



Stadt Kandel

Bebauungsplan

„Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten“, 2. Änderung

Begründung

Entwurfssfassung



Dipl.-Ing. Silke Neu
Am Hinterweg 6

76863 Herxheim

Tel. 07276 – 919 7149
Mail. info@plankultur.de
www.plankultur.de

Kommune:

Stadt Kandel

Hauptstraße 61

76870 Kandel

Verfahrensführende Verwaltung:

Verbandsgemeindeverwaltung Kandel

Fachbereich Bauen, Gartenstraße 8

76870 Kandel

Bebauungsplanung:

PLANKultur

Silke Neu

Am Hinterweg 6

76863 Herxheim

Fachbeitrag Naturschutz

Bettina Krell GmbH

Bettina Krell

Unterdorfstraße 37

76889 Oberotterbach

Vorbemerkungen:

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

Genderhinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in den Dokumenten zum Bebauungsplan die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Zitatrechtlicher Hinweis:

Es ist gestattet, Textteile dieser Begründung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten“, 2. Änderung in der Stadt Kandel zu verwenden. Die Verwendung von Textauszügen in anderen Verfahren als diesem ist nur unter Nennung der Quelle zulässig.

Inhalt

Begründung zum Bebauungsplan

1	Ausgangssituation	5
1.1	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
1.2	Geltungsbereich und Lage des Plangebietes	5
1.3	Verfahren	6
2	Rahmenbedingungen	7
2.1	Raumordnerische Vorgaben und örtliche Planungen	7
2.1.1	Planungsanlass und Art der Nutzung	7
2.1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)	7
2.1.3	Einhaltung des Anpassungsgebots an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	8
2.1.4	Städtebauliche Zielsetzung	9
2.2	Sonstige Rahmenbedingungen und informelle Planungen	9
2.2.1	Altablagerungen	9
2.2.2	Denkmalschutz	10
2.2.3	Lärm	10
2.2.4	Kampfmittel	11
2.2.5	Schutzgebiete national und international	11
2.2.6	Biotopkataster	11
2.2.7	Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben	11
2.2.8	Hochwasserschutz und Vorsorge bei Starkregenereignissen	11
2.2.9	Bodenordnung	13
2.2.10	Radonprognose	13
3	Konzeption und bauplanungsrechtliche Festsetzungen	13
3.1	Verkehr und Erschließung	14
3.2	Versorgung und Entsorgung des Plangebietes	14
3.3	Wesentliche Änderungen der vorliegenden Planung	14
3.4	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	15
3.5	Maß der baulichen Nutzung	16
3.6	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)	17
3.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	18
4	Örtliche Bauvorschriften	20
5	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes	20
6	Abwägung	21
6.1	Methodik zur Ermittlung des Abwägungsmaterials sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
6.2	Planungsalternativen, Nullvariante und Standortfrage	21

6.2.1	Standortalternativen	21
6.2.2	Nullvariante (Beibehaltung des status quo).....	22
6.3	Abwägung der privaten und öffentlichen Belange	22
6.4	Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit	22
6.5	Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	23

1 Ausgangssituation

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen der geplanten Anpassung des Bebauungsplanes „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten“ – 2. Änderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von jeweils zwei temporären und zwei dauerhaften Beachhandballplätzen inkl. dazugehörendem Container für die Lagerung von Pflege- und Gebrauchsutensilien im südlichen Teil des Ursprungsbebauungsplanes geschaffen werden.

Der Stadtrat Kandel hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten“ gefasst.

Anlass der Überlegungen zur Bebauungsplanänderung war die Idee auf der Fläche zwei temporäre und zwei dauerhafte Beachhandballplätze einschließlich Lagercontainer für Pflege- und Gebrauchsutensilien anzulegen. Mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Realisierung dieser Planung nicht möglich, da sowohl der Planteil als auch die textlichen Festsetzungen vor allem hinsichtlich der Nutzungsart sehr konkrete Nutzungsvorgaben enthalten sind.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Planteil für den betroffenen Teilbereich angepasst. Dabei werden die Regelungen gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan hinsichtlich der Nutzungsart bewusst offener gefasst, um neben der konkret vorgesehenen Nutzung auch künftig veränderte Freizeit- und Sportnutzungen zu ermöglichen. Hintergrund ist, dass Freizeit- und Sportangebote einem stetigen gesellschaftlichen Wandel unterliegen und sich Anforderungen an entsprechende Flächen fortlaufend verändern. Durch eine flexiblere Ausgestaltung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung soll daher langfristig eine bedarfsgerechte und zukunfts offene Nutzung des Plangebietes mit Nutzungen zur Freizeitgestaltung sichergestellt werden. Gleichzeitig wird der zulässige Versiegelungsgrad entsprechend festgesetzt, wodurch bestimmte Nutzungen in ihrer Ausprägung begrenzt werden. Die Begrenzung des Versiegelungsgrades dient dabei insbesondere dem Schutz der natürlichen Bodenfunktionen, der Versickerungsfähigkeit sowie dem Erhalt des lokalen Wasserhaushalts und Mikroklimas. Ein erhebliches Ausweiten z.B. der bestehenden asphaltierten MTB-Strecke, insbesondere mit einer Ausführung in Asphalt, ist vor diesem Hintergrund begrenzt.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich räumlich auf einen südlichen Teilbereich des ursprünglichen Plangebietes, konkret auf die Flächen der bestehenden Skateranlage, Pumptrack sowie des Sportplatzes. Die weiteren Bereiche des Ursprungsbebauungsplanes (Bienwaldhalle und die dazugehörenden Nutzungen wie die Parkplatzfläche) bleiben von der Änderung unberührt.

1.2 Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Rand der Stadt Kandel. Im Norden grenzt das Gelände der Bienwaldhalle an, im Osten das Schulgelände der Realschule bzw. IGS Kandel und südlich schließt sich die Fläche des Bienwaldstadions an.

