WDL mit PKW, LKW und Bussen über die Kreisstraße 3738 werde über die Ein- und Ausfahrt zum Grundstück Flst.-Nr. 15241/1, wie bisher, abgewickelt.

Im Bebauungsplanänderungsentwurf wird aus den genannten Gründen die vorhandene Zufahrt zum Bauhof / Gemeindewerke Flst.-Nr. 4690/7 als Straßenverkehrsfläche mit einer vorhandenen Fahrbahnbreite von 5,50 m und die Straßenverkehrsfläche zur Erschließung der rückwärtigen, südwestlich gelegenen Grundstück Flst.-Nr. 4612 bis Flst.-Nr. 6235 und der anschließenden westlich gelegenen Wirtschaftswege mit einer Breite von 4,50 m dar gestellt. Die Anregungen der Gemeindewerke in der Stellungnahme vom 19.05.2010 sind somit berücksichtigt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Abgrenzung

Die südliche Abgrenzung des Geltungsbereichs besteht aus dem südlichen Rand des Straßengrundstücks der Müllhofener Straße unter Einbeziehung der für die Errichtung des Fahrbahnteilers im Bereich der westlichen Ortseinfahrt benötigten Flächen und der südöstlich gelegenen Zufahrt Parkflächen.

Im Norden und Nordwesten, zum Aussenbereich hin, bildet der nördliche bzw. der nordwestliche Rand des Grundstücks Flst.-Nr. 15242 – teilweise Wirtschaftsweg, teilweise öffentliche Grünfläche, teilweise Grasweg als Wirtschaftsweg und im Bereich der Grundstücke WDL und des gemeindlichen Bauhofes der geplante 3 m breite Wirtschaftsweg die Grenze des Geltungsbereiches.

Die westliche Grenze des Geltungsbereichs wird durch die westliche Grenze des Grundstücks Flst.-Nr. 4612, 4690/7 (gemeindlicher Bauhof/Gemeindewerke) und die Müllhofener Straße sowie der westliche Rand der Grünfläche Flst.-Nr. 4690/005 gebildet.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flächen der Flurstücke 4611 (teilw.), 4612 (teilw.), 4690 (teilw.), 4690/5 (teilw.), 4690/7, 6230/1 (teilw.), 6231 (teilw.), 6232/1 (teilw.), 6232/2 (teilw.), 6233 (teilw.), 6233/3 (teilw.), 6234 (teilw.), 6235 (teilw.), 6325 (teilw.), 6325/1 (teilw.), 6327/1 (teilw.), 6405 (teilw.), 6448/1 (teilw.), 15241, 15241/1, 15241/2, 15241/3, 15241/4 und 15242 der Gemarkung Sinzheim.

Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt im Oberrheinischen Tiefland im Landkreis Rastatt am südlichen Ortsrand von Sinzheim unmittelbar an der Kreisstraße 3738 (Müllhofener Straße). **Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 5,13 ha.**

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche der Fremersberghalle, der Altenburghalle, der benachbarten Schule, eines Abschnitts der Müllhofener Straße sowie eines Abschnitts des Taubenackergrabens und des begleitenden Wirtschaftsweges, die Flächen der WDL Nord-schwarzwald, des gemeindlichen Bauhofes/Gemeindewerke und der rückwärtigen, südwestlich gelegenen Bauflächen der Teilgrundstücke Flst.-Nr. 4612 bis Flst.-Nr. 6235.

Die Fläche ist relativ eben und fällt leicht in nordwestliche Richtung ab. Vom nordwestlichen Rand in Richtung Südosten steigt das Gelände von etwa 125 m ü. NN auf etwa 128,5 m ü. NN an.

3. Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Sinzheim / Hügelsheim wurde im Zeitraum vom Jahre 1982 bis 1987 erarbeitet. Der am 20. April 1988 vom Landratsamt Rastatt genehmigte Flächennutzungsplan wurde für einen Planungszeitraum bis zum Jahre 2000 aufgestellt.

