

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Geltungsbereichs	2
1.3	Flächennutzungsplan	3
1.4	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	4
2	KONZEPTION DER PLANUNG	5
2.1	Denkmalschutz	5
2.2	Hochbauliches Konzept und Nutzungen	7
2.3	Erschließung	9
2.4	Grünordnung	9
2.5	Entwässerung, Ver- und Entsorgung	10
2.6	Klimaschutz	11
2.7	Schallschutz	13
3	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	13
3.1	Art der baulichen Nutzung	13
3.2	Maß der baulichen Nutzung	14
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche	14
3.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	14
3.5	Grünordnerische Maßnahmen	14
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	15
4.1	Dächer und Fassaden	15
4.2	Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke	15
4.3	Einfriedungen und Mauern	15
4.4	Niederspannungsfreileitungen	15
4.5	Erneuerbare Energien	16
5	UMWELTBERICHT	16
6	BODENORDNUNG	16
7	KOSTEN	16
8	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	16

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Grundschule in Hecklingen mit ihrer Außenstelle in Nordweil stellt eine wesentliche öffentliche Einrichtung im Ortsteil dar und bietet den Kindern aus den Ortsteilen Nordweil, Bombach und Hecklingen einen attraktiven Schulunterricht in aktuell fünf Klassen an den beiden Standorten. Am Standort in Hecklingen besteht aufgrund der großen Nachfrage der dringende Bedarf eine neue Schulsporthalle zu errichten, um den Unterricht angemessen umsetzen und schulische Veranstaltungen entsprechend abhalten zu können. Neben der schulischen Nutzung soll untergeordnet auch eine Mehrfachnutzung außerhalb der Schulzeiten möglich sein, so dass ortsansässigen Vereinen ein angemessener Raum beispielsweise für Kurse und untergeordnet auch für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Vorausgegangen ist der Planung eine intensive Standortsuche, in der insgesamt drei Flächen innerhalb des Ortsteils berücksichtigt wurden, die den Anforderungen an den neuen Standort gerecht wurden. Die Standorte wurden intensiv diskutiert, die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen und die Schulkonferenz und alle anderen Beteiligten in die Überlegungen mit einbezogen. Schlussendlich wurde von den politischen Entscheidungsträgern der Standort an der Lägerstraße favorisiert. Im Zuge der 6. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung wurde die Standortalternativenprüfung auch formal dargelegt und mit den Behörden abgestimmt. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 18.07.2025 wirksam. Nach dem Abschluss des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens soll nun folgerichtig mit dem vorliegenden Bebauungsplan das notwendige Baurecht geschaffen werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Langfristige Sicherung des Schulstandorts
- Schaffung von Räumen auch für Vereine
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes und dessen Blickbeziehungen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

1.2 Lage des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im Norden des Kenzinger Ortsteils Hecklingen und wird durch die Dorfstraße (Norden und Osten), die Lägerstraße (Süden) und die Bundesstraße B3 (Westen) eingerahmt. Es bildet den westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hecklingen zwischen der Bundesstraße und dem nördlich angrenzenden Weinberg. Der ca. 5.103 m² große Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück Nr. 1939 vollständig für die Errichtung der Schulsporthalle sowie die angrenzenden Verkehrs-Flurstücke Nrn. 1936 und 3155 anteilig für die Erschließung, die über die Lägerstraße und fußläufig über die Dorfstraße erfolgt.

Das Plangebiet ist heute durch eine Wiesenfläche geprägt in deren nördlichen Randbereich vereinzelte Bäume und Sträucher stehen. Der parallel zur Dorfstraße verlaufende Fuß- und Radweg ist zum Plangebiet durch einen Geländeversprung mit einer Baumreihe getrennt.