Von der Bebauungsplanänderung betroffen sind ein Teilbereich des Flurstücks 9420/9 sowie das Flurstück 9420/8. Dieser wird derzeit als Sportplatz genutzt und umfasst zudem einen kleinen Pumptrack sowie eine asphaltierte MTB-Strecke. Die Fläche des Plangebiets beträgt rund 0,1 ha und ist in der nachfolgenden Grafik dargestellt.

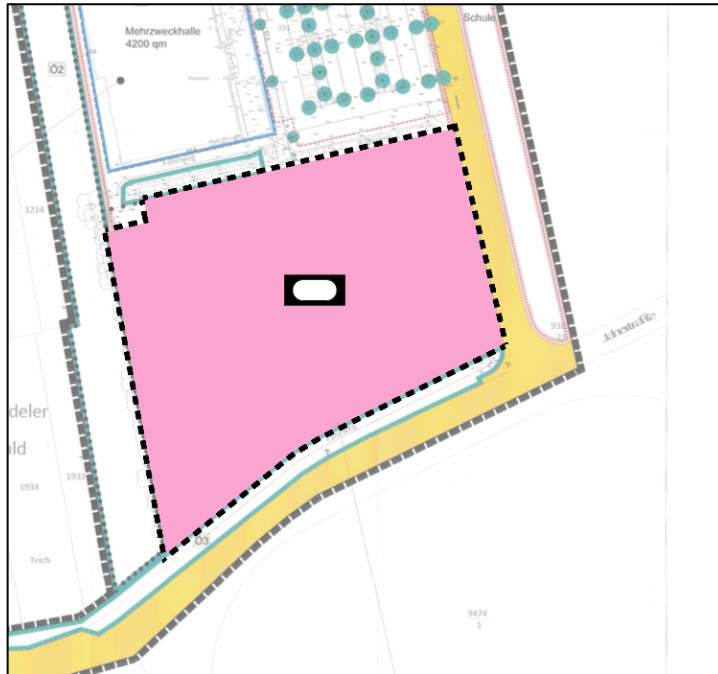


Abb.: Darstellung des Geltungsbereiches

1.3 Verfahren

Das Aufstellungsverfahren zur Bebauungsplanänderung „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten“, 2. Änderung wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen:

- Das Plangebiet wurde bereits mit einem Bebauungsplan überplant. Die zulässige überbaubare Grundfläche im Wesentlichen bleibt unverändert.
- Es wird durch die Anpassung der Festsetzung der Nutzungsart keine Zulässigkeit von Vorhaben ermöglicht, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass FFH- und europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Belange vor.
- Es bestehen aufgrund der beabsichtigten Festsetzungen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Daher wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche

Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 i.V.m. § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB erfolgt nicht, d.h. es werden keine Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt festgesetzt. Die Umweltbelange werden jedoch umfassend ermittelt, in die Planung und die Festsetzungen, soweit erforderlich, aufgenommen, in der Begründung erläutert sowie in der Abwägung untereinander und gegeneinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden.

Weiterhin kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf jedoch nicht beeinträchtigt werden.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnerische Vorgaben und örtliche Planungen

2.1.1 Planungsanlass und Art der Nutzung

Mit der Anpassung des Bebauungsplans wird auf einer im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Hinweis ‚Sportplatz‘ dargestellten Fläche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage festgesetzt.

Die geplante Nutzung dient der wohnortnahen Freizeit- und Sportversorgung der Bevölkerung und stellt damit eine typische siedlungsbezogene Nutzung innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs dar.

Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielplätze sind in der Bauleitplanung als eigenständige Nutzungsart anerkannt und können im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB sowohl als Grünflächen als auch – ergänzend – als Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt werden.

2.1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kandel entwickelt.

Dieser stellt den Bereich derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar; damit ist die sportliche Nutzung der Fläche bereits in den Grundzügen vorgegeben. Die nunmehr im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen als

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage konkretisieren und modifizieren diese sportbezogene Nutzung lediglich, ohne die planerische Grundkonzeption des Flächennutzungsplans zu verändern.



Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2025 der VG Kandel

2.1.3 Einhaltung des Anpassungsgebots an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Gemeinde ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung, insbesondere die Festlegungen des Regionalplans, gebunden.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (2014) stellt den betroffenen Bereich als Siedlungsfläche bzw. Vorranggebiet ‚Siedlung Bestand‘ dar, in dem u.a. bestehende Siedlungen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen zusammengefasst werden.



Abb.: Auszug Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar

Innerhalb solcher Siedlungsbereiche sind ergänzende Flächen für Sport, Freizeit und Erholung typischer Bestandteil der Siedlungsentwicklung und dienen der Ausgestaltung und Abrundung der Siedlungsstruktur. Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Sport- und Freizeitweckbestimmung konkretisiert die im Regionalplan vorgegebene Siedlungsentwicklung, ohne ein Ziel der Regionalplanung zu konterkarieren oder zu überschreiten. Planungen, die einem geltenden Ziel der Regionalplanung widersprechen, wären zu unterlassen; eine solche Zielverletzung liegt hier jedoch nicht vor, da weder die Siedlungsfunktion des Bereichs noch regionale Freiraum- oder Schutzfestlegungen beeinträchtigt werden.

2.1.4 Städtebauliche Zielsetzung

Mit der Planung verfolgt die Stadt Kandel das Ziel, die vorhandene siedlungsbezogene Freizeit- und Sportnutzung planungsrechtlich zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln.

Die aktuell auf der Fläche geplanten Beachhandballfelder mit ihren dazugehörenden Nutzungen tragen zur Freizeitgestaltung, zur sportlichen Betätigung und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei und ergänzen die bestehende Siedlungsstruktur funktional wie gestalterisch.

