

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Flächennutzungsplan	3
1.4	Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte	4
1.5	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	4
2	GEPLANTES VORHABEN	5
3	INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ERWEITERUNG	7
3.1	Ergänzung der Planzeichnung (Deckblatt)	7
3.2	Ergänzung der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen	8
3.3	Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften.....	9
4	BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	10
4.1	Flächeninanspruchnahme	10
4.2	Spritzmittelabdrift	11
5	UMWELTBERICHT	11
6	ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	13
7	BODENORDNUNG.....	13
8	KOSTEN.....	13
9	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN DES DECKBLATTBEREICHS	13

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die beiden Fußballvereine der Gemeinde Buggingen fusionierten im Jahr 2009 zu einem gemeinsamen Verein mit dem Namen SpVgg Buggingen / Seefeld. In diesem Zuge wurden die bis dahin bestehenden Sportanlagen auf den Gemarkungen Buggingen und Seefeld aufgegeben und für eine mögliche Wohnbebauung freigegeben. Die neue Sportanlage wurde bereits auf einer zentralen Fläche zwischen Buggingen und Seefeld realisiert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ in der Fassung der 1. Änderung vom 06.08.2015 (Rechtskraft) wurden bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den räumlichen Zusammenschluss der Vereine sowie für die neuen Sportanlagen auf der zentralen Fläche zwischen B3 und Bahnlinie geschaffen. Aufgrund der steigenden Anzahl an aktiven Jugendmannschaften seit dem Vereinszusammenschluss, wird die Anlage immer mehr frequentiert. Die bestehende Sportanlage kann die steigenden Kapazitäten kaum bewältigen, weshalb die Sportanlage um einen weiteren Platz erweitert werden soll. Der zusätzliche Platz soll auf der unmittelbar westlich angrenzenden Fläche zwischen Sportanlage und Bahnlinie als Kunstrasen oder alternativ als Naturrasen entwickelt werden. Zur Realisierung der Sportplatzenerweiterung muss jedoch zunächst die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden. Deshalb soll der bestehende Bebauungsplan „Neue Sportanlagen“ in diesem Bereich geändert bzw. erweitert werden. Da es sich dabei um eine Erweiterung der bestehenden Anlage handelt, erfolgt die Erschließung der Flächen über die bestehende Anlage. Dabei sollen an Stelle der landwirtschaftlichen Flächen eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlagen, Ausgleichsflächen sowie eine Versickerungsfläche ausgewiesen werden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Erweiterung bestehender Sportanlagen durch einen Kunst- oder Naturrasenplatz
- Bereitstellung von Flächen für Freizeitangebote
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts und einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Gemarkung Seefeld und liegt dabei zentral zwischen den beiden Ortsteilen der Gemeinde Buggingen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich der bestehenden Sportanlage zwischen der B3 und der Bahnlinie an. Südlich des Plangebietes verläuft die Grijfheimer Straße und im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Plangebiet befinden sich derzeit ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.