1.4 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan „Schulsporthalle Hecklingen“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 (1) BauGB aufgestellt. Zu Beginn des Verfahrens wird zeitgleich mit der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ein sogenanntes Scoping durchgeführt. Die bei der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in den Abwägungsvorgang eingestellt. Der dann vorliegende Entwurf des Bebauungsplans wird zusammen mit dem Umweltbericht dem Gemeinderat vorgelegt. Im Rahmen einer zweiten Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage) wird während der Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Eingehende Stellungnahmen werden abgewogen und in die Planung eingearbeitet, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

Verfahrensablauf

____.____.____	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schulsporthalle Hecklingen“ gem. § 2 (1) BauGB
____.____.____	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Schulsporthalle Hecklingen“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
____.____.____ bis ____.____.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom _____.____.____ mit Frist bis ____.____.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
____.____.____	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Schulsporthalle Hecklingen“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
____.____.____ bis ____.____.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom _____.____.____ mit Frist bis ____.____.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
____.____.____	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Schulsporthalle Hecklingen“ gem. § 10 (1) BauGB jeweils als eigene Satzung.

2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Denkmalschutz

Die nun überplante Fläche an der Lägerstraße war schon früher für eine bauliche Entwicklung in der Diskussion. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2018 war die Fläche westlich der Lägerstraße bereits als geplante Mischbaufläche im Gespräch. Geplant war hier, eine kleinteilige Bebauung entlang der Lägerstraße zu ermöglichen, um die bestehende Erschließungsstraße effizient zu nutzen und den nördlichen Ortsrand von Hecklingen zu gestalten und abzurunden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden gegen den Standort jedoch Bedenken von Seiten der Denkmalschutzbehörde geäußert, da nördlich des Plangebiets der Schlossberg beginnt, auf dessen Spitze die Burg „Lichteneck“ steht, die zusammen mit dem umgebenden Weinberg entsprechend als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 15 (3) DSchG Umgebungsschutz genießt.

„Ihre exponierte, das Tal dominierende Lage ist von erheblicher Bedeutung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals und trägt wesentlich zur Ablesbarkeit seiner einstigen strategischen Funktion bei. In diesem Zusammenhang kommt der überlieferten Situation mit der Freifläche im Zwickel zwischen B3 und der Dorfstraße hohe Bedeutung zu, da sie dem markanten Sporn mit der Burgruine unmittelbar vorgelagert ist und freie Sicht von der Bundesstraße auf den rebbestandenenen Hang und die Burgruine gewährt.“

(Auszug aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege zur frühzeitigen Beteiligung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans)



Abb. 3: Burg Lichteneck mit dem Plangebiet im Vordergrund, Ansicht von Süden

Quelle: Anlage 1 zum Fachgutachten Denkmalschutz für die Sporthalle Hecklingen, URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl, Stand April 2024

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde daraufhin auf die Entwicklung als Mischbaufläche verzichtet. Da der Standort für die Sporthalle jedoch erhebliche Vorteile gegenüber den anderen Standorten bietet, sollte die nun vorliegende Planung weiterverfolgt werden. Vor allem da im Vergleich zu einer Mischgebietsbebauung

keine einzelnen, individuell geplanten Wohn- und Gewerbegebäude entstehen, sondern eine moderne Sporthalle, die so gestaltet werden kann, dass sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügt. Die Stadt Kenzingen als Bauherr kann und wird dafür Sorge tragen, dass durch eine hochwertige Architektur am Standort, sowie eine angemessene Gestaltung der umgebenden Freiflächen die vorhandenen historisch wertvollen Elemente nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus ermöglicht das Denkmalschutzgesetz jedoch auch eine Bebauung im Nahbereich eines Denkmals, *„wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Denkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen.“* (§ 15 Abs. 3 Satz 3 DSchG)

Im Mittelpunkt der Beurteilung steht hier, ob das Erscheinungsbild des Denkmals wirklich mehr als „nur unerheblich“ durch den Hallenneubau beeinträchtigt würde. Im Zuge der vorgelagerten Flächennutzungsplanänderung wurde ein Fachgutachten Denkmalschutz „Beeinträchtigung Denkmale – Aufnahme und Bewertung der Betroffenheit für Burgruine und Unteres Schloss (Denkmale besonderer Bedeutung)“ erstellt, welches dem Bebauungsplan beigelegt ist. Aufgabe dieses Fachgutachten der Urba Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl aus Stuttgart war es, eine externe gutachterliche Aufnahme und Bewertung der, der denkmalpflegerische Belange berührenden Auswirkungen des Projektes zu erstellen, sowie gegebenenfalls Optimierungsvorschläge zur Reduzierung der Beeinträchtigung zu entwickeln.