Gleichzeitig soll die Freizeitnutzung gegenüber den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans bewusst offener gestaltet werden. Dieser sah bislang eine sehr konkrete Festlegung einzelner Anlagen wie eine BMX-Anlage, ein Volleyball- und Basketballfeld, eine Skateanlage sowie ein Fußballfeld mit entsprechenden Größenangaben vor. Eine derart starre Festsetzung erweist sich vor dem Hintergrund sich wandelnder Freizeitbedürfnisse als wenig flexibel, da Nutzungsänderungen regelmäßig eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich machen würden.

Vor diesem Hintergrund wird künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Sport“ festgesetzt, die eine bedarfsgerechte und zeitgemäße Entwicklung der Nutzung ermöglicht. Zugleich wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festlegung einer maximal versiegelbaren Fläche begrenzt, um den bestehenden Grünflächencharakter dauerhaft zu sichern und eine angemessene Durchgrünung des Gebiets zu gewährleisten.

Damit fügt sich die Planung in die übergeordneten städtebaulichen Ordnungsvorstellungen der Gemeinde und in die durch den Regionalplan vorgegebene Entwicklung der Siedlungsbereiche ein.

2.2 Sonstige Rahmenbedingungen und informelle Planungen

2.2.1 Altablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altablagerungen oder bodenschutzrechtlich relevante Flächen bekannt.

2.2.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet sowie in dessen unmittelbarem Umfeld sind im nachrichtlichen Verzeichnis der Generaldirektion Kulturelles Erbe für den Landkreis Germersheim keine Kulturdenkmäler verzeichnet und demnach nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vorhanden. Bau- und kulturdenkmalpflegerische Belange stehen der Planung daher nicht entgegen.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten auftretende archäologische Funde und Befunde gemäß § 16 DSchG unverzüglich der zuständigen Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz) zu melden sind. Die ausführenden Unternehmen sind entsprechend zu unterrichten.

2.2.3 Lärm

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen gemäß § 50 BImSchG nach Möglichkeit vermieden werden.

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Geräuscheinwirkungen des geplanten Sportgeländes erstellt (vgl. „Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuscentwicklungen vom geplanten Sportgelände“, isu Ingenieurgesellschaft mbH, Ramstein-Miesenbach, 2001). Dabei wurden die von den Sportanlagen, einschließlich der Freiflächen (u. a. Rasenplatz und Skateranlage), ausgehenden Geräusche umfassend ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan sowie in der 1. Änderung berücksichtigt.

Mit der vorliegenden 2. Änderung ergeben sich keine wesentlich veränderten Rahmenbedingungen oder zusätzlichen Lärmemissionen, die über die bereits untersuchten Nutzungen hinausgehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist daher davon auszugehen, dass sich gegenüber dem bestehenden Zustand keine relevanten Veränderungen ergeben.

Im Gutachten wurden die Geräuschemissionen unter Berücksichtigung des Trainings- und Spielbetriebs einschließlich Zuschaueraufkommen sowie der zugehörigen Parkplatzverkehre untersucht. Punktuelle sportbezogene Veranstaltungen, wie Turniere oder Meisterschaften, bewegen sich hinsichtlich ihrer Emissionscharakteristik innerhalb dieses bereits betrachteten Nutzungsspektrums.

Darüber hinausgehende Veranstaltungen mit eigenständigem Veranstaltungscharakter, insbesondere unter Einsatz elektroakustischer Beschallung, sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und im Einzelfall gesondert zu beurteilen.

Festsetzungen zur Regelung der Anzahl von Veranstaltungen, zu Nutzungszeiträumen oder zur zulässigen Anzahl sogenannter „seltener Ereignisse“ können planungsrechtlich nicht getroffen werden, da es hierfür an einer entsprechenden Rechtsgrundlage fehlt. Eine abschließende Konfliktbewältigung ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht zwingend

erforderlich, sofern sichergestellt ist, dass im nachfolgenden Genehmigungsverfahren eine sachgerechte Regelung erfolgen kann. Dies ist vorliegend gegeben, da entsprechende Anforderungen im Rahmen der Baugenehmigung über Nebenbestimmungen auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens geregelt werden können.

2.2.4 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Baumaßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Verbandsgemeinde Kandel, umgehend zu informieren. Nähere Erläuterungen und Hinweise können unter www.kampfmittelportal.de eingeholt werden.

2.2.5 Schutzgebiete national und international

Im Hinblick auf Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung ist festzustellen, dass Naturschutzgebiete weder innerhalb des Plangebietes vorhanden sind noch durch die Planung betroffen werden; auch Auswirkungen auf außerhalb liegende Schutzgebiete sind nicht ersichtlich. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bienwald“, sodass die Planung unter Berücksichtigung der geltenden Schutzgebietsverordnung zu beurteilen ist. Zudem grenzt westlich unmittelbar an das Plangebiet das Vogelschutzgebiet „Bienwald und Viehstrichwiesen“ an.

2.2.6 Biotopkataster

Nach § 28 LNatSchG (i. V. m. § 30 BNatSchG) geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Ebenso werden außerhalb liegende geschützte Biotope durch die Planung nicht berührt. Ein Konflikt mit gesetzlich geschützten Biotopen ist daher nicht gegeben.

2.2.7 Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Wasserschutzgebiete sind weder innerhalb des Plangebietes vorhanden noch werden außerhalb liegende Wasserschutzgebiete durch die vorliegende Planung berührt. Entsprechende Schutzgebietsbelange sind daher nicht betroffen.