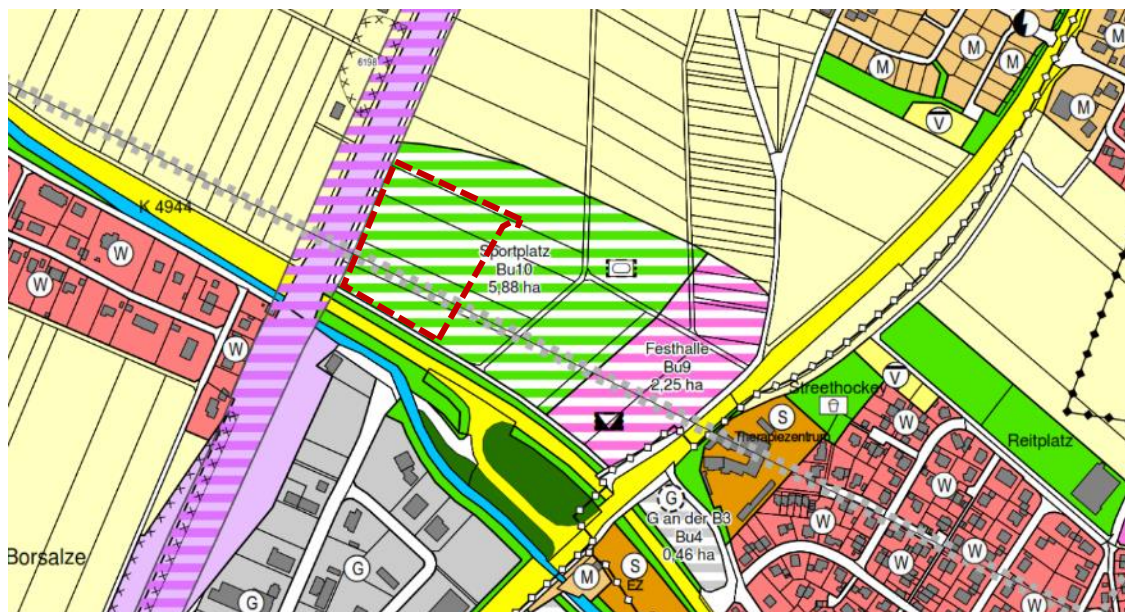
Insgesamt umfasst der Änderungs- und Erweiterungsbereich rund 1,6 ha und ist dem nachfolgenden Luftbildausschnitt zu entnehmen:



Lage des Änderungs- und Erweiterungsbereich im Luftbild mit Darstellung des bestehenden Bebauungsplans (Quelle: LUBW 2023, ohne Maßstab)

1.3 Flächennutzungsplan

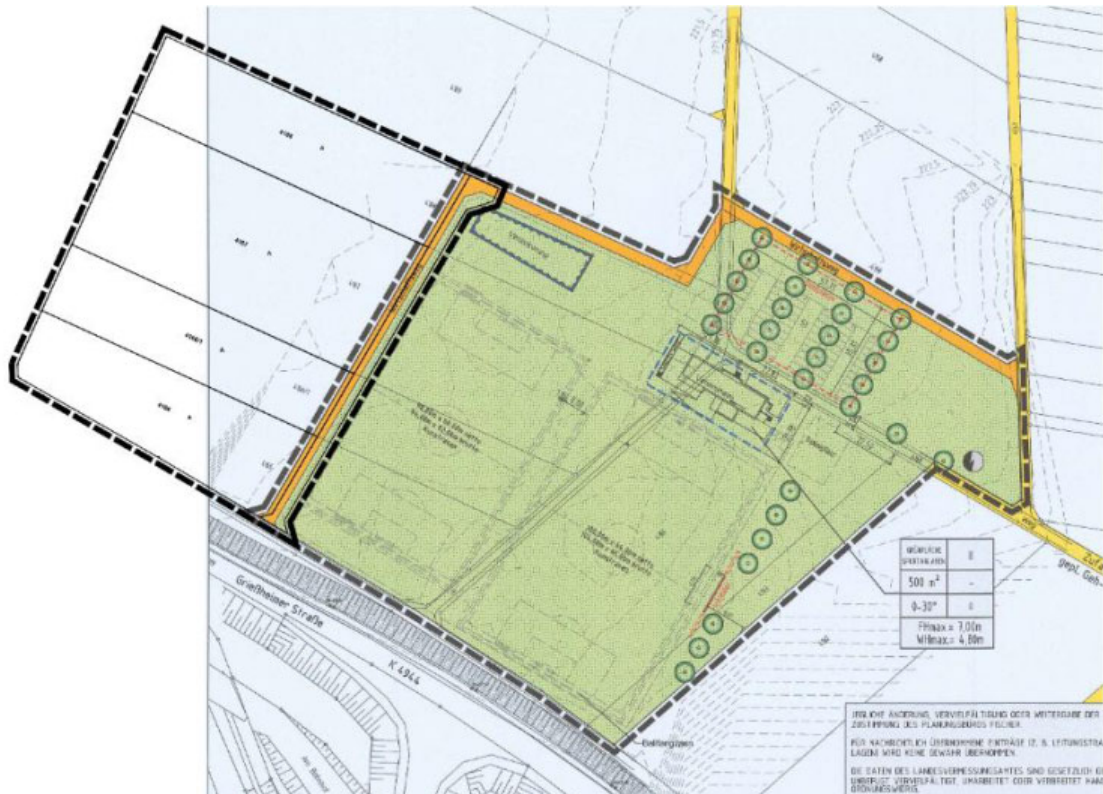
Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Müllheim – Badenweiler mit den stellt für die betroffenen Flächen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dar. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann demnach vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des GVV Müllheim – Badenweiler mit schematischer Darstellung des Änderungs- und Erweiterungsbereichs (Quelle: GVV Müllheim-Badenweiler, ohne Maßstab)