Das Fachgutachten kommt begründet zu dem Schluss, dass eine Beeinträchtigung der Burg Lichteck zwar gegeben ist, dass der Grad der Beeinträchtigung allerdings unter der Schwelle der Erheblichkeit liegt. Für das ebenfalls im Nahbereich des Plangebiets liegende Schloss hingegen kommt das Fachgutachten zu dem Schluss, dass die Beeinträchtigungen durch die geplante Sporthalle nicht erheblich sind.



Abb. 4: Schloss von der Dorfstraße, Quelle: Pforte 1988, Seite 176

Ergänzend zu der gutachterlichen Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung erarbeitet das Fachgutachten Vorschläge für die Optimierung der geplanten Bebauung, beispielsweise hinsichtlich der Höhenlage der Sporthalle, der äußeren Gestaltung oder der Gestaltung der umgebenden Freiflächen. Dementsprechend diene das Fachgutach-

Die Lage der Halle im Norden des Plangebiets war immer geplant, zum einen, weil im Süden Teile des Geltungsbereichs aufgrund der Anbaubeschränkungen zur Bundesstraße nicht für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden können, zum anderen aufgrund der vorhandenen Topographie des Geländes, das von Norden nach Süden abfällt.

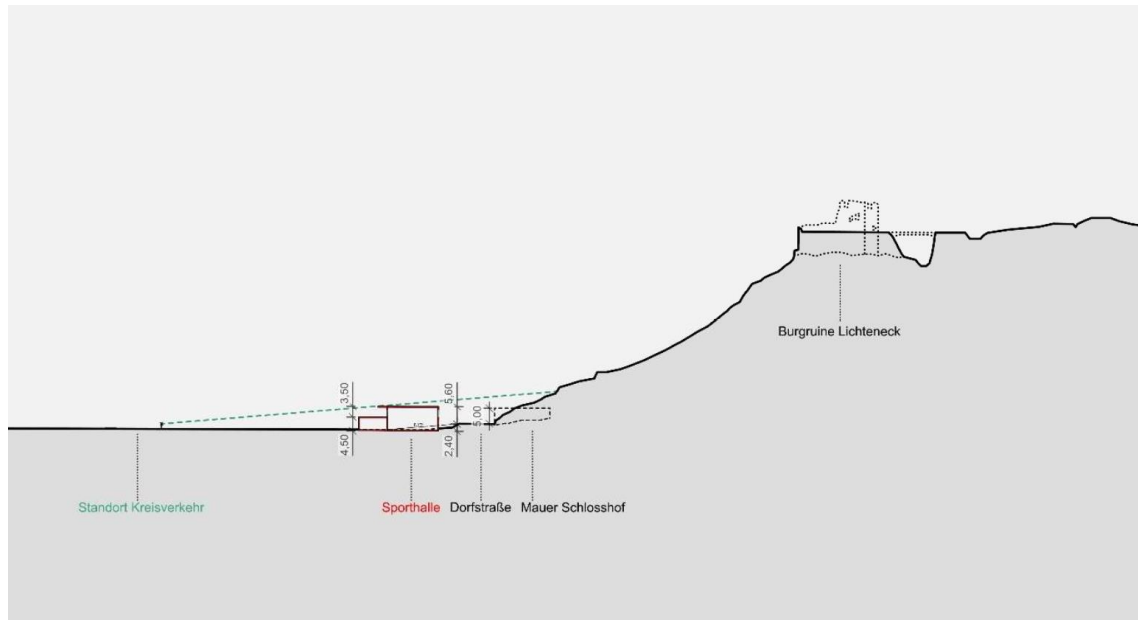


Abb. 6: Darstellung der möglichen Höhenentwicklung der geplanten Bebauung (Quelle: Fachgutachten Denkmalschutz, Anlage 1)

Konkret liegen derzeit 2 Varianten vor, wie die Halle hinsichtlich der groben Kubatur und damit verbunden mit der Höhenentwicklung realisiert werden kann. Diese beiden Varianten dienen als grobe Orientierung und als Abstimmungsgrundlage, da im vorliegenden Fall gerade vor dem Hintergrund des Denkmalschutzes eine frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt werden soll.