2.2.8 Hochwasserschutz und Vorsorge bei Starkregenereignissen

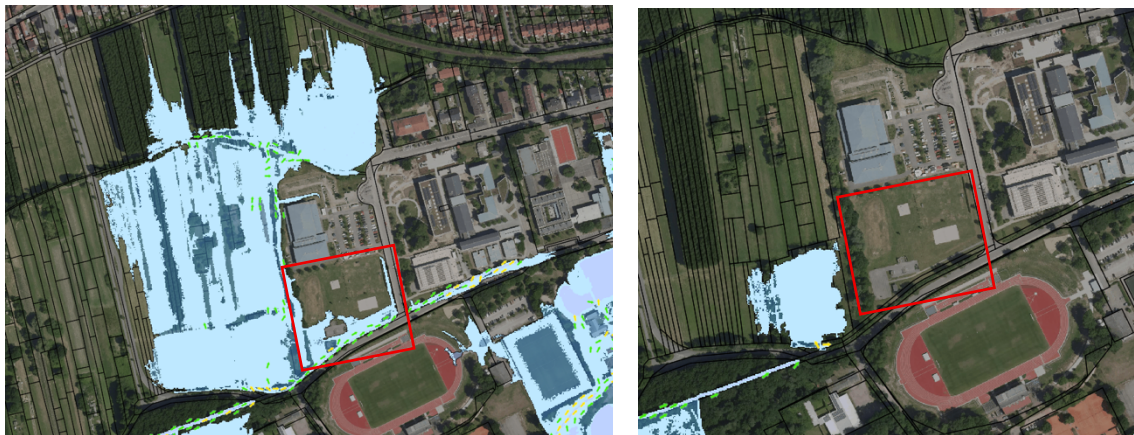
Bauleitplanung und Hochwasserschutz bzw. der Schutz vor Starkregenereignisse sind Themen, die eng miteinander verknüpft sind und dementsprechend im gemeinsamen Kontext betrachtet werden dürfen.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung ebenso zu berücksichtigen wie z.B. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Teile des südlichen Plangebiets entlang des bestehenden Grabens liegen innerhalb eines Risikogebiets bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz.

Die zugrunde liegenden Daten stammen aus den vom Land Rheinland-Pfalz bereitgestellten Hochwassergefahrenkarten, die über das Wasserportal (Geoportal Wasser RLP) öffentlich zugänglich sind und auf hydrologischen sowie hydraulischen Modellberechnungen basieren.

Die räumliche Lage des Plangebiets in Bezug auf die Hochwassergefährdung ist in den folgenden Abbildungen dargestellt:



Abbildungen: Hochwassergefahren (HQextrem und HQ100) auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz (Geoportal Wasser RLP), überlagert mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (eigene Darstellung)

Westlich des Plangebiets schließen Flächen an, die bei einem Hochwasserereignis HQ100 überflutet werden können. Das Plangebiet selbst liegt jedoch außerhalb dieser Bereiche und ist nicht von einem festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet betroffen.

Es handelt sich bei HQextrem um ein Szenario mit sehr geringer Eintrittswahrscheinlichkeit, das jedoch mit möglichen Überflutungen verbunden sein kann.

Die Hochwassergefährdung wurde im Rahmen der Bauleitplanung in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der vorgesehenen Nutzung als Freizeit- und Sportfläche sowie der nur randlichen Betroffenheit wird die Planung insgesamt als vertretbar angesehen.

Zur Vorsorge gegenüber möglichen Hochwasserereignissen wird auf eine hochwasserangepasste Ausgestaltung der betroffenen Bereiche hingewirkt. Eine weitergehende bauliche Entwicklung in hochwassergefährdeten Bereichen wird vermieden.

2.2.9 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht zwingend erforderlich. Die Stadt beabsichtigt jedoch eine Neuordnung der Grundstücksflächen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine flexible Nutzung der Flächen zu ermöglichen.

2.2.10 Radonprognose

Zur Bestimmung wurde die geologische Radonkarte RLP herangezogen. Für den Geltungsbereich ist ein Radonpotential von 31,8 zu erwarten.

Erst ab einem Radonpotenzial über 44 sollten besondere Maßnahmen beim Bau erwogen werden. (Quelle LfU).

3 Konzeption und bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Für das Plangebiet wurde mit dem Bebauungsplan „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten“ (Ausfertigung 2002) die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung des Geländes geschaffen. Dieser umfasst unter anderem die Errichtung der Bienwaldhalle sowie die südlich angrenzenden Sportflächen.

Im Jahr 2018 erfolgte eine umfassende Anpassung des Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Bienwaldhalle in Kandel zu schaffen. Hintergrund waren gestiegene Anforderungen durch eine zunehmende Anzahl und Größe von Veranstaltungen sowie notwendige brandschutzrechtliche Sanierungen. Vorgesehen sind ein Erweiterungsbau, die Vergrößerung des Foyers sowie zusätzliche Sanitär- und Garderobenbereiche.

Zudem wurde die verkehrliche Erschließung abweichend vom ursprünglichen Bebauungsplan über eine Kreuzung anstelle eines Kreisverkehrs geregelt. Die Erweiterung der Halle überschreitet teilweise die ursprünglich vorgesehenen Flächen, greift in Pflanzgebote ein und liegt nicht vollständig innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Daher ist eine Anpassung der Planung erforderlich.

Da die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine Umweltprüfung notwendig, die auf der bereits für den Ursprungsbebauungsplan durchgeführten Untersuchung basiert und entsprechend fortgeschrieben wird.

Weiterhin enthält der bisherige Bebauungsplan, wie bereits erwähnt, sehr konkrete Festsetzungen zu einzelnen Freizeit- und Sportanlagen (u. a. BMX-Anlage, Volleyball- und Basketballfeld, Skateanlage sowie Fußballfeld mit definierten Größen). Diese detaillierten Vorgaben schränken die langfristige Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Freizeitbedürfnisse ein. Vor diesem Hintergrund besteht ein weiteres Planerfordernis darin, die Nutzung künftig flexibler zu fassen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung der Freizeit- und Sportnutzungen zu schaffen.



Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, (Quelle: B-Plan „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten“, 1. Änderung“, Pröll-Miltner, 2018)

3.1 Verkehr und Erschließung

Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen.

3.2 Versorgung und Entsorgung des Plangebietes

Das Plangebiet ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt an das bestehende Ver- und Entsorgungssystem angebunden. Die Planänderung führt zu keiner Veränderung hinsichtlich der möglichen Versiegelungsgrade. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass auch zukünftig eine notwendige Ver- und Entsorgung unproblematisch erfolgen kann. Die örtlichen Systeme sind nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend dimensioniert.

