

Rastatt-Ottersdorf

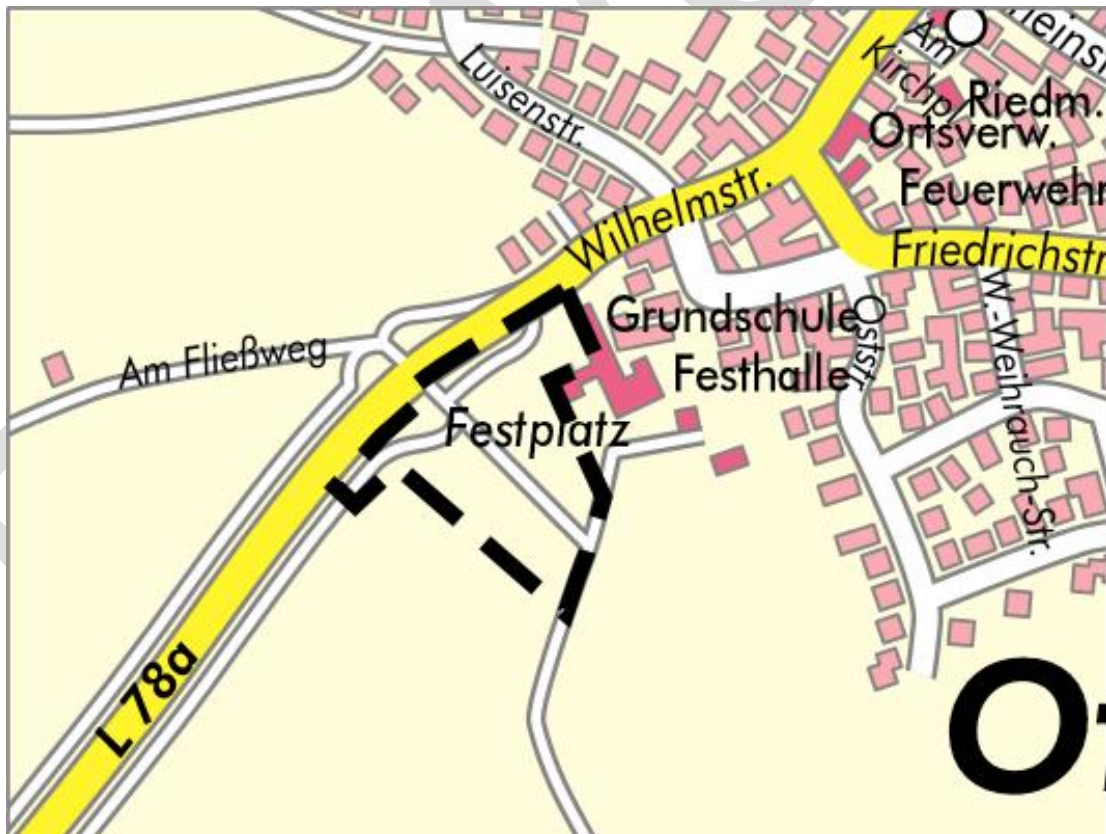
ENTWURF

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ in Rastatt-Ottersdorf

Gesamttext vom 31. Oktober 2016 in der Fassung vom 9. Oktober 2017

- Satzung und Ausfertigung
- Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke
- Textlicher Teil des Bebauungsplans
- Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans



1. Inhalt

1.	Inhalt	2
2.	Satzung / Ausfertigung	4
3.	Rechtsgrundlagen	6
4.	Verfahrensvermerke.....	7
5.	Textlicher Teil des Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“	8
5.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO	8
5.1.1.	Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....	8
5.1.2.	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 74 LBO)	8
5.1.3.	Grünordnungsmaßnahmen: Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	8
A.	<i>Grünordnungsmaßnahmen im Bereich der Kindertagesstätte</i>	8
B.	<i>Grünordnungsmaßnahmen im Bereich der Schulsportanlage und des Bolzplatzes</i>	10
5.1.4.	Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	11
5.1.5.	<i>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....</i>	12
5.1.6.	<i>Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).....</i>	12
5.2.	Hinweise.....	13
5.2.1.	Hochwasserschutz.....	13
5.2.2.	Bodenschutz.....	13
5.2.3.	Denkmalschutz.....	13
5.2.4.	Abfallwirtschaft	14
6.	Begründung der 1. Änderung.....	15
6.1.	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	15
6.2.	Festlegung des Geltungsbereichs	17
6.3.	Übergeordnete Planungen.....	17
6.4.	Festlegung der Verfahrensart.....	17

6.5.	Beschreibung der Bestandssituation	18
6.6.	Hochwasserschutz.....	19
6.7.	Artenschutzrechtliche Aspekte	19
6.8.	Umweltrelevante Aspekte	19
6.9.	Erläuterung und Begründung der einzelnen Änderungen	20
6.9.1.	Änderung der Flächen für die Erschließung (§ 9 Abs.1 Nr. 11).....	20
6.9.2.	Änderung des Zuschnittes der Flächen für den Gemeinbedarf und Ergänzung der Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	20
6.9.3.	Änderung des Zuschnittes der privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	22
6.9.4.	Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	23
6.9.5.	Anpassung und Ergänzung der Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	23
6.9.6.	Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	24
6.9.7.	Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)	25
6.10.	Monitoring.....	26
7.	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB.....	27

2. Satzung / Ausfertigung

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat am XX.XX.2017 aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – in den jeweils rechtskräftigen Fassungen – den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ in Rastatt-Ottersdorf als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 31. Oktober 2016 in der Fassung vom 9. Oktober 2017 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden der zeichnerische und der textliche Teil des bisher verbindlichen Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf“ durch den geänderten zeichnerischen Teil und den ergänzten textlichen Teil des Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ in der Fassung vom 9. Oktober 2017 ersetzt.

Aufgrund dieser Überplanung verliert die seit dem 7. Juni 2007 verbindliche Fassung des Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf“ ihre Rechtskraft.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ in Rastatt-Ottersdorf sind:

- der zeichnerische Teil vom 31. Oktober 2016 in der Fassung vom 9. Oktober 2017
- der textliche Teil in der Fassung vom 9. Oktober 2017

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

- die Begründung der 1. Änderung in der Fassung vom 9. Oktober 2017

- der Fachbeitrag zum Artenschutz / Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung des Planungsbüros für Landschaftsarchitektur Huber Haller, Karlsruhe (Stand April 2017)
- der Umweltbericht des Planungsbüros für Landschaftsarchitektur Huber Haller, Karlsruhe vom 4. Juli 2017 in der überarbeiteten Fassung vom 23. August 2017

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ in Rastatt tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Rastatt, den

Oberbürgermeister
Hans Jürgen Pütsch

Rechtskraft mit ortsüblicher Bekanntmachung am

3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), die zuletzt durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65) durch Gesetze vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) und durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)

- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), geändert durch Gesetze vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745), vom 28. Mai 2003 (GBl. S. 271), vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 882), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 884), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895), vom 28. Juli 2005 (GBl. S. 578), vom 1. Dezember 2005 (GBl. S. 705), vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20), vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343), vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185), vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 555) und vom 09.11.2010 (GBl. S. 793), geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68), zuletzt geändert durch Gesetze vom 16. April 2013 (GBl. S.55), vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870) und vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99)

4. Verfahrensvermerke

- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 19. Dezember 2016
- Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses, sowie des Ortes und der Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 23. Dezember 2016
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 2 Januar 2017 bis einschließlich 3. Februar 2017
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10. Juli 2017 und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen am 11. August 2017
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Beschluss der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 30. November 2017
- Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses vom 30. November 2017, sowie des Ortes und der Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 9. Dezember 2017
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt vom 18. Dezember 2017 bis 29. Januar.2018
- Erneute Beteiligung des Umweltamtes im Landratsamt Rastatt mit Schreiben vom XX.XX.2017 und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen am XX.XX.2018
- Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am XX.XX.2018
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft am XX.XX.2018

5. Textlicher Teil des Bebauungsplans

„Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“

-Die Ergänzungen im Vergleich zu der ursprünglich verbindlichen Fassung des Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf“ sind rot und kursiv hervorgehoben -

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

5.1.1. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Die Stellplätze entlang der Schulsportanlage sind wasserdurchlässig zu befestigen. Hierzu ist ~~eine Schotterbefestigung~~ ohne versiegelnde Deckschicht herzustellen.

5.1.2. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 74 LBO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur bis zu einer maximalen Grundfläche von 42 m² und einem maximalen umbauten Raum von 90 m³ zulässig. Nebenanlagen im Bereich der Schulsportanlage sind mit Holz zu verkleiden.

5.1.3. Grünordnungsmaßnahmen: Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB), Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

- siehe auch Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans-

A. Grünordnungsmaßnahmen im Bereich der Kindertagesstätte

Die Pflanzinseln im *privaten* Verkehrsraum sind gemäß der Plandarstellung mit Hochstämmen der Vorschlagsliste Bäume sowie Bodendeckern oder vorzugsweise heimischen Wildstauden zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.

Die verbleibenden Freiflächen sind als gärtnerische Anlage vorzugsweise mit heimischen Pflanzen und Wiesenansaat zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Gestaltung der Freiflächen werden einheimische Obstgehölze und ortsübliche Ziersträucher empfohlen.

Strauchgehölze sollen aus dem Spektrum der Feldgehölzarten gewählt werden. (Zur Artenauswahl siehe nachfolgende Vorschlagsliste.)

Die im Plan dargestellten Standorte mit Erhaltungsgebot für Bäume und Gehölzbestände sind einzuhalten (*Fläche Pflz 1*). Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob zum Schutz der Bäume Schutzmaßnahmen, gegebenenfalls Schutzzäune, für die Dauer der Bauarbeiten vorzusehen sind. Die Baustelleneinrichtung ist entsprechend zu planen.

Die im Plan dargestellten Standorte für Pflanzgebote für Bäume sind einzuhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderungen) als Ausnahme zugelassen werden. Es sind mittel- bis großkronige Hochstamm-bäume mit den angegebenen Pflanzqualitäten zu pflanzen (zur Artenauswahl und zu den Pflanzqualitäten: siehe nachfolgende Vorschlagsliste für Bäume).

Im Bereich des Vorplatzes vor der Grund- und Kinderschule sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und dem Bestand entsprechend zu ergänzen. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Im Garten der Kinderschule ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die Baumstandorte sind mit einer offenen Baumscheibe bzw. Pflanzfläche von mindestens 10 m² Fläche je Baum zu versehen.

Vorschlagsliste Bäume:

Klein- und mittelgroßkronige Hochstamm-bäume

Pflanzqualität STU 20/25 cm (Stammumfang in 1 m Höhe),

- | | | |
|---|------------|--------------------------|
| - | Feldahorn | Acer campestre |
| - | Hainbuche | Carpinus betulus |
| - | Kirschbaum | Prunus avium – in Sorten |

Mittelgroßkronige Hochstämme (insbesondere im Straßenraum)

(nur Hochstamm-bäume zulässig) Pflanzqualität STU 20/25 cm

(Stammumfang in 1 m Höhe),:

- | | | |
|---|-------------|--------------------|
| - | Esche | Fraxinus excelsior |
| - | Winterlinde | Tilia cordata |
| - | Stieleiche | Quercus robur |
| - | Nussbaum | Juglans regia |

Vorschlagsliste Heckenpflanzen:

- | | | |
|---|-----------|-------------------|
| - | Feldahorn | Acer campestre |
| - | Hainbuche | Carpinus betulus |
| - | Liguster | Ligustrum vulgare |
| - | Rotbuche | Fagus sylvatica. |

Alle Pflanzungen sind spätestens ein halbes Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Die Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen und vom Grundstückseigentümer / -nutzer zu pflegen und zu erhalten. Eventuell ausgefallene Pflanzen sind innerhalb eines halben Jahres zu ersetzen.

B. Grünordnungsmaßnahmen im Bereich der Schulsportanlage und des Bolzplatzes

Anpflanzung von Sträuchern und Hecken

Entlang der Außengrenzen der Schulsportanlage (Fläche Pfl 2) sind gemischte Laubgehölzhecken mit einer geplanten Breite von 2,3 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (Zur Artenauswahl siehe nachfolgende Vorschlagsliste für Sträucher) Alle Pflanzungen sind spätestens ein halbes Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Eventuell ausgefallene Pflanzen sind mit den gleichen Arten innerhalb eines Jahres zu ersetzen!

Vorschlagsliste Gehölze für Hecken:

- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Hartriegel / Kornelkirsche *Cornus mas*
- Feldahorn *Acer campestre*
- Spirea in Sorten *Spirea arguta, cinerea oder nipponica*

Anpflanzung von Bäumen

Im Bereich der Schulsportanlage (Fläche Pfl 2) sind mindestens sechs großkronige Bäume zu pflanzen. (Zur Artenauswahl: siehe nachfolgende Vorschlagsliste für Bäume)

Entlang des Obstlehrpfades (Fläche Pfl 3) ist der vorhandene Obstbaumbestand zu erhalten und durch mindestens drei weitere Obstbäume zu ergänzen. (Zur Artenauswahl: siehe nachfolgende Vorschlagsliste für Bäume)

Zwischen den Stellplätzen nördlich der Schulsportanlage sind Bäume als Pflanzgebote mit Standort eingetragen. (Zur Artenauswahl: siehe nachfolgende Vorschlagsliste für Bäume). Die Standorte für Baumpflanzungen sind einzuhalten. Bei Überschneidungen mit Leitungsrechten oder bei sonstigen nicht vermeidbaren Hinderungsgründen dürfen die Baumstandorte ver-

schoben werden. Die Anzahl der Pflanzgebote ist dennoch umzusetzen. Die Fläche unter den Baumpflanzungen ist dauerhaft zu begrünen.