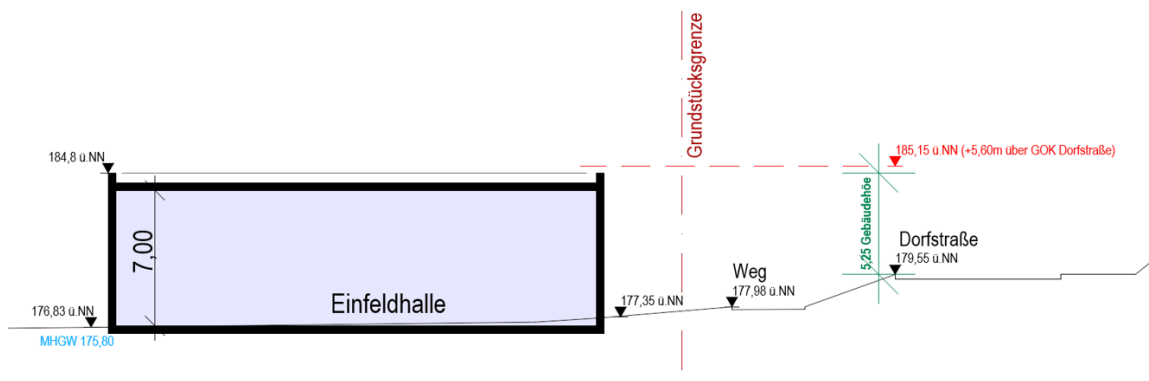


Abb. 7: Variante 1 (Quelle: Schmidt Planungsgesellschaft, Stand Juni 2026)

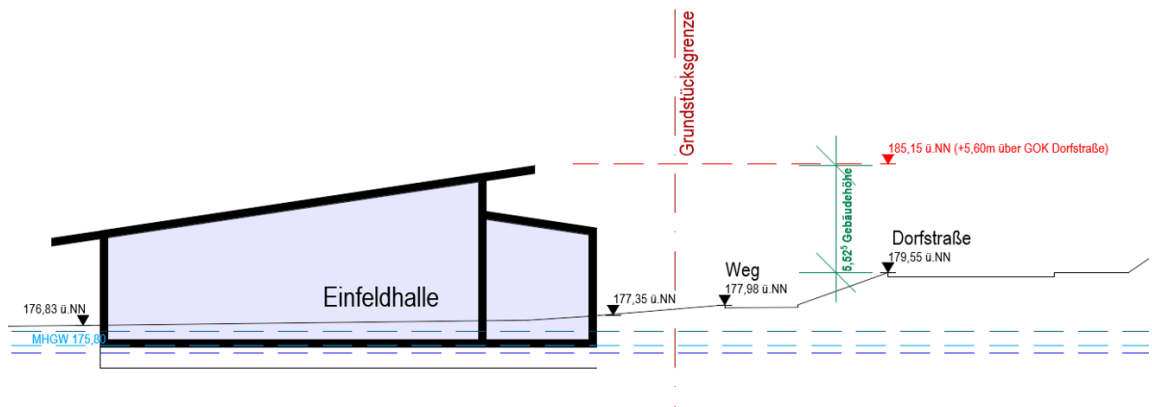


Abb. 8: Variante 2 (Quelle: Schmidt Planungsgesellschaft, Stand Juni 2026)