1.4 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ erweitert den bestehenden Bebauungsplan „Neue Sportanlagen“ in der Fassung der 1. Änderung vom 06.08.2015 (Rechtskraft) und überlagert diesen in Teilen. Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ werden der zeichnerische sowie der textliche Teil für den Deckblattbereich geändert und erweitert.



Darstellung des bestehenden Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ in der Fassung der 1. Änderung mit Darstellung des Änderungs- und Erweiterungsbereichs (Quelle: Gemeinde Buggingen, ohne Maßstab)

Alle nicht von der 2. Änderung und Erweiterung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ gelten unverändert weiter.

Nach Inkrafttreten der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird das ausgefertigte Deckblatt der Änderung und Erweiterung auf den ursprünglichen Bebauungsplan aufgebracht und damit die planzeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans im Deckblattbereich überlagert.

1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Umweltprüfung.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde ein sog. Scoping durchgeführt, d.h. es wurden Scopingunterlagen erarbeitet und die Behörden dazu aufgefordert, zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitungen der Anregungen erfolgte die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange sowie den Behörden erneut für die Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wurde. Die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden

im Rahmen einer Gesamtabwägung abgewogen und eingearbeitet, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde.

Verfahrensablauf

17.04.2023	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ gem. § 2 (1) BauGB
17.04.2023	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Neue Sportanlagen“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
23.06.2023 bis 24.07.2023	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 23.06.2023 mit Frist bis 24.07.2023	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
13.11.2023	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und billigt den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Neue Sportanlagen“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
___.__.20__ bis ___.__.20__	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom ___.__.20__ mit Frist bis ___.__.20__	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
___.__.20__	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Neue Sportanlagen“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.

2 GEPLANTES VORHABEN

Aufgrund der steigenden Anzahl an aktiven Mannschaften seit dem Vereinszusammenschluss, wird die Anlage durch immer mehr Jugendmannschaften frequentiert. Vor allem der Trainingsbetrieb ist mit den beiden bestehenden Plätzen kaum zu bewältigen, weshalb die Sportanlage um einen weiteren Platz erweitert werden soll. Dieser ist nach aktueller Vorhabenplanung als Kunstrasenplatz vorgesehen. Zur geplanten Erweiterung der Sportanlagen wurde eine Vorhabenplanung vom Büro Wermuth erarbeitet.

Der zusätzliche Platz soll vorwiegend als Trainingsplatz genutzt werden. Um dem Verein eine hohe Flexibilität zu ermöglichen, sind innerhalb der Vorhabenplanung bereits

Flächen für Tribünen sowie für eine Verkaufshütte für die Versorgung mit Speisen und Getränken während dem Spielbetrieb vorgehalten. Nach aktuellem Stand soll der Platz zwar rein als Trainingsplatz genutzt werden, weshalb vorerst keine Errichtung von Tribünen geplant ist. Allerdings sieht das Konzept Spielräume für einen zukünftigen Bedarf bereits heute vor. Zudem können die Flächen rund um den neuen Trainingsplatz auch als Abstellflächen für z.B. Tore genutzt werden.



Vorhabenplanung der Erweiterung | Stand: Januar 2023 (Quelle: Freiraum und Landschaftsarchitektur Ralf Wermuth, ohne Maßstab)

Da der Platz hauptsächlich für den Trainingsbetrieb vorgesehen ist, ist nicht mit einem erhöhten, gleichzeitigen Aufkommen an PKW's durch die Erweiterung der Sportanlage zu rechnen, weshalb die bestehende Stellplatzanlage als ausreichend angesehen wird. Zudem sind kleinere Stellplatzflächen unter acht Stellplätzen auf dem gesamten Sportgelände zulässig, was kleinere Spielräume für die zukünftige Entwicklungen ermöglicht.