Die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dessen 1. und 2. Änderung. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet dessen Fortschreibung für das Zieljahr 2015.

In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Die Flächen westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südöstlich des Geltungsbereichs schließen sich im Flächennutzungsplan Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung an. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich unmittelbar westlich der Müllhofener Straße eine Gemischte Baufläche.

Die 2. Änderung und Erweiterung wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Deshalb ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der naturverträglichen Erholungsvorsorge werden gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG auf der Grundlage des Landschaftsrahmenprogramms und der Landschaftsrahmenpläne flächendeckend in Landschaftsplänen dargestellt.

In Planungen und Verwaltungsverfahren, die sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können, sind die Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 16 Abs. 5 NatSchG zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Planungen und Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Zeitlich parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte die Fortschreibung des Landschaftsplanes. In diesem Zusammenhang wurden die wesentlichen, für die Abwägung bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans benötigten landschaftsplanerischen Grundlagen als „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“ (BFL MÜHLINGHAUS 1999) erarbeitet.

Für den Geltungsbereich enthält der landschaftsplanerische Fachbeitrag keine Zielsetzungen oder Maßnahmen.

Benachbarte Bebauungspläne

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs sind folgende Bebauungspläne aufgestellt worden:

Bebauungsplan Sportzentrum und Bebauungsplan Sportzentrum II, südöstlich der Müllhofener Straße.

4. Ziele und Zwecke

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Ziel der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Altenburghalle und der hierzu erforderlichen abschnittswisen Verlegung eines Grabens zu schaffen.

Weiter soll die planungsrechtliche Grundlage für die Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Müllhofener Straße durch die dargestellte Planung geschaffen werden:

- Nachrichtliche Übernahme der vom Landratsamt Rastatt, Straßenbauamt ausgearbeiteten Straßenplanung der Kreisstraße 3738, Ausbau zwischen Müllhofen und Sinzheim,

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schulzentrum“ der Gemeinde Sinzheim
– Begründung –

Fahrbahnsteiler Sinzheim zur Geschwindigkeitsdämpfung im Bereich der westlichen Ortseinfahrt mit Anlage eines Geh- und Radweges.

- Ausweisung des Bring- und Holverkehrs auf dem vorhandenen Parkplatz südlich der Müllhofener Straße mit Einbahnregelung in nördlicher Richtung.
- Schaffung von Gehwegbereichen beidseits des Bring- und Holverkehrs sowie Führung der Fußgänger über die geplanten Gehwegbereiche, über die Aufpflasterungen im Bereich der beiden Zufahrten hin zum neuen gepflasterten Überweg über die K 3738 mit Fußgängerampel und von dort in den Schulhof.
- Ausweisung einer 1,00 m breiten Grünfläche mit Heckenbepflanzung und einem 1,00 m hohen Zaun zur Unterbindung des Haltens, Parkens sowie des Ein- und Aussteigens aus haltenden KFZ auf der Kreisstraße 3738 und des fußläufigen Überquerens der Straße.
- Ausweisung von 18 Zweiradparkplätzen im östlichen Bereich der Zufahrt zum Sportgelände entsprechend dem Bedarf und Wunsch der Schulkonferenz der Lothar-von-Kübel Realschule. Die Abmessungen wurden wie in der EAR 05 – Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – Absatz 4.2.4.4 – Parkstandabmessungen für Motorräder für Senkrechtaufstellung gewählt:
Länge: 2,20 m
Achsabstand: 1,50 m

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans soll insbesondere folgende Belange berücksichtigen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sowie die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich der Grundstücke WDL Nordschwarzwald und des gemeindlichen Bauhofes/Gemeindewerke.
- Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Altenburghalle,
- Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) durch die Gestaltung der Ortseinfahrt der Müllhofener Straße,
- Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), insbesondere bei der abschnittswisen Verlegung des Taubenackergrabens und
- Belange des Verkehrs und der Mobilität der Bevölkerung einschließlich des nicht motorisierten Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) durch die abschnittsweise Anlage bzw. Verbreiterung eines straßenbegleitenden Geh- und Radwegs und eine Umgestaltung des Ortseinfahrtbereiches.