Die Höhenentwicklung berücksichtigt dabei die Aussagen aus dem Fachgutachten Denkmalschutz „Beeinträchtigung Denkmale – Aufnahme und Bewertung der Betroffenheit für Burgruine und Unteres Schloss (Denkmale besonderer Bedeutung)“ und die darin getroffenen Aussagen zu einer möglichen Höhenentwicklung für die geplante Halle.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets soll von der Lägerstraße aus erfolgen. Von der südlich liegenden Bundesstraße soll dagegen keine Erschließung ermöglicht werden. Darüber hinaus gilt hier die Anbaubeschränkung, so dass ein 20m breiter Streifen vom Fahrbandrand aus nicht für eine Bebauung genutzt wird. Da im vorliegenden Fall eine Schulsporthalle realisiert werden soll, ist die fußläufige Anbindung der Halle von besonderer Bedeutung, da davon ausgegangen werden kann, dass die Halle durch die Grundschüler zu Fuß erreicht wird. Dementsprechend wurde schon im Rahmen der Standortalternativenprüfung die Erreichbarkeit für die Kinder geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Im Norden des Plangebiets verläuft parallel zur Dorfstraße und durch einen Grünstreifen von dieser abgesetzt ein Fuß- und Radweg, der zum einen die Kernstadt von Kenzingen, aber auch die westlich der Bundesstraße gelegenen Sportanlagen von Hecklingen über eine Unterführung anbindet. Dementsprechend bestehen auch kurze, ungefährliche Wege zu den vorhandenen Sportanlagen im Ortsteil. Gerade vor dem Hintergrund, dass die Sporthalle in den Randzeiten auch durch die Vereine untergeordnet genutzt werden kann, ist die Anbindung wertvoll.

2.4 Grünordnung

Wesentlicher Inhalt der Planungen stellt die Einbindung der Halle in das Orts- und Landschaftsbild dar, da so auch die Beeinträchtigung der Wahrnehmbarkeit der Burgruine Lichteneck minimiert werden kann. Dementsprechend wird ein wesentlicher Inhalt der weiteren Planungen sein, wie mit Dach- und Fassadenbegrünungen gearbeitet werden kann und wie durch Gestaltungen der Freiflächen und Anpflanzungen im Süden des Plangebiets die Planungen optimiert werden können. Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser (siehe hierzu auch das folgende Kapitel). Zur Offenlage soll dann ein umfangreiches Konzept erarbeitet und in die Planungen integriert werden.

2.5 Entwässerung, Ver- und Entsorgung

2.5.1 Starkregen

Nach den bisher vorliegenden Starkregengefahrenkarten der Stadt Kenzingen ergibt sich für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans eine Überflutungsgefährdung bei Starkregen. Gemäß den Berechnungen besteht im Plangebiet im Extremfall eine Überflutung von bis zu 0,65 m.



Abb. 6: Auszug aus den aktuellen Starkregengefahrenkarten der Stadt Kenzingen:
links Szenario selten, mitte Szenario außergewöhnlich, rechts Szenario Extrem
Quelle: www.webgis.biz, Stand Februar 2025

Ein Bauverbot nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedeutet dies aber nicht. Im Zuge der vorgelagerten Flächennutzungsplanänderung wurde dies bereits thematisiert. Es wurde empfohlen eine starkregenangepasste Bauweise mit Auffüllung des Geländes festzuschreiben. Es wurde zusätzlich empfohlen durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro untersuchen zu lassen, ob es bei einer starkregenangepassten Bauweise mit Geländeanhebung zu einer Verschlechterung der Situation bei Starkregen für Dritte (z.B. Nachbarn, Unterlieger, etc.) kommt. Generell wird im Rahmen der konkreten Planungen die starkregenangepasste Bauweise zu berücksichtigen sein. Aufgrund der vorhandenen Topografie, nach der das Gelände nach Nordosten ansteigt und unter Berücksichtigung der vorhandenen Fläche, die durch die neue Sporthalle nicht vollständig in Anspruch genommen werden wird, muss im Rahmen der nun vorliegenden konkreten Planung eine hochwasserangepasste Bauweise umgesetzt werden. Darüber hinaus wird zu prü-

fen sein, wie auf den verbleibenden Grundstücksflächen beispielsweise alternativ Stauraum geschaffen werden kann, oder Maßnahmen zur Zurückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers beispielsweise durch eine Dachbegrünung, mit in die Planungen integriert werden können. Um diese Themen zu berücksichtigen wurde ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt, so dass in Zusammenarbeit der planenden Architekten sowie der Fachplaner ein schlüssiges Gesamtkonzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser in die Planungen integriert wird.