3.3 Wesentliche Änderungen der vorliegenden Planung

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten“ werden für den Geltungsbereich folgende planungsrechtliche Festsetzungen geändert:

- Überarbeitung der Art der baulichen Nutzung: Die im Bestandsbebauungsplan festgelegte Art der baulichen Nutzung: „Gemeinbedarfsfläche“ mit der dort formulierten Zulässigkeit von Sportplatz, Skateranlage, Basketballfeld, Volleyballfeld und BMX-Parcours wird neu definiert.
- Überarbeitung des Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der Auflistung der zulässigen Nutzungen
- Definition zu maximal zulässigen Nebenanlagen auf der Fläche

Die weiteren bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 2018 bleiben für die jeweils geltenden Bereiche erhalten und sind einzuhalten.

Die vorgenommene Änderung wird nachfolgend erläutert und begründet.

3.4 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans wird die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich neu gefasst. Der bislang festgesetzte Gemeinbedarfsbereich mit einer konkreten Auflistung einzelner Sport- und Freizeitanlagen (u. a. Sportplatz, Skateranlage, Basketball- und Volleyballfeld sowie BMX-Parcours) wird inhaltlich überarbeitet.

Die bisherige, sehr detaillierte Festsetzung einzelner Nutzungen erweist sich vor dem Hintergrund sich wandelnder Freizeit- und Sportbedürfnisse als wenig flexibel. Nutzungsanforderungen unterliegen einem stetigen Wandel, sodass starre Festlegungen regelmäßig eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich machen würden.

Ziel der vorliegenden Planung ist es daher, die Art der baulichen Nutzung offener zu gestalten und zugleich die planungsrechtliche Steuerung zu sichern. Künftig wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Sportanlagen“ definiert. Dadurch wird ein breiter Nutzungsspielraum für unterschiedliche freizeit- und sportbezogene Angebote geschaffen, ohne sich auf einzelne konkrete Anlagen festzulegen.

Gleichzeitig wird sichergestellt, dass ausschließlich Nutzungen zulässig sind, die dem Charakter einer freiraumbezogenen Freizeit- und Sportnutzung entsprechen und sich in die umgebende Siedlungsstruktur einfügen. Eine intensivere bauliche Nutzung, die dem Gebietscharakter widerspricht, wird damit ausgeschlossen.

Die Zweckbestimmung „Freizeit- und Sportanlagen“ ist im Sinne einer freiraumbezogenen, siedlungs- und landschaftsverträglichen Nutzung zu verstehen. Sie eröffnet einen flexiblen Rahmen für allgemein zugängliche Sport- und Freizeitangebote, die hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität, ihres Störpotenzials und ihrer Einbindung in den örtlichen Zusammenhang mit dem Charakter der Fläche sowie den angrenzenden Nutzungen vereinbar sind.

Lärmintensive oder mit erheblichen Emissionen verbundene Nutzungen sind von dieser Zweckbestimmung nicht umfasst. Hierzu zählen insbesondere motorsportliche oder motorsportähnliche Anlagen, motorisierte Fahrangebote sowie vergleichbare störintensive Nutzungen.

Der Ausschluss solcher Nutzungen dient neben der Sicherung der Verträglichkeit mit der umgebenden Siedlungsstruktur auch dem Schutz angrenzender landschaftlich und naturschutzfachlich empfindlicher Bereiche. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein Vogelschutzgebiet, das gegenüber Lärm, erhöhter Frequentierung, motorisierten Bewegungen sowie sonstigen betriebsbedingten Störwirkungen besonders sensibel sein kann.

Durch diese Einschränkung wird der Nutzungsspielraum gegenüber der bisherigen Einzelfestsetzung erweitert, ohne eine Öffnung für gebietsunverträgliche oder mit den naturschutzfachlichen Belangen des benachbarten Vogelschutzgebietes unvereinbare Nutzungen zu begründen.

3.5 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen“ konkretisiert die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung. Durch die Planung wird ein eigenständiger Standort für Sport-, Spiel- und Freizeitangebote der Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert.

Sportanlagen im Freien, wie Sportplätze, Bolz- und Spielfelder, Pumptrack, Skateranlagen, Basketball-, Beachhandball- und Volleyballfelder, stellen typische Anlagen für sportliche und freizeitbezogene Zwecke dar. Sie sind einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen als zusammenhängende Sport- und Freizeiteinrichtung zu verstehen und stehen in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang miteinander. Die in den textlichen Festsetzungen beispielhaft angeführte Aufzählung zulässiger sportlicher und freizeitbezogener Nutzungen ist daher nicht abschließend zu verstehen.

Die Beibehaltung der bereits im Bebauungsplan „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten, 1. Änderung“ bestehenden Begrenzung der insgesamt zulässigen Freiluftsportflächen auf maximal 9.000 m² stellt eine städtebaulich begründete Steuerung des Maßes der Nutzung dar. Sie ermöglicht eine der Zweckbestimmung entsprechende Sport- und Freizeiteinrichtung, begrenzt deren Umfang jedoch auf ein weiterhin verträgliches Maß.

Hierdurch wird das für die Gesamtfläche — bestehend aus Bienwaldhalle, Parkplatzfläche sowie dem südlich angrenzenden und von der vorliegenden Planung betroffenen Freiluftsportgelände — entwickelte Gesamtkonzept gewahrt. Zugleich werden die immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen, insbesondere Lärm im Sinne der 18. BImSchV, sowie die mit Sportanlagen typischerweise verbundenen Besucherströme und Stellplatzbedarfe weiterhin auf ein bewältigbares Maß begrenzt.