3 INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann die bestehende Sportanlage um einen weiteren Sportplatz erweitert werden. Dafür wird die landwirtschaftliche Fläche westlich der bestehenden Anlage reduziert. Um die Reduzierung der naturräumlichen Flächen sowie um die Flächeninanspruchnahme angemessen zu kompensieren, wird eine Ausgleichsfläche zwischen dem neuen Platz und der Bahnlinie festgesetzt bzw. angelegt.

Die vorliegenden Änderungen gelten ergänzend zu den bereits bestehenden Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, jedoch nur für den Deckblattbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“. Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Sportanlagen“ bleiben, ausgenommen die durch die Änderung überlagerte Teilfläche, von den Änderungen unberührt. Für diesen Bereich gelten die ursprünglichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unverändert fort.

3.1 Ergänzung der Planzeichnung (Deckblatt)

Erweiterung des Geltungsbereichs

Die Planung zur Sportplatzerweiterung sieht einen weiteren Trainingsplatz westlich der beiden bestehenden Sportplätze vor. Dafür werden die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4166, 4166/1, 4167, 4168 sowie 4168/1 in Teilen beansprucht. Die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 4166, 4166/1, 4167 sowie 4168 befinden sich bislang außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“. Um eine Herstellung eines Sportplatzes sowie die dadurch notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf den genannten Flurstücken planungsrechtlich vorzubereiten, werden diese im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung in den Geltungsbereich aufgenommen. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches sowie der weiteren Flächeninanspruchnahme (v.a. Versiegelung) muss die bestehende Versickerungsmulde erweitert werden. Allerdings sind die Möglichkeiten für eine Erweiterung der Versickerungsmulde innerhalb der bestehenden Sportanlage begrenzt, da im Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Versickerungsfläche bereits Nebenanlagen sowie Wege entstanden sind. Aus diesem Grund wird im Deckblattbereich eine weitere Fläche für Versickerung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ festgesetzt.

Das Flurstück 4168/1 ist bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ enthalten und wurde in der ursprünglichen Planung als Wirtschaftsweg festgesetzt. Zur Realisierung des zusätzlichen Sportplatzes wird der bestehende Bebauungsplan an dieser Stelle auf einer Fläche von ca. 0,77 ha überlagert, um einen optimalen Anschluss des neuen Sportplatzes an die bestehende Anlage zu gewährleisten. Der bestehende Wirtschaftsweg wurde bisher zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen westlich der bestehenden Sportanlage genutzt. Durch die Überplanung dieser landwirtschaftlichen Flächen wird diese Erschließung nun nicht mehr benötigt. Die nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen können sowohl über den südlichen Wirtschaftsweg, parallel zur Grißheimer Straße, als auch über mehrere Wirtschaftswege nördlich der Sportanlage angefahren werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ wird damit um ca. 1,5 ha erweitert. Daraus ergibt sich für den Änderungs- und Erweiterungsbereich eine Fläche von insgesamt ca. 1,6 ha.



Bestehender Bebauungsplan „Neue Sportanlagen“ in der Fassung der 1. Änderung (Quelle: Planungsbüro Fischer)

Bestehender Bebauungsplan „Neue Sportanlagen“ mit Deckblatt zur 2. Änderung und Erweiterung (eigene Darstellung, März 2023)

3.2 Ergänzung der textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen

Ergänzung von Nutzungen der planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 1.1 (Private Grünflächen – Sportanlagen)