Durch die Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet. Der Standort der angebauten Altenburghalle minimiert deren Erschließungsaufwand und den Flächenverbrauch, der bei einem Standort in der bisher offenen Landschaft erforderlich gewesen wäre.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Anstelle des bisher festgesetzten Sonstigen Sondergebiets nach § 11 BauNVO wird der Darstellung des Flächennutzungsplans entsprechend eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Eine Art der baulichen Nutzung wird deshalb nicht mehr festgesetzt. Eine entsprechende Festsetzung ist auch nicht erforderlich.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung war bisher mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und mit bis zu zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Flächen für den Gemeinbedarf sind keine Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO. Die Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung ist deshalb bei Flächen für den Gemeinbedarf grundsätzlich nicht erforderlich. Entsprechend wird keine Grundflächenzahl (GRZ) und auch keine Grundfläche (GF) festgesetzt.

Bei Sporthallen ist die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nicht sinnvoll, da Sporthallen keine üblichen Geschosshöhen aufweisen. Das Gleiche gilt für das Werkstattgebäude der WDL. Die Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung sollen gewährleisten, dass der Sporthallenneubau und die übrigen Erweiterungen in ihrer Höhe der vorhandenen Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst ist.

Für den Neubau soll zumindest keine erheblich größere Höhe zulässig sein dürfen als die der vorhandenen Fremersberghalle. Deshalb wird für die gesamte Fläche für den Gemeinbedarf ein Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) als Höchstmaß für deren Oberkante (OK) von 15,0 m, 12,50 m, 12,0 m und 6,0 m bezogen auf den der jeweiligen baulichen Anlage nächstgelegenen Punkt der Fahrbahn der Müllhofener Straße festgesetzt (schriftliche Festsetzung 1).

Mit dieser Festsetzung werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch unmaßstäblich hohe Bebauung vermieden. Das gewählte Höchstmaß von 15,0 m der Gemeinbedarfsfläche Flst.-Nr. 15241 – Fremersberghalle, Altenburghalle, Schule - orientiert sich an der Höhe der Fremersberghalle (ca. 12,65 m Firsthöhe über OK FFB zuzüglich Geländeneigung von ca. 0,50 m) und ermöglicht für die Höhe des Neubaus eine geringfügig größere Höhe, die z.B. die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Fremersberghalle, der Altenburghalle und Schulen ermöglicht.

Das gewählte Höchstmaß von 12,50 der Gemeinbedarfsfläche Flst.-Nr. 15241/1 – WDL Nordschwarzwald- und von 12,0 m der Gemeinbedarfsfläche Flst.-Nr. 4690/7 – Bauhof / Gemeindewerke – berücksichtigt eine für die Zukunft erforderliche Erhöhung der Gebäude einschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern.

Das gewählte Höchstmaß von 6 m für die beiden rückwärtigen Gemeinbedarfsflächen Flst.-Nr. 4612 bis 6235 berücksichtigt die Topografie, die Nutzung der Grundstücke und die optische Einbindung in die Landschaft.

Bei besonderen betrieblichen Erfordernissen (Beispiel Silo, Hochregallager oder ähnliche Gebäude) darf das Höchstmaß der Höhe 15,0 m betragen.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Der Bebauungsplan setzt bisher eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO fest. Die abweichende Bauweise wird dadurch bestimmt, dass Gebäudelängen bis 100 m zulässig sind. Diese Festsetzung wird auf 120 m verändert, damit bei Einschätzung der Fremersberghalle und des Neubaus der Sporthalle als **eine gemeinsame bauliche Anlage** der Neubau der Sporthalle planungsrechtlich zulässig ist (schriftliche Festsetzung 2). Diese Begründung gilt auch für die Erweiterung des Werkstattgebäudes der WDL auf dem Grundstück Flst.-Nr. 15241/1 und des gemeindlichen Bauhofes/Gemeindewerke Flst.-Nr. 4690/007.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Fläche für den Gemeinbedarf überwiegend durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Die räumliche Lage der Baugrenzen wird zur Müllhofener Straße hin nicht wesentlich verändert. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 15241, im Bereich der Bushaltestelle an der Fremersberghalle und zwischen Schule und Müllhofener Straße, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 15241/1 vor der WDL Nordschwarzwald und auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4690/7 des Bauhofes/Gemeindewerke wird die überbaubare Grundstücksfläche arrondiert.