Ergänzend zur Begrenzung der insgesamt zulässigen Freiluftsportflächen wird im Bebauungsplan zwischen vollversiegelten, teilversiegelten, unversiegelten sowie temporär genutzten Flächen unterschieden. Ziel dieser Differenzierung ist es, die mit den zulässigen Sport- und Freizeitnutzungen verbundene Flächeninanspruchnahme näher zu steuern und zugleich eine flexible Nutzung der Gemeinbedarfsfläche zu ermöglichen.

Vollversiegelte Flächen, wie Wege, Plätze, Containerstandorte oder vergleichbare bauliche Anlagen, werden auf ein bestimmtes Höchstmaß begrenzt. Dadurch soll sichergestellt werden, dass dauerhaft befestigte Flächen nur in dem für die Nutzung erforderlichen Umfang entstehen und der offene, freiraumbezogene Charakter der Fläche erhalten bleibt. Ergänzend wird für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Ausschlussfläche eine weitere Versiegelung

ausgeschlossen. Hierdurch werden besonders sensible oder freizuhaltende Teilbereiche vor zusätzlicher baulicher Inanspruchnahme geschützt.

Teilversiegelte Flächen, beispielsweise Beachhandball- oder Beachvolleyballfelder sowie vergleichbare Anlagen mit wasserdurchlässigen Oberflächen aus natürlichen oder vergleichbaren Materialien, werden ebenfalls flächenmäßig begrenzt. Damit wird berücksichtigt, dass auch wasserdurchlässige oder naturnah wirkende Beläge mit Eingriffen in den Boden und Veränderungen der Flächenstruktur verbunden sein können. Zugleich bleibt ein ausreichender Spielraum für die Errichtung unterschiedlicher Sport- und Freizeitangebote erhalten.

Unversiegelte, begrünte Flächen ohne bauliche Befestigung oder künstliche Oberflächenbefestigung unterliegen keiner gesonderten flächenmäßigen Begrenzung. Dies entspricht dem planerischen Ziel, vorrangig solche Nutzungen zu ermöglichen, die den offenen und landschaftsbezogenen Charakter der Fläche erhalten und keine dauerhafte Versiegelung verursachen.

Temporäre Anlagen und Nutzflächen, insbesondere Wettbewerbsflächen, werden zugelassen, sofern sie ohne dauerhafte Befestigung hergestellt werden, nicht in das Erdreich eingreifen, keine dauerhafte Veränderung der Geländeoberfläche verursachen und nach Beendigung der jeweiligen Nutzung vollständig zurückgebaut werden. Zur Sicherung des nur vorübergehenden Charakters dieser Nutzungen wird ihre Dauer einschließlich Auf- und Abbau auf insgesamt höchstens 30 Kalendertage je Kalenderjahr begrenzt.

Die zeitliche Begrenzung dient dazu, eine dauerhafte oder regelmäßig prägende Inanspruchnahme der Fläche durch temporäre Anlagen auszuschließen. Gleichzeitig wird den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung getragen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des angrenzenden Vogelschutzgebietes von Bedeutung, da temporäre Nutzungen je nach Art und Umfang mit zusätzlichen Störungen durch Aufbau- und Abbauvorgänge, erhöhter Frequentierung, Geräuschemissionen oder Bewegungsunruhe verbunden sein können. Die Begrenzung der Nutzungsdauer stellt daher sicher, dass solche Nutzungen nur in einem untergeordneten, zeitlich begrenzten Umfang stattfinden und mit dem freiraumbezogenen sowie landschaftsverträglichen Charakter der Gemeinbedarfsfläche vereinbar bleiben.

3.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Die Festsetzung stellt klar, dass im Plangebiet untergeordnete bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, soweit sie der jeweiligen Hauptnutzung der Grundstücke oder des Baugebiets dienen, ihr funktional zugeordnet und räumlich-gegenständlich („optisch“) untergeordnet sind und der Eigenart des Gebiets nicht widersprechen.

Nebenanlagen in diesem Sinne sind baulich selbständige Anlagen mit Hilfsfunktion zur Hauptnutzung, deren untergeordneter Charakter sich insbesondere in Größe und Umfang gegenüber den Hauptanlagen niederschlägt.

Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass für eine geordnete städtebauliche Entwicklung eine „normale Ausstattung“ der jeweiligen Nutzungen – etwa bei Sport- und Freizeiteinrichtungen – planerisch mit umfasst sein muss.

So kann bei einem Beachhandballfeld eine tribünenartige Zuschaueranlage, die ausschließlich dem Sportbetrieb dient, die in ihrer Kubatur deutlich hinter der Sportfläche zurückbleibt und funktional wie optisch eindeutig dienend und untergeordnet bleibt, als typische Nebenanlage zugelassen werden.

Eine mobile, in ihrer Ausdehnung gegenüber dem Beachhandballfeld deutlich kleinere Tribüne, die nur zur Aufnahme von Zuschauern dieser Sportnutzung vorgesehen ist, stellt ein Beispiel für eine solche zulässige Nebenanlage „normaler Ausstattung“ dar.

3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Pflanzbindungen und Pflanzgebote dienen der landschaftlichen Einbindung der Sport- und Freizeiteinrichtungen, dem Schutz vorhandener Grünstrukturen sowie der Minderung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die in der Planzeichnung des Fachbeitrags Naturschutz zum Erhalt festgesetzten Bäume stellen ein vorhandenes, prägendes und ökologisch wirksames Grünelement dar. Durch deren dauerhafte Sicherung wird ein Beitrag zur Erhaltung bestehender Vegetationsstrukturen, zur Beschattung, zur Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Lebensraumfunktion für Tiere geleistet. Die Verpflichtung zur fachgerechten Pflege und zum gleichwertigen Ersatz bei Abgang stellt sicher, dass diese Funktionen langfristig erhalten bleiben. Die während der Bauausführung vorzusehenden Schutzmaßnahmen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich dienen dazu, Beschädigungen des Baumes und Beeinträchtigungen seiner Vitalität zu vermeiden.