Alle Baumpflanzungen sind spätestens ein halbes Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, bei Trockenheit zu bewässern und zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Eventuell ausgefallene Pflanzen sind innerhalb einer angemessenen Frist zu ersetzen.

Für die Gehölzanpflanzungen sind Arten der folgenden Liste auszuwählen:

Vorschlagsliste Bäume (Hochstamm-bäume):

Pflanzqualität mindestens STU 20/25 cm (Stammumfang in 1,00 m Höhe), Stammhöhe bis zum Kronenansatz mind. 2,20 m

Hochstämme:

- *Feldahorn* *Acer campestre*
- *Schmalblättrige Esche* *Fraxinus angustifolia*
- *Traubeneiche* *Quercus petraea*
- *Hainbuche in Sorten* *Carpinus betulus*

Entlang des Obstbaumlehrpfades (auch als Halbstamm / STU mind. 12/14 cm)

- *Cydonia* *Quitte*
- *Mespilus germanica* *Mispelbaum*
- *Malus* *Wildapfel*
- *Pyrus* *Wildbirne*
- *Sorbus aucuparia ‚Edulis‘* *Essbare Eberesche*

Die Verwendung von Pflanzen mit gesicherter gebietsheimischer Herkunft wird empfohlen. Hierzu sind bevorzugt Gehölze aus definierter Herkunft ‚süddeutsches Hügel- und Bergland/ Oberrheingraben‘ zu nutzen.

5.1.4. Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Der Garten der Kinderschule sowie die Grünflächen sind so anzulegen, dass das anfallende Regenwasser vor Ort versickern kann. Entlang der Schulsportanlage, entlang des Festplatzes sowie entlang des Fahrweges und den Stellplätzen sind ausreichende Versickerungsmulden

herzustellen, in denen das Niederschlagswasser von diesen Flächen dezentral versickert werden kann. Diese Versickerungsmulden müssen mindestens 30 cm bewachsenen Oberboden aufweisen. Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat gemäß ATV-DVWK-Merkblatt A 138 in Verbindung mit den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) zu erfolgen.

5.1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Rodungen von Sträuchern und Bäumen müssen rechtzeitig außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden. Um Beeinträchtigungen heimischer Tierarten zu vermeiden (insbesondere im Sinne des Vogelschutzes) ist die Baufeldfreimachung (Oberbodenabtrag) auf die Wintermonate Oktober bis Februar zu beschränken.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist der sich im Baubereich befindliche Teil des Obstbaumlehrpfades (incl. eventuell gefährdeter Bäume) mittels geeigneter (Gitter-) Absperrung vor Beschädigung durch Baufahrzeuge und zum Schutz vor Flächenverdichtung abzusperren.

Zur Minimierung der Lock- und Fallenwirkung von Leuchten für Insekten – und in der Folge auch für Fledermäuse - sind für die Bestückung der Außenbeleuchtung LED-Leuchten mit Farbtemperatur < 3000° K oder Natriumdampf-Niederdrucklampen (SOX) mit vorwiegend nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

Zur Minimierung der Versiegelung und zur Erhaltung des Bodenwasserhaushaltes sind die Flächen der Stellplätze mit Rasenfugenpflaster mit Fugenbreite 20 bis 30 mm oder alternativ mit Schotterrasenbelag auszustatten. Für die Begrünung ist geeignetes Substrat und ein Rasensaatgut für trockene Standorte zu verwenden.

5.1.6. Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Den Eingriffen und Beeinträchtigungen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vollständig ausgeglichen werden können, werden zum vollständigen Ausgleich folgende Maßnahmen und Flächen zugeordnet: Zuordnung und Anrechnung von Maßnahmen im städtischen Ökokonto auf dem Gebiet des ehemaligen Kieswerkes Peter. Für den Bebauungsplan „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ werden von dem Ökokonto der Stadt Rastatt zum Stichtag der Rechtskraft des Bebauungsplans 35.951 Ökopunkte in Abzug gebracht.

5.2. Hinweise

5.2.1. Hochwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet gemäß der Darstellungen in den aktuellen Hochwassergefahrenkarten in einem Bereich befindet, der bei einem Extrem-Hochwasser HQ_{EXTREM} überschwemmt werden kann. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass auch Überflutungen infolge von Starkregenereignissen erfolgen können. Deshalb wird empfohlen, bauliche Anlagen in hochwasserangepasster Bauweise auszuführen.

5.2.2. Bodenschutz

Im geplanten Baugebiet herrscht die Bodenart sL (sandiger Lehm) vor, gering ist SL (stark sandiger Lehm) vorhanden. Auf das Bodenschutzgesetz wird hingewiesen.

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bodenmassen sind möglichst weitgehend im Gebiet zu belassen und wieder zu verwenden. Der Bodenauftrag und der Einbau der überschüssigen Oberbodenmassen ist auf den Flächen des Gartens der Kinderschule sowie auf den Flächen, die für die Wieseneinsaat vorgesehen sind, zur Verbesserung der Bodenfunktionen in einer Schichtdicke von mind. 20 cm vorzunehmen. Die belebte Oberbodenschicht ist hierzu vor den Baumaßnahmen fachgerecht separat abzutragen und seitlich in Bodenmieten zwischen zu lagern (vgl. DIN 18915).

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahmen sind außerdem folgende Regelwerke zu beachten:

- *Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen, (Heft 10) des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1991)*
 - *DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial*
- Eine bodenkundliche Baubegleitung durch ein Fachbüro wird empfohlen.*

5.2.3. Denkmalschutz

Auf § 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Im Zuge von Erdarbeiten zutage kommende, bis dahin unbekannte Funde oder Befunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen a. N.

zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

5.2.4. Abfallwirtschaft

Flächen, die künftig von Abfallsammelfahrzeugen (AFS) befahren werden sollen, müssen den Mindestanforderungen der EAE 85/95 entsprechen. Aufgrund des großen äußeren Spurbereiches gilt dies insbesondere in Einmündungs- und Kurvenbereichen. Hier sind auch die Freihaltezonen zu berücksichtigen.

Ein- und Ausbiegeradien müssen ausreichend dimensioniert werden. Darüber hinaus muss die Tragfähigkeit dieser Flächen für das Gewicht der Sammelfahrzeuge von bis 26 t *mit einer Achslast von bis 12 t* ausgelegt sein. Das Lichtraumprofil ist bis in einer Höhe von 4,5 m dauerhaft freizuhalten.

Die Müllsammelgefäße sind an einer für AFS erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zur Abholung bereit zu stellen. Sind die Erschließungsstraßen oder die Zufahrt mit dreiachsigen ASF nicht befahrbar, sind die Müllbehälter von den Nutzern an eine für die ASF erreichbare Stelle zu bringen. Die Einplanung befestigter, ebener und ausreichend bemessener öffentlicher Müllbehälterstellplätze wird in solchen Fällen empfohlen.