Ebenso im Bereich der rückwärtigen Grundstücksteilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 6231 bis 4612 westlich des Bauhofes/Gemeindewerke.

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen im Bereich der rückwärtigen Grundstücksteilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 6232/1 bis 6235 werden keine Baugrenzen festgesetzt.

Auf der zum Taubenackergraben hin von der Müllhofener Straße abgewandten Seite wird die räumliche Lage der Baugrenze grundlegend geändert. Der Bereich der vorhandenen Grünanlage im rückwärtigen Bereich des Schulgebäudes wird aus den überbaubaren Grundstücksflächen herausgenommen, soweit die Fläche dieser Grünanlage nicht für den Neubau der Altenburghalle benötigt wird.

Im Bereich des Standorts der Altenburghalle wird die räumliche Lage der Baugrenze soweit in nördliche Richtung verschoben, wie dies für den Neubau nötig ist. Dadurch wird im Bereich der Altenburghalle die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. **Durch die Zurücknahme der Baugrenze westlich der Altenburghalle wird die überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung insgesamt reduziert.**

Die bisherigen Festsetzungen zu Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile werden nicht mehr für erforderlich gehalten und werden deshalb nicht mehr festgesetzt. Bei Bedarf und Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen können Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt werden.

5.4 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen richtet sich in Baugebieten nach § 14 BauNVO. Nunmehr wird anstelle des bisher als Baugebiet festgesetzten Sonstigen Sondergebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Da Flächen für den Gemeinbedarf nicht zu den

Baugebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO gehören, ist es sinnvoll, eine gesonderte schriftliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen zu treffen.

Bisher waren Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Nebenanlagen für die Kleintierhaltung allgemein zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO konnten bisher als Ausnahme zugelassen werden. Es erscheint nicht erforderlich, die Zulässigkeit von Nebenanlagen zu ändern.

Deshalb wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Nebenanlagen für die Kleintierhaltung allgemein zulässig und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind (schriftliche Festsetzung 3).

5.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Anstelle des bisher festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Diese Fläche weist entsprechend der vorhandenen bzw. geplanten baulichen Nutzungen unterschiedliche Zweckbestimmungen auf. Die Fläche der Schule hat die Zweckbestimmung „Schule“, die der neuen Sporthalle „Sportliche Zwecke“ sowie die der Fremersberghalle „Sportliche Zwecke“ und „Kulturelle Zwecke“. Die Flächen der Grundstücke der WDL Nordschwarzwald haben die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, die Flächen des gemeindlichen Bauhofes/Gemeindewerke haben die Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltungen“. Die Zweckbestimmungen werden jeweils durch Symboldarstellung in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Die räumliche Abgrenzung der Fläche für den Gemeinbedarf entspricht nicht der des bisherigen Sonstigen Sondergebietes. Entlang der Müllhofener Straße wird im Bereich des Geh- und Radweges die Fläche für den Gemeinbedarf vom bisher festgesetzten äußeren Rand des Gehwegs entlang der Müllhofener Straße etwas abgerückt.

Auf der nördlichen Seite wird die Fläche für den Gemeinbedarf im rückwärtigen Bereich der Schule deutlich kleiner abgegrenzt als das bisher festgesetzte Sonstige Sondergebiet. Die Teilfläche der Grünanlage im rückwärtigen Bereich der Schule, die auch langfristig nicht für den Neubau der Altenburghalle umgestaltet werden soll, wird künftig als Grünfläche festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, dass diese Fläche auch künftig nicht versiegelt wird.