Der bestehende Bebauungsplan „Neue Sportanlage“ in der Fassung der 1. Änderung wurde für eine sehr kompakte Anlage mit kurzen Wegelängen zwischen Vereinsheim und Sportplätze konzipiert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich dabei an den bisherigen Rahmenbedingungen. Durch die Realisierung eines weiteren Sportplatzes westlich der bestehenden Anlage entstehen größere Wegstrecken zwischen dem neuen Platz und dem Vereinsheim. Aus diesem Grund werden in die Festsetzung in Ziffer 1.1 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen weitere Nutzungen zugelassen. Nebenanlagen, die der Versorgung von Speisen und Getränken dienen wie z.B. eine Grillhütte oder ein Getränkestand, ermöglichen dabei eine Versorgung der Zuschauer während des Spielbetriebes. Zudem werden überdachte und offene Nebenanlagen, die zum Aufenthalt während dem Spiel und Sportbetriebes dienen, wie eine überdachte Tribüne, Sitzbänke o.ä., zur optimalen Nutzung des neuen Sportplatzes zugelassen. Mit der Ergänzung der genannten zulässigen Nutzungen unter Ziffer 1.1 wird eine flexible Organisation innerhalb der Sportanlage geschaffen.

Ergänzungen zur planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 2.2 (Maß der baulichen Nutzung – Grundfläche betriebsbedingter Nebenanlagen)

Im bestehenden Bebauungsplan wurde die maximal zulässige Überbauung der Fläche durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche (GR) begrenzt. Um eine flexible Gestaltung und Nutzung des zusätzlichen Sportplatzes zu ermöglichen, wird die Begrenzung der maximal zulässigen Grundfläche für betriebsbedingte Nebenanlagen in der privaten Grünfläche des Deckblattbereichs durch die Ergänzung zur planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 2.2 aufgehoben.

Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 4.1 zu Ziffer 4 (Flächen für Nebenanlagen)

Im ursprünglichen Bebauungsplan sind Nebenanlagen im gesamten Geltungsbereich, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Um jedoch die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ innerhalb des Erweiterungsbereichs von Nebenanlagen freizuhalten, wurde unter Ziffer 4 (Flächen für

Nebenanlagen) die Ziffer 4.1 ergänzt. Dabei werden hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ausgleichsflächen“ ausgeschlossen.

Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 5.1 zu Ziffer 5 (Flächen für Stellplätze)

Stellplätze, Garagen und Carports sind im gesamten Änderungs- bzw. Deckblattbereich nicht zulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass insbesondere die Sport- und Ausgleichsflächen ihrer eigentlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 6.1 (Grünfläche – Versickerungsmulde)

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches sowie der weiteren Flächeninanspruchnahme (v.a. Versiegelung) muss eine zusätzliche Versickerungsfläche geschaffen werden. Da die Fläche innerhalb der bestehenden Sportanlage für eine Erweiterung der Versickerungsmulde begrenzt ist, wird eine weitere Fläche für Versickerung innerhalb der geplanten Ausgleichsfläche des Deckblattbereichs ergänzt. Diese soll das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und zur Versickerung bringen. Zur planungsrechtlichen Sicherung der zusätzlichen Versickerungsmulde wird eine Festsetzung in Ziffer 6.1 ergänzt.

Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 10 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

Da durch die Herstellung des dritten Sportplatzes bisherige landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen und teilweise versiegelt bzw. mit Kunstrasen belegt werden soll, sollen zur Berücksichtigung der Umweltbelange ergänzende Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Um den Grad der Versiegelung auf ein notwendiges Maß zu beschränken, wird festgesetzt, dass Wege und Platzflächen als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen sind.

Zum Schutz des Grundwassers ist bei der Verfüllung von Kunstrasenflächen die Verwendung von recyceltem Gummimaterial (z.B. recycelte Gummireifen) oder anderen Materialien mit eluierbaren Bestandteilen aus Gründen des Umweltschutzes unzulässig. Aus diesem Grund ist auch die Reinigung von Kunstrasenflächen mit chemischen Mitteln nicht zulässig.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und lichtempfindlicher Fledermausarten wird festgesetzt, dass die Außenbeleuchtung entsprechend zu gestalten ist. Dazu gehört auch die Regelung des zulässigen Farbspektrums und die Wahl der Leuchtmittel. Zusätzlich sind Beleuchtungen staubdicht auszubilden und so auszurichten, dass die Ausleuchtung nur auf die Sportflächen abstrahlt und die Lichtpunkthöhe so gering wie möglich gehalten wird.