6. Begründung der 1. Änderung

6.1. Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Grundlage des Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf“ (rechtsverbindlich seit dem 7. Juni 2008) wurde im westlichen Teil des Geltungsbereiches der Neubau einer Kindertagesstätte realisiert. Die übrigen Planungen für die Neuordnung der Erschließung und für die Errichtung einer Schulsportanlage konnten bislang nicht umgesetzt werden, da es der Stadt Rastatt trotz intensiven Bemühungen bisher nicht gelungen ist, die dafür erforderlichen Flächen zu erwerben.

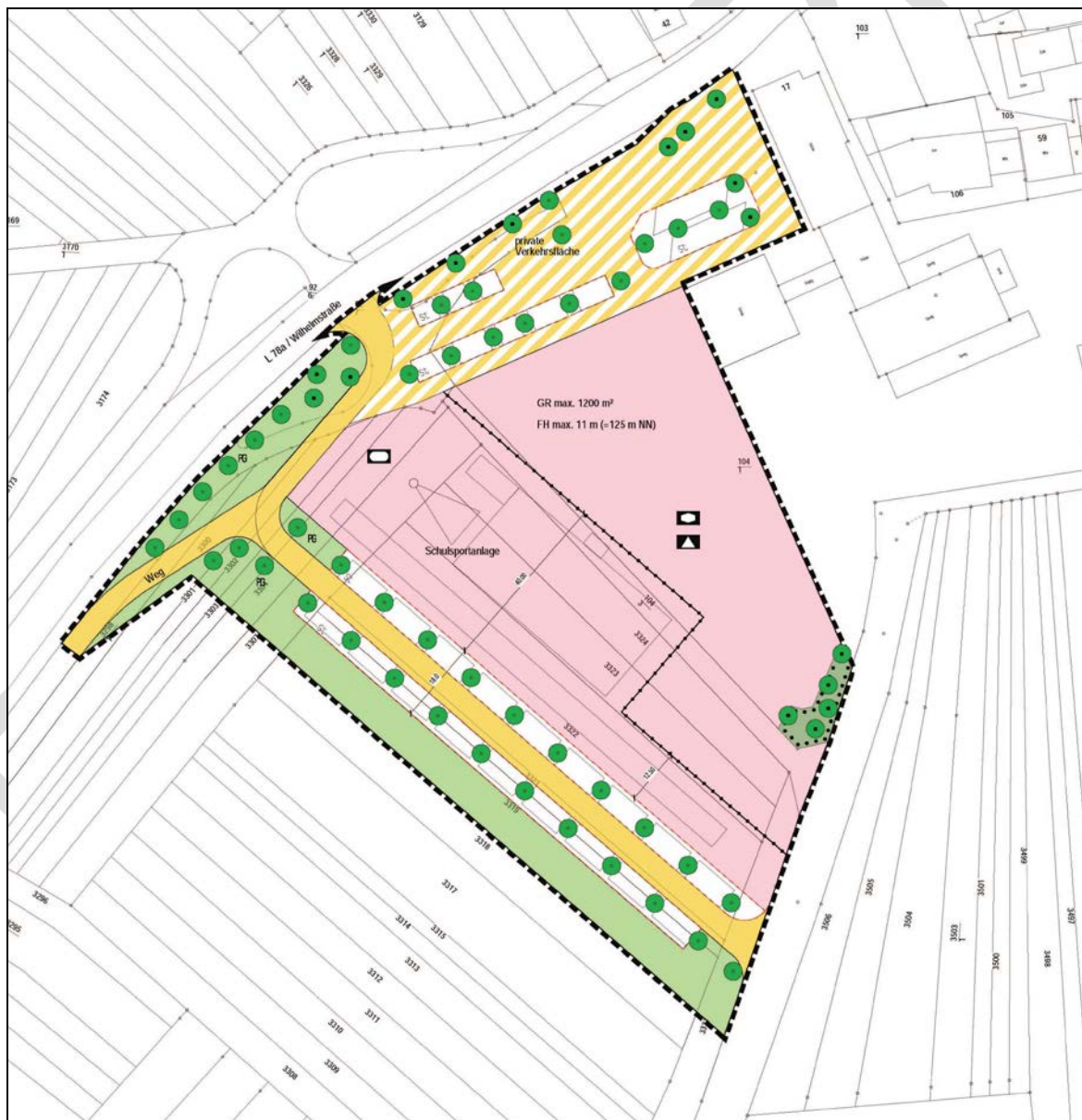


Abb. 1: Bebauungsplan „Kinderschule Ottersdorf“ (rechtsverbindlich seit dem 07.06.2008) / unmaßstäblich

Deshalb wurde vom Kundenbereich Hochbau ein alternatives Konzept unter Einbeziehung der vorhandenen Erschließung erarbeitet. Alle Flächen, die für die Realisierung dieser alternativen Planung benötigt werden, befinden sich mittlerweile im Eigentum der Stadt Rastatt. Diese Planung ermöglicht auch die Einrichtung eines Bolzplatzes als Ersatzstandort für eine Verlagerung des bestehenden Bolzplatzes vom südöstlichen Ortseingang (Am Oberwald). Der Ortschaftsrat Ottersdorf hat dieser Planung zugestimmt und um eine zügige Umsetzung des Vorhabens gebeten.