Im Bereich der Fläche der Altenburghalle wird die Fläche für den Gemeinbedarf deutlich größer festgesetzt als bisher das Sonstige Sondergebiet. Die Fläche für den Gemeinbedarf wird in diesem Bereich nur so weit in nördliche Richtung ausgedehnt wie für den Neubau der Altenburghalle erforderlich.

Im Bereich der Zufahrt zur Fremersberghalle wird die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ entsprechend der tatsächlich vor Ort vorhandenen Situation bis an die Zufahrt zur Fremersberghalle zurückgenommen. Dadurch wird der Bereich der Zufahrt zur Fremersberghalle vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Diese Fläche kann zwar von Kraftfahrzeugen befahren werden, ist aber der Fremersberghalle als Anlage des Gemeinbedarfs zugeordnet und stellt deshalb keine Verkehrsfläche dar.

Bisher waren Stellplätze und Garagen auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies galt nicht für die festgesetzten Grünflächen und für Garagen entlang öffentlicher Verkehrsflächen. Da Garagen und Stellplätze innerhalb von festgesetzten Grünflächen ohnehin nicht zulässig sind, bedarf es hierzu keiner gesonderten Festsetzung.

Die Unzulässigkeit von Garagen entlang öffentlicher Verkehrsflächen soll beibehalten werden. Zu diesem Zweck wird schriftlich festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Garagen unmittelbar an festgesetzte Verkehrsflächen nicht zulässig sind (schriftliche Festsetzung 4).

5.6 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Die Anbindung des Geltungsbereichs an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Kreisstraße 3738, die von Sinzheim zum Ortsteil Müllhofen führt. Die im Geltungsbereich gelegene Fahrbahnfläche der Müllhofener Straße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird im westlichen Ortseinfahrtsbereich verbreitert, um einen Fahrbahnteiler anzulegen. Der Fahrbahnteiler dient der Geschwindigkeitsdämpfung im Bereich der Ortseinfahrt und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die beste Wirkung im Hinblick auf die Geschwindigkeitsdämpfung haben Mittelinseln mit beidseitigem Versatz. Eine solche Variante ist an dieser Ortseinfahrt aus Flächenmangel nicht möglich. Auf der nordwestlichen Seite ist die Müllhofener Straße im Ortseinfahrtsbereich bereits angebaut. Der Fahrbahnteiler soll deshalb als Mittelinsel mit einseitigem Versatz auf der südöstlichen Seite ausgebildet werden. Die Richtungsfahrbahnen werden mit Breiten von 3,75 m festgesetzt. Der Fahrbahnteiler soll nicht zugleich als Überquerungshilfe dienen.

Geh- und Radweg

Die Fläche des vorhandenen Geh- und Radwegs entlang der Müllhofener Straße wird wie bisher als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt. Die Fläche dieses Geh- und Radwegs wird von ca. 1,80 m bis 2,0 m auf eine Breite von 2,50 m erweitert. Geringfügige Veränderungen dieser Fläche erfolgen im Bereich der Fußgängerampel vor der Fremersberghalle entsprechend der tatsächlich vorhandenen Nutzung.

Im Bereich des geplanten Fahrbahnteilers soll einseitig im Anschluss an den vorhandenen Bestand ein neuer Abschnitt des Geh- und Radweges angelegt werden. Dieser neue Abschnitt wird durch eine Festsetzung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ planungsrechtlich abgesichert. Die Radfahrer werden im Zweirichtungsverkehr auf dem Geh- und Radweg an dem Fahrbahnteiler vorbeigeführt.

Wirtschaftswege

Der vorhandene Wirtschaftsweg entlang des Taubenackergrabens wird wie bisher als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt. Entsprechend dem tatsächlich vorhandenen Bestand wird diese Verkehrsfläche in Richtung Müllhofener Straße bis an den Rand der Zufahrt zur Fremersberghalle zurückgenommen. Im Bereich der neuen Sporthalle wird der Wirtschaftsweg geringfügig verschwenkt.

Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ werden um die Flächen des Schulwegs und der notwendigen Feuerwehrezufahrten zur neuen Sporthalle – soweit diese nicht innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf liegen – erweitert.

Die auf der südlichen Seite der Müllhofener Straße vorhandenen Anbindungen von Wirtschaftswegen werden wie bisher ebenfalls mit dieser Zweckbestimmung festgesetzt.

Der vorhandene Schulweg wird um den Neubau der Altenburghalle herumgeführt. Die Flächen des Schulwegs sind – soweit sie nicht innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf liegen – als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Parkfläche

Die vorhandene Parkfläche auf der südöstlichen Seite der Müllhofener Straße gegenüber der Fremersberghalle wird wie bisher als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und „Parkfläche“ festgesetzt.

Zweiradparkplätze

Im östlichen Bereich der Zufahrt zum Sportgelände erfolgt eine Ausweisung von 18 Zweiradparkplätzen entsprechend dem Bedarf.

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen wird wie bisher durch die Festsetzung der vorhandenen Grundstückszufahrten als „Ein- und Ausfahrten“ geregelt.

5.7 Versorgungsflächen

Elektroenergie

Die Fläche der vorhandenen Trafostation der Gemeindewerke Sinzheim zwischen der Müllhofener Straße und der Schule wird vorsorglich als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

5.8 Grünflächen

Die vorhandenen Grünflächen entlang des Taubenackergrabens und entlang der Müllhofener Straße werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Grünflächen im Eigentum der öffentlichen Hand sind unabhängig von der Art ihrer tatsächlichen Nutzung grundsätzlich als öffentlich festzusetzen.

Die Grünflächen entlang der südwestlichen und westlichen Bebauungsplangrenze zur freien Landschaft hin werden als Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung und Erholung“ festgesetzt.

Durch die für den Neubau der Altenburghalle benötigte Fläche wird dort die bisher festgesetzte Grünfläche deutlich reduziert. Im Bereich der vorhandenen Grünanlage im rückwärtigen Bereich der Schule wird dagegen die festgesetzte Grünfläche erheblich vergrößert, soweit diese Fläche nicht für den Neubau der Altenburghalle benötigt wird.

Im Bereich der Ortseinfahrt an der Müllhofener Straße wird südlich des geplanten Fahrbahnteilers eine Grünfläche festgesetzt, in die der vorhandene Erdwall verlegt werden soll. Weitere Grünflächen werden für die Flächen der Mittelinseln in den Bereichen der Ortseinfahrt sowie entlang der Müllhofener Straße und im Bereich der südöstlich gelegenen Anlage festgesetzt.

5.9 Wasserflächen

Die Fläche des Taubenackergrabens wird als Wasserfläche festgesetzt. Für die Errichtung des Neubaus der Sporthalle ist abschnittsweise die Verlegung bzw. Verrohrung des Taubenackergrabens erforderlich, um eine ausreichend groß bemessene Grundfläche der Halle zu erreichen. Der festgesetzte Verlauf der Wasserfläche berücksichtigt die wasserrechtlichen Mindestbreiten von Gewässerrandstreifen im Innenbereich von 5 m nach § 68b Abs. 6 Satz 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG).

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer. In Gewässerrandstreifen ist nach § 68b Abs. 4 Nr. 3 WG die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher außerhalb von Wald zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforder-

derlich ist. Die Gewässerrandstreifen umfassen die an das Gewässer landseits der Böschungsoberkante angrenzenden Bereiche.

Die Wasserfläche des Taubenackergrabens wird so festgesetzt, dass im Bereich des Neubaus der Sporthalle die überbaubare Grundstücksfläche einen Mindestabstand zur Oberkante der Gewässerböschung einhält. Im Bereich der nördlichen Längsseite der Fremersberghalle ist für die rückwärtige Andienung und Erschließung der Anlagen und für den Baustellenverkehr eine Wendeanlage und die Verlegung der vorhandenen Verdolung DN 1700 geplant.

Die Flächen der geplanten Uferböschungen werden als Grünflächen festgesetzt.