Die Fläche F1 dient dem Ausgleich der aufgrund der Erweiterung der Sportanlagen erfolgten Flächeninanspruchnahme. Zum Ausgleich dieser Inanspruchnahme werden Festsetzungen zur Bewirtschaftung bzw. zur Bepflanzung der Fläche F1 getroffen.

3.3 Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften

Ergänzung der Regelung Ziffer 1.1 zu Ziffer 1 (Äußere Gestaltung baulicher Anlagen)

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden die Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, ausschließlich auf an und auf baulichen Anlagen (z.B.

Vereinsheim, Nebenanlagen) zugelassen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Freiflächen der Sportanlage sowie der Ausgleichsfläche F1 frei von freistehenden Anlagen zur solaren Energiegewinnung bleiben.

Ergänzung der Regelung Ziffer 4 (Werbeanlagen)

Sportanlagen sind häufig geprägt durch Werbeanlagen (Banden o.ä.) wie z.B. Sponsoren des Vereines. Zum Konflikt kommt es, wenn Werbeanlagen in Höhe, Farbgebung und Beleuchtung den öffentlichen Straßenraum, den Bahnverkehr sowie das Landschaftsbild beeinträchtigen. Um einen Werbewildwuchs zu vermeiden und um ein verträgliches Ortsbild zu sichern, werden Einschränkungen für die Gestaltung von Werbeanlagen getroffen, ohne den Spielraum des Vereins über Gebühr einzuschränken. Daher werden Werbeanlagen an Einfriedungen (z.B. Ballfangzaun) in ihrer Höhe beschränkt.

Aus gleichen Gründen werden fluoreszierende und reflektierende Werbeanlagen, sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster ausgeschlossen.

4 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

4.1 Flächeninanspruchnahme

Durch die Inanspruchnahme für die Sportplatzenerweiterung gehen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans hochwertige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Es handelt sich dabei jedoch um Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt sind. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplan GVV Müllheim-Badenweiler wurden diese Entwicklungsflächen für Sportanlagen ausführlich untersucht und aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht bewertet. Durch die Aufnahme in den Flächennutzungsplan wurden damit bereits die Belange der Landwirtschaft in die Abwägung eingestellt und geprüft, wo andere Entwicklungen von Sportanlagen möglich wären, die geringere Flächenverluste für die Landwirtschaft zur Folge hätten.

Bereits durch den Bebauungsplan „Neue Sportanlagen“ in der Fassung der 1. Änderung sind landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen worden. Die Gemeinde Buggingen möchte mit der 2. Änderung und Erweiterung die benötigte Erweiterung der bestehenden Sportanlagen ermöglichen, um das Freizeitangebot innerhalb der Gemeinde auch in Zukunft zu sichern. Diese Erweiterung wurde durch die Zusammenlegung der beiden örtlichen Sportvereine erforderlich. Die vormals zwei getrennten Sportanlagen wurden aufgegeben und stehen für die Entwicklung von neuen Wohngebieten zu Verfügung. Dadurch kann neuer Wohnraum geschaffen werden, ohne dass neue Flächen außerhalb des Siedlungsbestandes wie z.B. landwirtschaftliche Flächen überplant werden müssen.

Den Belangen der Landwirtschaft steht somit der dringende Erweiterungsbedarf des örtlichen Vereins und damit dem Freizeitangebot innerhalb der Gemeinde gegenüber. Der vorliegende Änderungsbereich ist für eine Erweiterung der bestehenden Sportanlagen gut geeignet, zu dem ist die Fläche bereits seit längerer Zeit im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt, darin wurde die ausgewiesene Grünfläche sorgfältig untersucht und bewertet. Die Anbindung an bestehende Infrastruktur ist gegeben.

Flächenneuansprachnahmen im Änderungsbereich werden durch eine flächeneffiziente und ressourcenschonende Ausnutzung auf das notwendige Maß begrenzt. Zudem werden innerhalb des Änderungsbereich umfassende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Für die geplante Erweiterung werden insgesamt 1,6 ha landwirtschaftliche Fläche

in Anspruch genommen, wovon ca. 0,6 ha als Ausgleichsfläche genutzt wird. Der Änderungsbereich betrifft die gesamte landwirtschaftliche Fläche zwischen der bestehenden Sportanlage und der Bahnlinie, somit müssen keine Ackerflächen zerschnitten werden. Durch die Erweiterung der Sportanlagen entfällt der bestehende Wirtschaftsweg westlich der ursprünglichen Sportanlage, dennoch bleiben die bestehenden Flächen nördlich der Sportanlage weiterhin über das umfassende Wegenetz aus Wirtschaftswegen für die Landwirtschaft zugänglich.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Einklang mit den im Flächennutzungsplan formulierten städtebaulichen Zielen daher befürwortet.