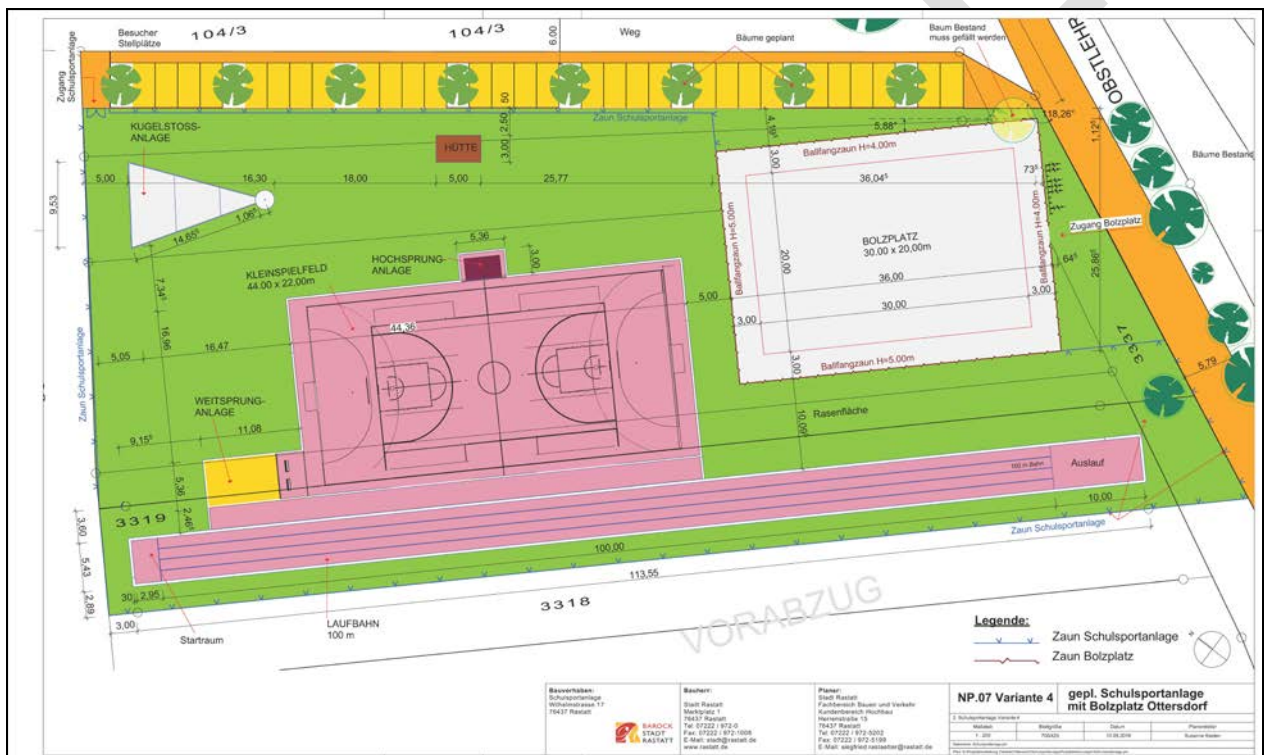


Abb. 2: Geänderte Planung für die Schulsportanlage und den Bolzplatz (Stand 13.09.2016)/ unmaßstäblich

Der aktuelle Entwurf für die Schulsportanlage sieht eine Erschließung über den bereits vorhandenen Weg vor und weicht bezüglich der Verkehrsflächen und der Grünordnungsmaßnahmen von den bisher verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Eine Realisierung des geänderten Entwurfes auf der Grundlage der bisher verbindlichen Planungsrechte ist deshalb nicht möglich. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Infolgedessen muss auch eine Überarbeitung der Grünordnungsplanung, des Umweltberichtes und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen.

Wie den aktuellen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung in Ottersdorf zu entnehmen ist, wird in den nächsten Jahren ein Bedarf zur Erweiterung der Kindertagesstätte bestehen. Deshalb sollen

im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Einrichtung geschaffen werden.

6.2. Festlegung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf 1. Änderung“ mit einer Größe von ca. 1,63 ha ist identisch mit dem Geltungsbereich des ursprünglichen (seit dem 7. Juni 2008 rechtsverbindlichen) Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf“.

Der zeichnerische und der textliche Teil des ursprünglichen Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf“ verlieren aufgrund dieser Überplanung ihre Rechtskraft und werden durch den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ vom 31. Oktober 2016 in der Fassung vom 9. Oktober 2017 ersetzt.

6.3. Übergeordnete Planungen

Gemäß den Festlegungen des Regionalplans Mittlerer Oberrhein (2003) befindet sich das Plangebiet am Rande des „Siedlungsbereichs“ in der Nachbarschaft eines „Schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft Stufe I“. Die Fläche ist als „Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (Vorbehaltsgebiet)“ gekennzeichnet.

In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt (Wirksamkeit am 6. Juli 2006) ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Die Inhalte der Bebauungsplanänderung sind somit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

6.4. Festlegung der Verfahrensart

Aufgrund der geplanten Änderung der Erschließung und der Grünordnungsmaßnahmen ist eine Überarbeitung des ursprünglichen Umweltberichtes und der Eingriffs- Ausgleichbilanzierung erforderlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird daher im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Da die Einleitung des Bauleitplanverfahrens und die Festlegung des Rahmens für die Umweltprüfung bereits im Jahr 2016 erfolgt sind, wird das Verfahren in Anwendung der Übergangsregelun-

gen in § 245c BauGB n.F. nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften zum Abschluss gebracht.

6.5. Beschreibung der Bestandssituation

Die Planungsziele des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Kinderschule Ottersdorf“ wurden bisher nur teilweise realisiert, indem im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs eine Kindertagesstätte und die erforderlichen Stellplätze errichtet wurden. Die übrigen, bisher unbebauten Flächen wurden mit Ausnahme der vorhandenen asphaltierten Wegflächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs ist ein Obstbaumlehrpfad angelegt. Hinweise über Kampfmittel und Altlasten liegen nicht vor.