Die Fläche des Entwässerungsgrabens an der Müllhofener Straße im Bereich der Ortseinfahrt zwischen der Richtungsfahrbahn Ortsmitte und dem zu verlegenden Erdwall wird ebenfalls als Wasserfläche festgesetzt.

5.10 Erhaltung von Bäumen

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung ist in hinreichendem Umfang eingegrünt, so dass die bisher festgesetzten Pflanzgebote nicht mehr erforderlich sind.

Der vorhandene Baumbestand im Geltungsbereich soll grundsätzlich erhalten werden. Soweit nicht Bäume für den Neubau der Sporthalle gefällt werden müssen, werden diese mit Erhaltungsgebot belegt und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Damit wird die vorhandene Eingrünung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich entlang der Müllhofener Straße sowie zwischen Schule und Taubenackergraben weitgehend erhalten.

6. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO erlassen. Örtliche Bauvorschriften können gemäß § 74 Abs. 7 LBO zusammen mit Bebauungsplänen beschlossen werden. Die Gemeinden können gemäß § 74 Abs. 1 LBO zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern örtliche Bauvorschriften erlassen.

Örtliche Bauvorschriften können erlassen werden u. a. über

- Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO),
- Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO),
- Anforderungen über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

6.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die bisher geltenden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen hinsichtlich Dachneigung, Dachform und Dachgauben werden weitgehend beibehalten.

Deshalb wird als Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen eine Dachneigung von 0° bis 30° festgesetzt (örtliche Bauvorschrift 1.1). Weiter wird wie bisher festgesetzt, dass nur Satteldach, Walmdach und Flachdach zulässige Dachformen sind (örtliche Bauvorschrift 1.2).

Dachgauben sollen im bisherigen Umfang zulässig sein. Dachgauben sind deshalb nur bis zu einem Anteil der Flächensumme der Dachgauben an der gesamten Dachfläche eines Gebäudes von 20% zulässig (örtliche Bauvorschrift 1.3).

6.2 Anforderungen an Werbeanlagen

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen richtet sich nach der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Sinzheim.

6.3 Anforderungen über Einfriedigungen

Nach den bisher geltenden örtlichen Bauvorschriften über Einfriedigungen durfte die Gesamthöhe von Einfriedigungen das Maß von 2,0 m nicht überschreiten. Entlang öffentlicher Erschließungsstraßen durfte die Gesamthöhe das Maß von 1,75 m nicht überschreiten. Geschlossene Einfriedigungen z.B. Mauern waren nicht zulässig.

Diese örtlichen Bauvorschriften werden inhaltlich nicht beibehalten.

7. Nachrichtliche Übernahme

Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen entlang des Taubenackergrabens wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Im Gewässerrandstreifen entlang des Taubenackergrabens sind gemäß § 68b Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten:

1. der Umbruch von Grünland,
2. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen deren Transport auf öffentlichen Straßen und, soweit erforderlich, der Umgang in standortgebundenen Anlagen,
3. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme am westlichen Ortseingang der K 3738

Wie unter Absatz 1 bereits ausgeführt, wird die vom Landratsamt Rastatt, Straßenbauamt ausgearbeitete Straßenplanung (RE-Entwurf) der Kreisstraße K 3738, Ausbau zwischen Müllhofen und Sinzheim, Fahrbahnteiler Sinzheim, mit Anlage eines Geh- und Radweges im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen.

8. Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Begrifflich werden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Landesgesetzgebung definiert. Eingriffe im Sinne des § 10 Abs. 1 NatSchG sind Vorhaben, die geeignet sind, den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen u. a. für den Neubau der Altenburghalle und die abschnittsweise Anlage bzw. Verbreiterung eines Rad- und Gehwegs. Somit wird dadurch die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO und von Eingriffen in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Eingriffsregelung ist deshalb grundsätzlich für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans anzuwenden.

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig.