Für die im Zuge der Planung entfallenden zwei Bäume wird ein Ersatz im Verhältnis 1 : 2 festgesetzt. Damit werden insgesamt vier heimische Laubbäume als Ausgleich für die entfallenden Gehölze nachgepflanzt. Weiterhin werden weitere vier heimische Laubbäume als Maßnahme zur Klimaanpassung festgesetzt. Insgesamt sind somit acht heimische Laubbäume innerhalb des Geltungsbereichs anzupflanzen. Die zusätzlichen Baumpflanzungen tragen ebenfalls zur Beschattung, zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung der Fläche bei.

Die Standorte der anzupflanzenden Bäume werden nicht verbindlich festgelegt, sondern können innerhalb des Geltungsbereichs nach funktionalen, fachlichen und technischen Erfordernissen gewählt werden. Dies ist erforderlich, um die konkrete Anordnung der Bäume mit der späteren Ausgestaltung der Sport- und Freizeitflächen, Wegeführungen,

Nutzungsbereiche und gegebenenfalls erforderlichen Nebenanlagen abstimmen zu können. Die zeichnerische Darstellung im Planteil des Fachbeitrag Naturschutz dient daher lediglich der Verdeutlichung der Anzahl der zu pflanzenden Bäume und entfaltet keine standortgenaue Bindungswirkung.

Die Vorgabe heimischer Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12–14 cm stellt sicher, dass die Pflanzungen eine angemessene Anfangsqualität aufweisen und zeitnah gestalterische, klimatische und ökologische Wirkungen entfalten können. Die Orientierung an der Empfehlungsliste gewährleistet eine standortgerechte und landschaftstypische Artenauswahl. Der Ausschluss von Koniferen dient der Förderung heimischer, ökologisch wertvoller Gehölzstrukturen und verhindert eine landschaftsuntypische Prägung des Gebietes.

Die Pflanzliste enthält geeignete heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten. Sie ist nicht abschließend, sodass bei Bedarf weitere vergleichbare standortgerechte Arten und Sorten verwendet werden können. Die festgelegten Mindestqualitäten für Bäume und Sträucher sichern eine fachgerechte Herstellung der Pflanzungen. Die Hinweise zur Ausführung, Pflege und zum Ersatz von Pflanzausfällen gewährleisten, dass die Pflanzmaßnahmen dauerhaft wirksam bleiben. Die Orientierung an der DIN 18916 sowie die Durchführung der Pflanzungen innerhalb des ersten Jahres nach Fertigstellung der Anlagen oder nach Rodung von Bäumen und Gehölzen dienen einer ordnungsgemäßen und zeitnahen Umsetzung.

Die Regelungen zu Einfriedungen dienen der landschaftsverträglichen Einbindung des Geltungsbereichs. Geschlossene oder blickdichte Einfriedungen aus festen Materialien sowie Mauern würden den offenen und freiraumbezogenen Charakter der Sport- und Freizeitfläche beeinträchtigen und werden daher ausgeschlossen. Zulässig sind hingegen Einfriedungen als Hecken aus heimischen Gehölzen, da diese zur Eingrünung beitragen, Lebensräume und Rückzugsstrukturen für Tiere schaffen und das Landschaftsbild positiv beeinflussen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen gegenüber öffentlichen Flächen, die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes getroffen wurden bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

Gleichzeitig wird berücksichtigt, dass bestimmte offene Schutz- und Sicherungsanlagen für den Betrieb der Sport- und Freizeiteinrichtungen funktional erforderlich sein können. Ballfangzäune, Fangnetze, Geländer, Absturzsicherungen und vergleichbare Anlagen bleiben daher zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung dienen und auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Hierdurch wird ein angemessener Ausgleich zwischen den funktionalen Anforderungen der Sportnutzung und den Belangen des Landschaftsbildes geschaffen.

Die Festsetzungen zum Bodenschutz dienen dem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden. Durch den sachgerechten Abtrag, die Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens nach DIN 18915 sollen die natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich erhalten werden. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, da sie die Versickerungsfähigkeit, Durchlüftung und biologische Aktivität des Bodens beeinträchtigen können. Der Verbleib des Bodens auf dem Grundstück wird einem Abtransport vorgezogen,

um unnötige Bodenverlagerungen zu vermeiden und den anfallenden Boden möglichst ortsnahe wiederzuverwenden.

Die artenschutzbezogenen Maßnahmen zur Beleuchtung dienen der Vermeidung von Störungen geschützter Tierarten, insbesondere von Vögeln, Fledermäusen und Insekten. Beleuchtung kann zu Beeinträchtigungen durch Blendwirkung, Vergrämung, Orientierungslosigkeit oder Störung von Ruhe- und Lebensräumen führen. Daher ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies gilt auch während Veranstaltungen. Angrenzende Gehölzbestände sind von direkter Beleuchtung freizuhalten, da sie als Lebens- und Rückzugsräume für Tiere von Bedeutung sein können. Ebenso ist zu vermeiden, dass Lichtquellen in den Himmel abstrahlen. Die Festsetzungen tragen damit dazu bei, die Auswirkungen der Sport- und Freizeitnutzung auf die angrenzenden Grün- und Gehölzstrukturen sowie auf nachtaktive Tierarten zu minimieren.

4 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des bestehenden Bebauungsplanes bleiben unverändert.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Der Bebauungsplan „Sportgelände Mittelkandeler Krautgärten, 2. Änderung“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher nicht durchgeführt. Auch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange zu betrachten und in die Abwägung einzustellen. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Vorgaben sind unabhängig vom Verfahren zu beachten. Sie unterliegen nicht der planerischen Abwägung, sondern sind zwingend einzuhalten, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Anlass der Planung ist der Wunsch des örtlichen Handballvereins, die Trainingsmöglichkeiten durch die Herstellung von zwei dauerhaften Beachhandballfeldern zu verbessern. Darüber hinaus soll die Möglichkeit geschaffen werden, bei Bedarf temporäre Spielfelder für Wettbewerbe einzurichten. Die bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ließen diese Nutzung nicht in ausreichendem Umfang zu. Mit der 2. Änderung werden die Festsetzungen daher flexibler gestaltet. Künftig wird nicht mehr abschließend auf einzelne Sportarten abgestellt. Lärmintensive Nutzungen, insbesondere solche mit Motorenlärm, bleiben jedoch ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen für Anwohnerinnen und Anwohner sowie andere Nutzerinnen und Nutzer zu vermeiden.