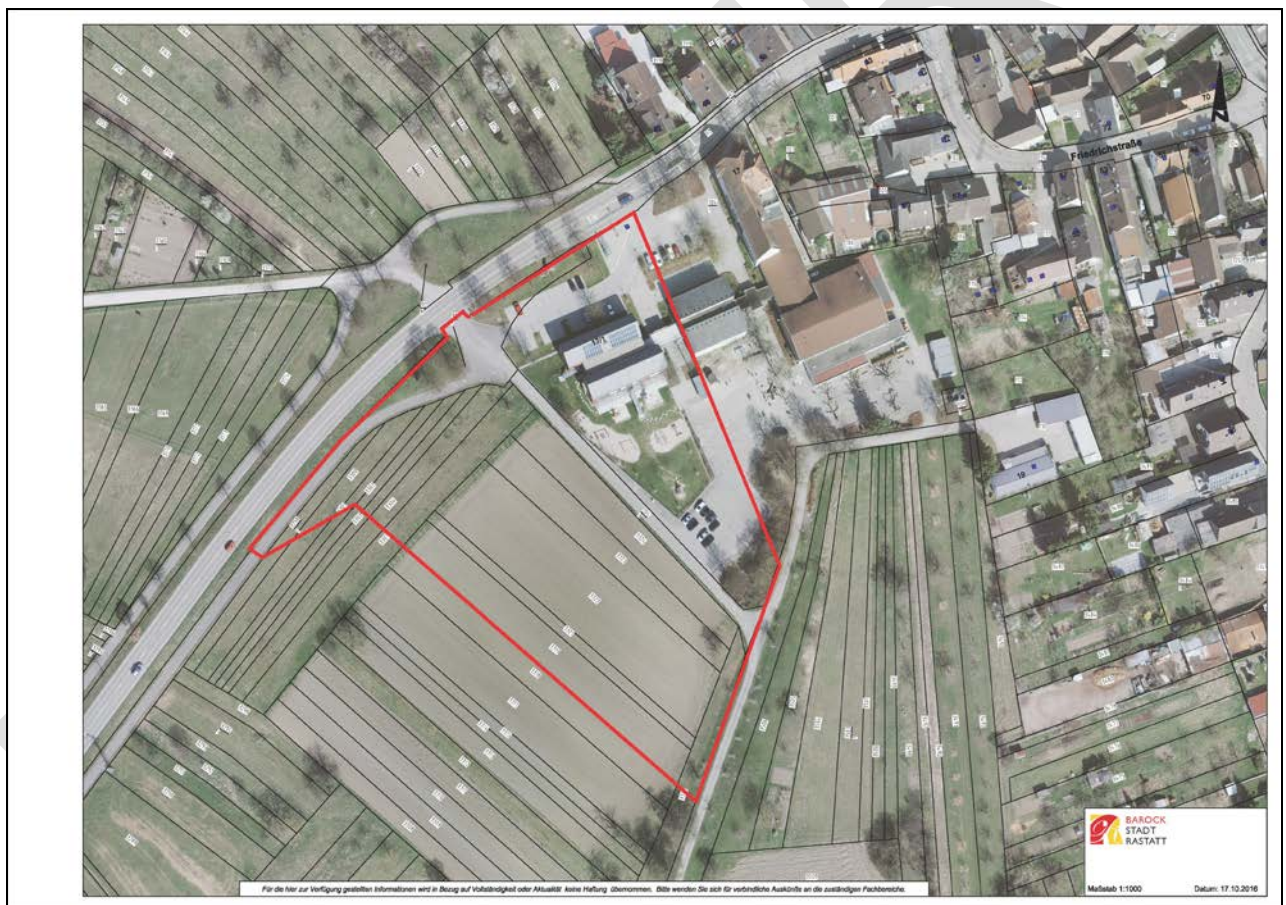


Abb. 3: Luftbild (2011) mit Darstellung des Geltungsbereichs / unmaßstäblich

6.6. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgestellten Überschwemmungsgebiet HQ_{100} , sodass auf der Ebene der Bauleitplanung keine wasserrechtlichen Verbotstatbestände vorliegen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, der laut den aktuellen Hochwassergefahrenkarten bei einem Extremhochwasser (HQ_{EXTREM}) überschwemmt werden kann.

Abwägung der Hochwassergefährdung

Die geplante Schulsportanlage ist als Ergänzung der bestehenden pädagogischen Einrichtungen in Ottersdorf geplant und ist somit an den bereits vorhandenen Standort der Grundschule und der Kindertagesstätte gebunden. Deshalb kommt die Realisierung des Vorhabens an einer anderen, nicht von Hochwassergefahren bedrohten Stelle nicht in Betracht. Um mögliche Schäden durch extreme Hochwasserereignisse HQ_{EXTREM} zu vermeiden, wird empfohlen, dass bauliche Anlagen in hochwasserangepasster Bauweise ausgeführt werden.

6.7. Artenschutzrechtliche Aspekte

Bereits in einer frühen Planungsphase wurde das Planungsbüro für Landschaftsarchitektur Hubert Haller, Karlsruhe mit der Durchführung von artenschutzrechtlichen Untersuchungen beauftragt. Zu diesem Zweck haben im Zeitraum von August 2016 bis April 2017 mehrere Begehungen stattgefunden. Die Ergebnisse wurden in der beigefügten Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung vom April 2017 dokumentiert und analysiert.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass streng geschützte Arten, europäische Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie von dem Änderungsverfahren und den daraus sich entwickelnden Nutzungen nicht in ihrem Bestand gefährdet oder erheblich beeinträchtigt sind. Durch die vorliegende Planung werden somit keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung des Fortbestandes von Populationen (CEF-Maßnahmen) sind daher nicht erforderlich.

6.8. Umweltrelevante Aspekte

Die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung wurden durch das Planungsbüro für Landschaftsarchitektur Hubert Haller, Karlsruhe im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 13. Mai 2017 verbindlichen Fassung untersucht.

Die Ergebnisse sind im beigefügten Umweltbericht vom 4. Juli 2017 in der überarbeiteten Fassung vom 23. August 2017 dargelegt.

Um Beeinträchtigungen auszuschließen, wurden unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Empfehlungen zielgerichtete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgelegt, sodass die Realisierung der Planung voraussichtlich keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt auslösen wird.

6.9. Erläuterung und Begründung der einzelnen Änderungen

6.9.1. Änderung der Flächen für die Erschließung (§ 9 Abs.1 Nr. 11)

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde auf eine Verlegung der Erschließung am Rande des Baugebietes verzichtet. Für die Erschließung der Schulsportanlage, des Bolzplatzes und des vorhandenen Festplatzes soll der bestehende Weg genutzt und entsprechend verbreitert werden. Entlang dieser Verkehrsfläche sind einseitig private Stellplätze geplant, die als bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze für die geplante Schulsportanlage dienen.

Im Bereich des Vorplatzes vor der Schule und der Kindertagesstätte wurden die Abgrenzungen der Flächen für Stellplätze und der Grünflächen, sowie die Standorte der zu erhaltenden Bäume dem tatsächlichen Bestand angepasst. In diesem Sinne wurde auch der bestehende asphaltierte Feldweg entlang der Landesstraße L78a ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Durch die Änderung der Erschließung wurde der Anteil der Verkehrsflächen deutlich verringert, sodass eine Reduzierung der Versiegelung und eine geringere Beeinträchtigung des Bodens und des Wasserhaushaltes erreicht werden.

6.9.2. Änderung des Zuschnittes der Flächen für den Gemeinbedarf und Ergänzung der Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Der Zuschnitt der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)“ wurde an die geänderte Erschließung angepasst.

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende

Gebäude und Einrichtungen“ wurde am bisher festgesetzten Standort südwestlich des bestehenden Weges neu definiert, sodass sie nur Flächen umfasst, die sich ausschließlich im Eigentum der Stadt Rastatt befinden. Innerhalb dieser Fläche wurden zwei Bereiche mit den besonderen Zweckbestimmungen „Schulsportanlage“ und „Bolzplatz“ festgelegt.

Die ergänzende Festsetzung eines Bolzplatzes an dieser Stelle dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des bestehenden Bolzplatzes vom südöstlichen Ortseingang (Am Oberwald), wo im Rahmen der Dorfentwicklung eine andere bauliche Nutzung verfolgt wird. Dabei werden durch die geplante Bündelung der Einrichtungen für Schulsport und Freizeit Synergieeffekte ausgelöst und eine sparsame Erschließung gewährleistet.

Abwägung der Lärmproblematik

Durch die Ortsrandlage und den großen Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung werden durch die geplante Schulsportanlage keine Nutzungskonflikte begründet.

Gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV)) sind Sportanlagen so zu errichten, dass die für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten sind:

- in allgemeinen Wohngebieten:	tags außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A),
	tags innerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A),
	nachts	40 dB(A)
- in Mischgebieten:	tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A),
	tags innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A),
	nachts	45 dB(A)

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

- tags: an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr,
an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr,
- nachts: an Werktagen 0.00 bis 6.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen 0.00 bis 7.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr,
- Ruhezeit: an Werktagen 6.00 bis 8.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr,
an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr
und 20.00 bis 22.00 Uhr. (Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an
Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.)