Somit ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Förmliche Maßnahmen der Bodenordnung (§§ 45 bis 84 BauGB), insbesondere Umlegungsverfahren, sind nicht vorgesehen. Zur Verwirklichung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans soll der erforderliche Grunderwerb im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 4690/005, 6325, 6325/1 6327/1, 6233 und 6232/2 im freihändigen Verfahren durchgeführt werden.

Entschädigungen

Durch die Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden. Durch das festgesetzte Erhaltungsgebot von Bäumen entstehen keine Entschädigungsansprüche.

Erschließung

Der Geltungsbereich ist bereits weitgehend erschlossen. Zur Erschließung des Standorts der neuen Altenburghalle ist die Veränderung von Wegeflächen erforderlich, ebenso für die geplanten Erweiterungsbauten der WDL Nordschwarzwald.

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Verwirklichung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

10. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht erwartet, da ein bisheriges Baugebiet baulich weiter verdichtet wird. Besonders gefährdete Biotoptypen oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen und werden nicht beeinträchtigt.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gemeinde Sinzheim sind durch die Festsetzungen nicht gegeben. Die Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie das Erhaltungsgebot für Bäume und die örtlichen Bauvorschriften gewährleisten eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

Verkehr

Die Verwirklichung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans verbessert die Verkehrssicherheit durch die abschnittsweise Anlage bzw. Verbreiterung des Geh- und Radwegs entlang der Müllhofener Straße sowie durch die Gestaltung der Ortseinfahrt. Durch den Neubau der Sporthalle wird nur zeitweilig zusätzlicher Verkehr erzeugt. Nachteilige Auswirkungen der Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans auf den Verkehr sind nicht zu erwarten.

11. Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans in ha
Flächen für den Gemeinbedarf	3,3582
Straßenverkehrsflächen	0,4622
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	0,2373
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“	0,1230
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkfläche“	0,0565
Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“	0,0016
öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung und Erholung“	0,7280
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung und Erholung“	0,1131
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“	0,0226
Wasserflächen	0,0316
Gesamt	5,13

Vermerk

Nach der Offenlage wird von der Gemeinde eine Erweiterung der überbaubaren Gemeinbedarfsfläche nördlich der Lothar-von-Kübel-Schule gewünscht. Diese Ergänzung als Gemeinbedarfsfläche ist in der vorliegenden Fassung (Satzungsbeschluss) berücksichtigt. Als Kompensation des Verlustes der öffentl. Grünflächen im dortigen Bereich, wird entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Lebenshilfe Flst.-Nr. 15241/1 sowie entlang der Müllhofener Straße, vor der Schule, eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. In der Bilanz verringert sich dadurch die Gemeinbedarfsfläche geringfügig um ca. 325 m², dafür vergrößert sich die öffentliche Grünfläche ebenfalls um ca. 325 m². Negative städtebauliche Auswirkungen sind durch die o.g. Ergänzung nicht zu erwarten. In der o.g. Flächenbilanz ist die o.g. Umnutzung berücksichtigt.

Literatur

BAUMEISTER INGENIEURBÜRO (2006):

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

Sinzheim / Hügelsheim – Fortschreibung Zieljahr 2015. Sinzheim.

BFL MÜHLINGHAUS (1999):

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Sinzheim/Hügelsheim. Oberhausen-Rheinhausen.

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Entscheidung 2009/93/EU der Kommission vom 12.12.2008 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer zweiten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 43 S. 63)

Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02.04.1979 (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979 S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG vom 19.11.2008 (ABl. EG Nr. L 323 S. 31)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Land Baden-Württemberg

Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185)

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz, NatSchG) in der Fassung vom 13.12.2005 (GBl. 1996 S. 745), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 816)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 814)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 19.11.2002 (GBl. S. 428), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 14.10.2008 (GBl. S. 367)

Wassergesetz für Baden-Württemberg in der Fassung vom 01.01.1999 (GBl. S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 802, 808)

76547 Sinzheim, den 27.10.2011

76547 Sinzheim, den 26.10.2011



Erik Ernst, Bürgermeister



Dipl.-Ing. A. Baumeister
Beratender Ingenieur
Stadtplaner