Abwägung

Die Stadt Kenzingen misst dem Hochwasserschutz eine hohe Bedeutung bei. Die aktuellen Starkregengefahrenkarten zeigen die möglichen Überflutungsflächen und -tiefen und darüber hinaus die signifikanten Fließrichtungen und Geschwindigkeiten. Es wird deutlich, dass bei allen Szenarien im Starkregenereignisfall das Wasser im Plangebiet einstaut, vor allem im Nahbereich der B3 und im Nordwesten des Plangebiets. Es wird jedoch auch deutlich, dass erst im Extremfall auch ein wesentlicher Zufluss von außen stattfindet, hier vor allem von Süden, entlang der B3. Im Zuge der konkreten Planungen wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass neben dem Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser auch Aussagen zu Überschwemmungen und Starkregenereignissen beinhaltet. Dieses wird zur Offenlage den Unterlagen beigelegt. Das Plangebiet umfasst dabei das gesamte Grundstück. Die aktuellen Planungen sehen die Errichtung der Halle im Nordosten vor, die verbleibenden Flächen stehen für Stellplätze und Ausgleichsflächen zur Verfügung. Es kann daher erwartet werden, dass im Plangebiets selbst, vor allem im Bereich der B3 Maßnahmen in die Planungen integriert werden können, die bei den verschiedenen extremen Ereignissen dafür sorgen, dass das anfallende Wasser im Plangebiet entsprechend gesammelt werden kann. Es wird nachzuweisen sein, dass auch für die Unterlieger und Angrenzer keine Steigerung der Gefahren entsteht. Dementsprechend wertet die Stadt Kenzingen die Situation so, dass auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens und der konkreten Planung für die Halle, notwendige Maßnahmen ergriffen werden, um den verschiedenen Gefahren entsprechend die Planung anzupassen. Dementsprechend werden auf der nun vorliegenden Ebene der Flächennutzungsplanänderung die Belange des Starkregens in die Abwägung eingestellt, dem Bedarf an einer Sporthalle für die Grundschule in Hecklingen an diesem Standort wird jedoch Vorrang eingeräumt.

2.5.2 Entwässerungskonzept, Ver- und Entsorgung

Das Entwässerungskonzept sowie die Aussagen zur Ver- und Entsorgung werden zur Offenlage erstellt und den Bebauungsplanunterlagen beigelegt, sowie die Grundzüge der Konzepte in der Begründung dargestellt.

2.6 Klimaschutz

Gemäß § 1a (5) BauGB ist insbesondere den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen. Die Stadt Kenzingen misst diesem Belang einen hohen Stellenwert bei. Die Festsetzungsmöglichkeiten hierfür sind vielfältig bezüglich städtebaulicher Weichenstellungen wie Dichte und Grünplanung. Konkrete Maßnahmen hingegen sind nur schwierig planungsrechtlich umzusetzen. Daher ist bereits zu einem frühen Entwicklungsstadium auf die Akteure / Bauherren einzuwirken, um den Anforderungen einer zukunftsfähigen Planung gerecht zu werden. Für den Städtebau sind vor allem vier Themen zu berücksichtigen: Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, die Verwendung moderner Technik zur Reduktion des Energieverbrauchs, die Anpassung des Städtebaus an den Klimawandel und die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs. Allen vier Themen wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans so weit wie möglich Rechnung getragen.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen wird im Rahmen der nun vorliegenden Planung eine Fläche in Anspruch genommen, die zwar heute noch unbebaut ist, die jedoch im Zuge einer umfangreichen Standortalternativenprüfung sich als die geeignetste herauskristallisiert hat. Auch ein Standort direkt im Innenbereich wurde geprüft, doch hier konnten keine ausreichend großen Flächen gefunden werden. Gerade aufgrund der Nutzungsanforderungen muss der Standort nah der bestehenden Schule sein, auf der anderen Seite jedoch auch ausreichend Fläche bieten, um die geplante Schulsporthalle realisieren zu können.