Der Abstand zwischen der Schulsportanlage und den nächstgelegenen Wohngebäuden beträgt im Norden ca. 125 m und im Osten ca. 180 m. Die Nutzung der Sportanlage für den Schul- und Vereinssport wird in der Regel nur an Werktagen außerhalb der Ruhe- und Nachtzeiten stattfinden. Somit ist durch die Errichtung der geplanten Schulsportanlage keine Störung der bestehenden Wohnbebauung zu erwarten.

Für die Beurteilung der Auswirkungen von Bolzplätzen auf die umliegende Wohnbebauung wurden vom Bayerischen Landesamtes für Umwelt im Jahr 2006 Abstandsempfehlungen erarbeitet in Anlehnung an die Regelungen der „Freizeitlärmrichtlinie“ (Anhang B der Musterverwaltungsvorschriften zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI), Mai 1995), der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) und der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, 26.08.1998) und der DIN 18005-1, 2002-07 „Schallschutz im Städtebau“. Dabei wurden für ganztags betriebene Bolzplätze Entfernungen von 65 m zu Mischgebieten und von 100 m zu allgemeinen Wohngebieten ermittelt.

Da sich der geplante Bolzplatz in einer Entfernung von mehr als 120 m zu der bestehenden Wohnbebauung befindet, sind auch durch diese Anlage keine unzumutbaren Störungen für die vorhandene Wohnnutzung zu erwarten.

Die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen oder eine besonders restriktive Begrenzung der Nutzungszeiten für die Schulsportanlage und für den Bolzplatz sind somit nicht erforderlich. (Für den Bolzplatz gelten die üblichen Nutzungszeiten von 8:00 bis 22:00 Uhr).

6.9.3. Änderung des Zuschnittes der privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Aufgrund der Neuordnung der Flächen für die Schulsportanlage und für den Bolzplatz wird der bislang als private Grünfläche festgesetzte Streifen entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs künftig als Fläche für den Gemeinbedarf benötigt. Im Gegenzug wird auf die bauliche Nutzung verzichtet, die bisher im westlichen Randbereich auf den im Geltungsbereich liegenden Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 3298/1, 3300 bis 3304 und 3007 festgesetzt war. Diese Flächen werden künftig als private Grünflächen festgesetzt.

Durch den größeren Abstand der Schulsportanlage zur L78a (Wilhelmstraße) und durch die Begrünung der dazwischen liegenden Fläche wurden die negativen Auswirkungen des Verkehrs gemildert. Der Ortsrand und der Übergang zwischen dem Siedlungskörper und der Landschaft sollen durch die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Hecken in Verbindung mit der erforderlichen Einfriedung der Schulsportanlage harmonisch gestaltet werden.

6.9.4. Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Bereich der Kindertagesstätte war bisher als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 1.200 m² festgesetzt. Durch die derzeit bestehenden Anlagen sind bereits ca. 1.150 m² überbaut. Da die Notwendigkeit besteht, die Kapazitäten für die Betreuung von Kleinkindern in Ottersdorf zu erweitern, soll diese Einrichtung künftig durch einen Anbau ergänzt werden. Um dies zu ermöglichen, wird im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle die maximal zulässige Grundfläche um 400 m² auf 1.600 m² erhöht.

Im Gegenzug wird die bauliche Nutzung im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schulsportanlage“ und „Bolzplatz“ unter Berücksichtigung der aktuellen Planung eingegrenzt. In diesem Sinne wird im Bereich der Schulsportanlage eine maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 2.200 m² und im Bereich des Bolzplatzes von 1.000 m² festgesetzt.

6.9.5. Anpassung und Ergänzung der Pflanzbindungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Bereich der Kindertagesstätte und der vorgelagerten Parkplätze wurden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die genaue Lage der Baumstandorte und der Zuschnitt der Grünflächen dem tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst. Für diese Flächen bleiben die im textlichen Teil des Bebauungsplans enthaltenen Festsetzungen zu Pflanzbindungen und Pflanzgeboten in Wesentlichen unberührt.

Für den Bereich der geplanten Schulsportanlage und des Bolzplatzes wurden im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzend Gebote für die Anpflanzung von Hecken, Sträuchern und Bäumen festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Ergänzung der Baumpflanzungen entlang des Obstbaumlehrpfades vorgesehen.

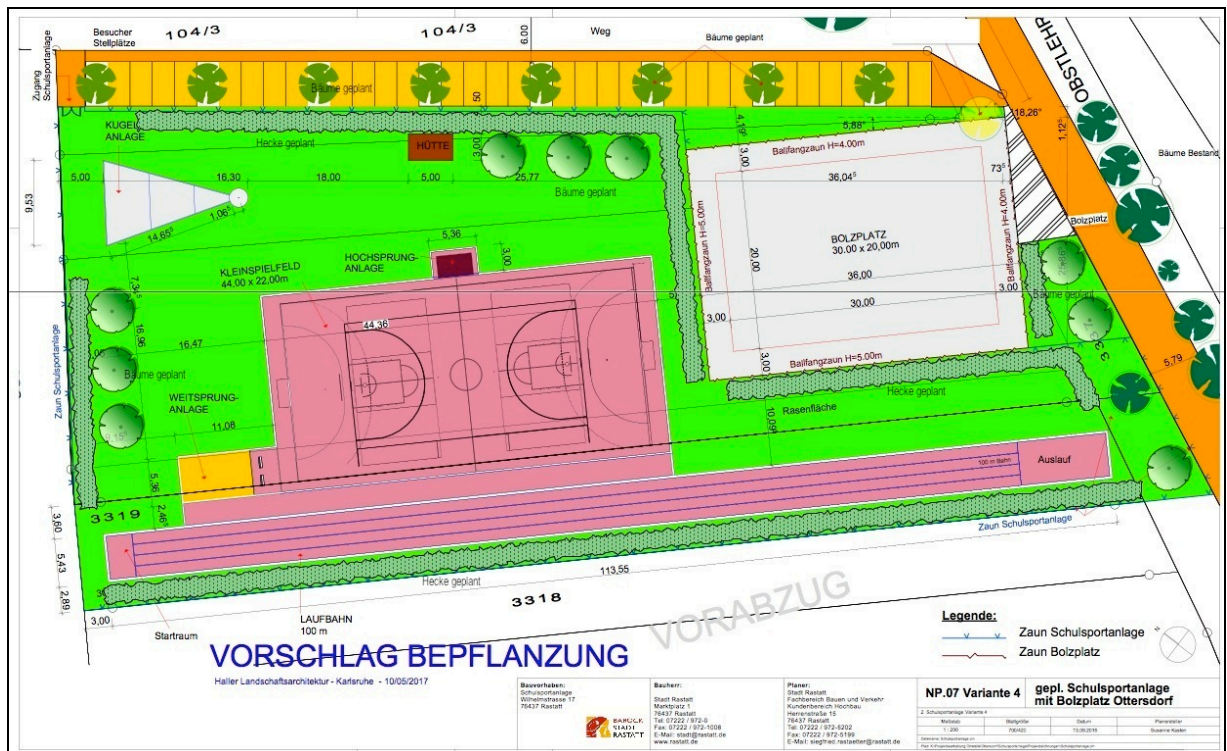


Abb. 4: Vorschlag des Planungsbüros für Landschaftsarchitektur Huber Haller, Karlsruhe zur Bepflanzung der Schulsportanlage und des Bolzplatzes (Stand 22.06.2017)/ unmaßstäblich

6.9.6. Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen wurden durch Maßnahmen ergänzt, die einer Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäuse) vorbeugen sollen. Darüber hinaus wurde während der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens durch regelmäßige Mahd dafür gesorgt, dass sich eine Eidechsenpopulation, die im Jahr 2016 vorübergehend für die Dauer eine anderen Erschließungsmaßnahme im Landschaftsschutzgebiet südlich Plangebietes angesiedelt wurde, nicht vorzeitig unkontrolliert nach Norden ausbreitet.