4.2 Spritzmittelabdrift

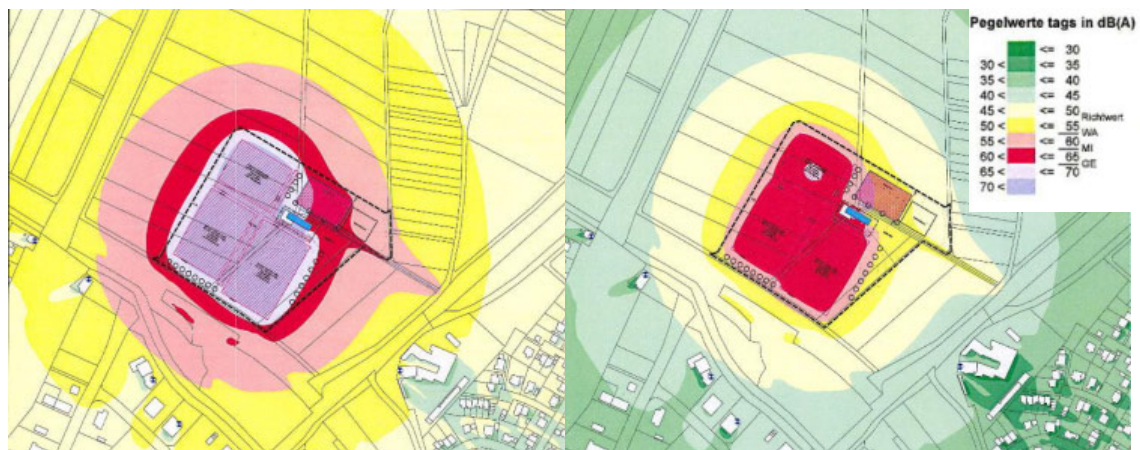
Es werden ausreichende Abstände zu den im Norden an den Änderungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingehalten. Am nördlichen Gebietsrand ist über die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ ein größerer und über den gesetzlich erforderlichen Abstand zum Schutz vor etwaiger Spritzmittelabdrift gegeben. Von der Festsetzung und Realisierung weiterer Schutzmaßnahmen bspw. durch Neupflanzungen von Hecken etc. wird daher begründet abgesehen.

5 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

5.1 Lärmschutz

Die Belange des Immissionsschutzes sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans grundsätzlich zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Durch die vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ sind sowohl die auftretenden Emissionen durch Freizeitlärm als auch die Auswirkungen der nahe gelegenen Kalisiedlung auf die Sportanlagen möglich.



Darstellung Pegelwerte tags in dB(A) (links: Zeitbereich 20 -22 Uhr, rechts: Zeitbereich 8- 20 Uhr) aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Neue Sportanlagen“ von Heine + Jud, ohne Maßstab

Im Rahmen der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans „Neue Sportanlagen“ wurde eine umfassende schalltechnische Untersuchung durch das Büro Heine und Jud aus Stuttgart durchgeführt, welche keine negativen Auswirkungen für die bereits genannten Lärmemissionen und -immissionen auftreten und somit die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung und der TA Lärm eingehalten werden können. Bei der Betrachtung der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2015 kann aus diesem Grund davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen negativen

Auswirkungen durch die Erweiterung der Sportanlagen in Richtung Nordwesten entstehen. Durch die Neuerungen der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung (BlmSchV) vom 08.10.2021 können bei der Bemessung von Lärmimmissionen höhere Immissionsrichtwerte angesetzt werden. Aus diesem Grund ist nicht mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die Erweiterung zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine detaillierte Lärmuntersuchung vorgelegt wird, wodurch ggfs. Nutzungseinschränkungen für die Sportanlagen möglich sind.