Die Verwendung moderner Technik zur Reduktion des Energieverbrauchs und der Nutzung regenerativer Energien zur Versorgung kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nur begleitet und ermöglicht, jedoch nicht zwingend festgesetzt werden. Hier greifen jedoch die Vorgaben und Verpflichtungen aus dem Klimaschutzgesetz von Baden-Württemberg und die präzisierende Verordnung, in denen die Nutzung der Dachflächen für die Anlagen zur solaren Energiegewinnung zwingend festgeschrieben sind. Darüber hinaus ist die Stadt Kenzingen Bauherr der Schulsporthalle und kann dementsprechend unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren unmittelbar auf die verschiedenen Aspekte der Verwendung regenerativer Energien und moderner Techniken hinwirken. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften können dahingehend geprüft und angepasst werden, dass beispielsweise Solaranlagen oder andere Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien im Pangebiet realisiert werden können. Aber auch die Anlage von Dachbegrünungen oder das Überstellen von ebenerdigen offenen Stellplätzen mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung wird ermöglicht und so weit wie möglich und sinnvoll verbindlich festgesetzt.

Zur Vermeidung des individuellen motorisierten Verkehrs wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens darauf geachtet, dass die Erschließung des Plangebiets für den Fuß- und Radverkehr optimiert wird. Da im vorliegenden Fall eine Schulsporthalle geplant ist, ist die fußläufige Anbindung an die Grundschule von Hecklingen dabei von besonderer Bedeutung. Da die Halle jedoch auch in den Nebenzeiten durch die örtlichen Vereine genutzt werden kann, soll dementsprechend auch für diese Nutzungen die Anbindung optimal gestaltet werden. Aufgrund der Nähe kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Schüler und die Bewohnenden die Wege zu Fuß oder mit dem Rad zurücklegen. Darüber hinaus werden innerhalb der Planung umfangreiche Flächen für das Abstellen von Fahrrädern in die Planungen integriert, so dass auch ausreichend Stellplätze, auch für Lastenräder und Anhänger, zur Verfügung gestellt werden können.

Der letzte und wesentlichste Aspekt ist die Anpassung des Städtebaus an den Klimawandel. Hier werden verschiedene Ansätze in der Planung verfolgt. Zum einen wird im südlichen Bereich, im Übergang zwischen der bestehenden Bundesstraße und der geplanten Bebauung eine große öffentliche Grünfläche in die Planung integriert. Im Sinne des Klimaschutzes hat diese Fläche gleich mehrere wichtige Funktionen: Zum einen dient sie der Begrünung des Plangebiets, zum anderen kann hier auch ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers zurückgehalten und zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden. Darüber hinaus werden auch für den bebauten Bereich Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt, so dass eine angemessene Durchgrünung des Plangebiets gewährleistet ist. Auch für die Dachflächen wird eine Begrünung festgesetzt, so dass in Verbindung mit den Anlagen für die Gewinnung solarer Energie, hier positive Effekte für das Mikroklima erzielt werden können. Bei der Wahl der Pflanzen für die verschiedenen Anpflanzungen werden Bäume und Sträucher gewählt, die zum einen standortheimisch sind und damit auch einen ökologischen Wert für das Plangebiet besitzen, zum anderen werden solche Arten gewählt, die auch gegen Hitze beständig sind, so dass sie auch mit den teilweise deutlich wärmeren Situationen im Straßenraum umgehen können.

Im Rahmen der Bebauung wird darauf geachtet, dass eine verdichtete, kompakte Bebauung umgesetzt wird. Darüber hinaus werden die Dächer im Plangebiet überwiegend als Flachdächer mit einer entsprechenden Begrünung festgesetzt und nicht zuletzt wird bei der Stellung des Gebäudes und der Anlage der Freiflächen darauf geachtet, dass die lokalen Windsysteme nicht beeinträchtigt werden und die Kaltluft weit in das Plangebiet gelangen kann. Auch wird innerhalb des Plangebiets die Versiegelung so gering wie möglich gehalten, so dass auch hier das Aufheizen des Mikroklimas verringert werden kann.