Zum Schutz des Bodens wurden Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung und zur Erhaltung des Bodenwasserhaushaltes durch Versickerung insbesondere im Bereich der wenig frequentierten Parkplätze entlang der Schulsportanlage festgesetzt.

6.9.7. Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Im ursprünglich verbindlichen Bebauungsplan „Kinderschule Ottersdorf“ waren bisher ausschließlich gebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (Anlegen von Grünflächen mit Wiesenansaat, Pflanzung von heimischen Bäumen, Sträucher und Hecken, Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Beschränkung der Versiegelung im Bereich der Stellplätze). Der rechnerische Überschuss im Bereich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Lebensräume sollte ursprünglich mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden verrechnet werden. Da bisher nur die nördliche Teilfläche des Bebauungsplans umgesetzt werden konnte, wurden auch die ursprünglich vorgesehen gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen bisher nicht vollständig verwirklicht. Zum Ausgleich des Schutzgutes Boden wurde bisher noch keine Abbuchung von dem Ökokonto des Stadt Rastatt durchgeführt.

Alle bisher realisierten gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen im nördlichen Teilbereich des Plangebietes wurden im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans entsprechend dem tatsächlichen Bestand übernommen.

Im beigefügten Umweltbericht wurden die Auswirkungen der geänderten Planung auf die einzelnen Schutzgüter analysiert, bewertet und nach den Vorgaben der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg erneut bilanziert.

Bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Lebensräume kann, quantitativ betrachtet, ein positives Bilanzergebnis erzielt werden. Für diese Schutzgüter können die zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

Durch die Realisierung der Planung wird ein Eingriff im Schutzgut Boden erfolgen, wobei keine Möglichkeit für einen gebietsinternen Ausgleich gegeben ist. Nach Abzug des gebietsinternen Überschusses beim Ausgleich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Lebensräume verbleibt ein Ausgleichsdefizit, das durch Zuordnung und Anrechnung von Maßnahmen im städtischen Ökokonto auf dem Gebiet des ehemaligen Kieswerkes Peter vollständig ausgeglichen werden soll. In diesem Sinne werden für den Bebauungsplan „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ von dem Ökokonto der Stadt Rastatt zum Stichtag der Rechtskraft des Bebauungsplans 35.951 Ökopunkte in Abzug gebracht.

6.10. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB soll der Träger der Bauleitplanung die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten überwachen, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für das Plangebiet „Kinderschule Ottersdorf, 1. Änderung“ sollen Überprüfungen im Abstand von 1 Jahr, 2. Jahren, 4. Jahren und 6 Jahren nach der Fertigstellung der Schulsportanlage erfolgen. Dabei soll kontrolliert werden,

- ob die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen plankonform verwirklicht wurden,
- ob die Anpflanzungen und Ausgleichsflächen den vorgesehenen Entwicklungszustand erreicht haben,
- ob Wirkungen auf besonders und streng geschützte Tierarten zu verzeichnen sind, die erst nach Durchführung der Baumaßnahmen in Erscheinung getreten sind oder erkannt wurden,
- ob durch die bauliche Entwicklung zusätzliche, bisher nicht erkannte Umweltbeeinträchtigungen eingetreten sind.

Die Ergebnisse der durchgeführten Kontrollen sind zu dokumentieren. Sofern Missstände und Defizite erkannt werden, ist deren Beseitigung zu überwachen. Falls erforderlich, sind Vorkehrungen gegen neue Beeinträchtigungen zu ergreifen.

7. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die geplante Schulsportanlage kann aus funktionalen Gründen nur in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den bereits vorhandenen pädagogischen Einrichtungen der Grundschule und der Kindertagesstätte errichtet werden. Alternativstandorte kommen daher nicht in Betracht. Aufgrund der begrenzten städtischen Fläche, die für die Realisierung des Vorhabens verfügbar ist, sind für die Konkretisierung der Planung keine Alternativlösungen erkennbar.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Planung wurden die Umweltbelange berücksichtigt, indem:

- die Auswirkungen der Planung im Rahmen einer Umweltprüfung analysiert und bewertet wurden;
- die Inanspruchnahme von Grund und Boden im Vergleich zur Ursprungsplanung reduziert wurde;
- ergänzend Grünflächen, sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote für den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken festgesetzt wurden;
- Maßnahmen zum Schutz von Vögel, Insekten und Fledermäuse festgesetzt wurden,
- der Eingriff in den Boden durch Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Versickerung von Niederschlagswasser auf das notwendige Maß beschränkt wurde
- das verbleibende Defizit aufgrund des Eingriffes in das Schutzgut Boden durch Zuordnung und Anrechnung von Maßnahmen im städtischen Ökokonto auf dem Gebiet des ehemaligen Kieswerkes Peter vollständig ausgeglichen wird; und indem
- die Auswirkungen der Planung in Abständen von 1 Jahr, 2. Jahren, 4. Jahren und 6 Jahren nach der Fertigstellung der Schulsportanlage überwacht und dokumentiert werden.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung gemäß § 4. Abs. 2 BauGB:

Alle abgegebenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

- Infolge der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wurde der Umweltbericht hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes Boden überarbeitet. Aufgrund der geänderten Ermittlung des Kompensationsbedarfes hat sich der Ausgleichsbetrag, der von dem Ökokonto der Stadt Rastatt abgebucht wird, von 24.323 Ökopunkte auf 35.951 Ökopunkte erhöht.

- Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde wurden berücksichtigt, indem die Festsetzung *Nr. 5.1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* hinsichtlich des zulässigen Zeitraumes für Rodungen und bezüglich der erforderlichen Schutzvorkehrungen während der Bauzeit im Bereich des Obstbaulehrpfades ergänzt wurde.
- Darüber hinaus wurden die Hinweise *Nr. 5.2.1 Hochwasserschutz, Nr. 5.2.2. Bodenschutz* und *Nr. 5.2.4 Abfallwirtschaft* ergänzt.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3. Abs.1 und 2 BauGB

- Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3. Abs. 2 BauGB wird nach Abschluss der Offenlage ergänzt.

ENTWURF