6 UMWELTBELANGE

6.1 Umweltbericht

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung wird durch das Landschaftsplanungsbüro Büro FLA Wermuth aus Eschbach eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Bericht liefert der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit ein wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen planerischen Elemente erzeugen unterschiedliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art und teils Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die Umweltbelange Tiere, Pflanzen, Boden, Flächen Wasser, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und dessen Gesundheit, Kultur- und Sachgüter. Diese Belange sind entsprechend in die Abwägung einzustellen.

Die im Umweltbericht ausführlich benannten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden im Sinne des Vermeidungsgebotes verringert und die notwendigen dargestellten Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Ökologische Eingriffe, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Buggingen außerhalb des Plangebiets vorgesehen. Diese Maßnahmen wurden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Buggingen und der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss gesichert.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen umweltrelevanten Maßnahmen wurden vollständig in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert. Im Einzelnen wird auf den Umweltbericht verwiesen, welcher den Planunterlagen beigelegt wird.

6.2 Artenschutz

Neben dem Umweltbericht wurde vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. Ing. Ralf Wermuth aus Eschbach eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope für das Plangebiet erstellt.

Zum Schutz der Artengruppe der Fledermäuse werden entsprechende Maßnahmen v.a. im Zusammenhang mit der Beleuchtung des Erweiterungsbereichs im Deckblattbereich festgesetzt. In Bezug auf die Artengruppe der Reptilien werden Vermeidungsmaßnahmen, v.a. um eine Einwanderung von Reptilien in das Plangebiet sowie die Schaffung von geeigneten Habitaten während der Baumaßnahmen zu verhindern, getroffen. Im Ergebnis kann bei Einhaltung aller im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen das

Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eine Betroffenheit der Artengruppen, Vögel, Fledermäuse und Reptilien sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Im Einzelnen wird auf die Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung verwiesen, welche als Anlage den Planunterlagen beigelegt wird.

6.3 Flächenverfügbarkeit Ausgleichsmaßnahmen

Die für die Ausgleichsmaßnahmen notwendigen Flächen bzw. Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Buggingen, sodass die dauerhafte Pflege der Maßnahmen sowie die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt ist

7 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG

Mit den Änderungen sind keine weiteren verkehrlichen Maßnahmen erforderlich, da die Erweiterung der Sportanlage über die bestehende Anlage erschlossen werden kann.

Die Stellplatzanlage wurde für den Bedarf an Spieltagen bemessen (größtmöglicher Stellplatzbedarf). Daher ist die bestehende Stellplatzanlage während dem Trainingsbetrieb bisher nicht vollständig ausgelastet. Der zusätzliche Platz soll vor allem für eine Entlastung der Platzsituation während dem Trainingsbetrieb sorgen. Daher besteht kein Bedarf für eine Erweiterung der Stellplatzanlagen. Falls einzelne Stellplätze ergänzt werden müssen, sind Stellplatzanlagen mit weniger als acht Stellplätzen möglich, jedoch nicht innerhalb des Deckblattbereichs.

Zusätzliche Leitungen zur Ver- und Entsorgung sind nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser kann im Änderungs- und Erweiterungsbereich vollständig zur Versickerung gebracht werden. Hierzu wurde eine entsprechende Versickerungsfläche festgesetzt.

8 BODENORDNUNG

Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich. Die betroffenen Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde.

9 KOSTEN

Der Gemeinde Buggingen entstehen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens lediglich Planungskosten, da die Erschließung bereits gesichert ist. Aufgrund der Flächeninanspruchnahme entstehen zudem Kosten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen.

10 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN DES DECKBLATTBEREICHS

Private Grünfläche	ca.	1,0 ha
Öffentliche Grünfläche	ca.	0,6 ha
Summe / Geltungsbereich (Deckblatt)	ca.	1,6 ha

Bürgermeister
Johannes Ackermann

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Buggingen übereinstimmen.

Buggingen, den

Bürgermeister
Johannes Ackermann

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Buggingen, den

Gemeindeverwaltungsverband
Müllheim-Badenweiler