Zum Schutz des Bodens, der Biotope und des grünen Charakters der Fläche werden die zulässigen Flächenbefestigungen begrenzt. Dabei wird zwischen vollbefestigten Flächen und wasserdurchlässigen, mit natürlichen Materialien hergestellten Flächen unterschieden. Für

beide Befestigungsarten werden maximale Obergrenzen festgesetzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Flächen, die bei Starkregen überschwemmt werden können. Zur Sicherung des Wasserabflusses sind dort keine weiteren Versiegelungen zulässig.

Für die Herstellung der neuen dauerhaften Spielfelder müssen zwei noch junge Bäume gerodet werden. Als Ausgleich sind je entfallendem Baum zwei heimische Laubbäume nachzupflanzen. Zusätzlich werden aus Gründen der Klimaanpassung und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität vier weitere heimische Laubbäume im Geltungsbereich festgesetzt.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Förderung von Lebensräumen für Tiere sind Einfriedungen nur als Hecken zulässig. Für Bäume und Sträucher werden Vorgaben zur Pflanzqualität und zur Artenauswahl getroffen. Koniferen werden ausgeschlossen.

Die Schutzgüter Klima sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht oder nur unerheblich betroffen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6 Abwägung

Die im Rahmen der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ermittelt und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Die wesentlichen Abwägungsentscheidungen ergeben sich aus den vorstehenden Ausführungen zu den einzelnen Fachbelangen sowie aus den nachstehend dokumentierten Ausführungen.

6.1 Methodik zur Ermittlung des Abwägungsmaterials sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beschreibung von Problemen und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben hat neben der Schaffung von mehr Transparenz insbesondere die Aufgabe, die Öffentlichkeit und die Behörden aufzufordern im Rahmen ihrer Beteiligung zusätzliche Informationen zu diesen Lücken vorzutragen. Als Grundlage für die Ermittlung des Abwägungsmaterials wurden

- die Bestandsaufnahme durch eine Vor-Ort-Begehung und Bestandsanalyse,
- die bestehenden Bebauungspläne im Bereich des Geltungsbereichs sowie vorliegende Gutachten aus den jeweiligen Verfahren
- die eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

herangezogen.

6.2 Planungsalternativen, Nullvariante und Standortfrage

6.2.1 Standortalternativen

Die Rechtsprechung stellt an die Abwägung bei der erstmaligen fremdnützigen Überplanung privater Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche besonders hohe Anforderungen, weil damit ein erheblich eingriffsintensiver Ausschluss privater baulicher Nutzung verbunden ist. Im

vorliegenden Fall wird jedoch keine bisher baulich nutzbare private Fläche neu als Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen, sondern eine bereits seit längerem gemeinbedarfsbezogen überplante und tatsächlich als Sportanlage genutzte Fläche funktional fortentwickelt.

Es erfolgt weder eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche in den Außenbereich noch eine Verlagerung oder Neubegründung eines Sportstandorts, sondern eine anlassbezogene Präzisierung der Zweckbestimmung im Bestand.

Vor diesem Hintergrund war es abwägungsrechtlich nicht geboten, alternative Standorte für die Sport- und Freizeitanlagen oder speziell für das derzeit geplante Beachhandballfeld zu untersuchen; maßgeblich ist, dass die Fortentwicklung am bestehenden, dafür bereits planerisch vorgesehenen und erschlossenen Standort erfolgt.

6.2.2 Nullvariante (Beibehaltung des status quo)

Vorliegend würde die Nullvariante bedeuten, die bereits bestehende, aber nur einzelfallbezogen bezeichnete Sportnutzung sowie das geplante Beachhandballfeld ohne eine klarstellende und verallgemeinernde Zweckbestimmung zu belassen; dies würde das erkannte Bestimmtheitsdefizit der bisherigen Regelung fortschreiben und die angestrebte Rechtssicherheit sowie Flexibilisierung künftiger Sportnutzungen verfehlen.

Angesichts des gegebenen Bedarfs an wohnortnahen Sport- und Freizeitangeboten und der bereits entwickelten Gemeinbedarfsfläche erweist sich die Fortführung und Präzisierung der bestehenden Planung als städtebaulich sinnvoller und maßvoller Eingriff als ein Verzicht auf die Klarstellung.

6.3 Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Die Belange der Allgemeinheit an einer bedarfsgerechten Versorgung mit wohnungsnahen Sport- und Freizeitangeboten werden durch die Sicherung und moderate Ergänzung des bestehenden Sportstandorts in besonderer Weise gefördert.

Dem stehen auf der betroffenen Gemeinbedarfsfläche keine weitergehenden privaten Baurechte gegenüber, da die Fläche bereits als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist und die zulässige Nutzung sich auf sportliche Zwecke konzentriert.

Soweit benachbarte Wohnnutzungen betroffen sind, ist die mit der klarstellenden Änderung verbundene zusätzliche Belastung gegenüber der bestehenden Situation als gering einzustufen, weil die Nutzungsintensität typischerweise im Rahmen der bereits vorhandenen Sportnutzung bleibt und neue, atypische Konfliktlagen nicht eröffnet werden.

6.4 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind ____ Stellungnahmen eingegangen.

Wird im Verfahren weiter ergänzt.

6.5 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der **Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind _____ Stellungnahmen eingegangen, die in Teilen Anregungen enthalten, die es abzuwägen galt.

Wird im Verfahren weiter ergänzt.