Ein weiteres wesentliches Element neben der Begrünung des Plangebiets, ist der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser. Eine Begrünung der Dachflächen wird festgesetzt, was einen positiven Effekt auf das Mikroklima hat, da hier das anfallende Regenwasser zurückgehalten und zur Verdunstung gebracht werden kann. Auch werden die oberirdischen Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Bauweise hergestellt, so dass auch hier die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Grundsätzlich wird im Zuge der weiteren Planungen der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser geprüft. Ziel ist es, das Wasser im Plangebiet zu versickern oder zurückzuhalten und zur Verdunstung zu bringen, so dass hinsichtlich des Klimaschutzes, sowie des Wasserhaushaltes der Eingriff in die Schutzgüter minimiert wird.

Durch all diese Maßnahmen können positive Effekte auf das Mikroklima erreicht werden, so dass insgesamt im Rahmen der Möglichkeiten bei einer Neubebauung ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

2.7 Schallschutz

Im Zuge der vorliegenden Planung soll eine Schulsporthalle errichtet werden, die in den verbleibenden Zeiten am Abend und an den Wochenenden jedoch auch durch die örtlichen Vereine genutzt werden kann. Auch sollen untergeordnet Veranstaltungen durch die Vereine möglich sein. Dementsprechend wird im Zuge der vorliegenden Planung eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet, die zur Offenlage ergänzt wird. Die in der Stellungnahme gegebenenfalls definierten notwendigen Maßnahmen werden dann in den Bebauungsplan übernommen.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schulsporthalle“ festgesetzt. Die Fläche dient der Unterbringung einer Sporthalle mit samt der für den Betrieb notwendigen baulichen Funktions- und Nebenräumen.

Die Sporthalle dient in erster Linie der Nutzung durch die Grundschule Hecklingen. Darüber hinaus soll sie auch in den Tagesrandzeiten und an schulfreien Tagen ortsansässigen Vereinen zur Mehrfachnutzung zur Verfügung stehen. Die außerschulische Nutzung ist daher zulässig. Hinsichtlich des Umfangs und den Räumlichkeiten für den Aufenthalt und die Vereinsarbeit wird sie aber der schulsportlichen Nutzung untergeordnet.

Des Weiteren ist die Errichtung von erforderlichen Kfz- und Fahrradstellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen auf der Gemeinbedarfsfläche zulässig, so dass der ruhende Verkehr auf dem Grundstück untergebracht werden kann und der angrenzende öffentliche Verkehrsraum von Parkierungsverkehr freigehalten werden kann.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 begrenzt. Dies ermöglicht eine kompakte und flächensparende Anordnung der Sporthalle mitsamt der vorgegeben Flächenbedarfe und räumt dennoch einen gewissen Spielraum in der Dimensionierung des Baukörpers ein. Für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Nebenanlagen wird über die gesetzlich ermöglichte Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,9 eingeräumt. Dies soll die komplette Unterbringung der erforderlichen Anlagen auf dem Grundstück ermöglichen und einen zusätzlichen Parkierungsverkehr auf den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen vermeiden.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist entsprechend den Darlegungen im Fachgutachten Denkmalschutz zu begrenzen. Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird daher auf 185,5 m ü NN (Meter über Normalnull) festgesetzt. Dies entspricht in der im Gutachten angedachten Gebäudehöhe von 5,60 m ab der Oberkante der Dorfstraße und räumt dennoch einen minimalen Spielraum in der Ausgestaltung der Sporthalle ein. Die Höhenfestsetzungen werden durch die finale Vermessung zur Offenlage geprüft und ggf. angepasst, sowie die Höhenangaben in der Planzeichnung ergänzt. An der im Fachgutachten vorgegebenen Höhe soll aber unabhängig von der Vermessung festgehalten werden. Von der Höhenfestsetzung darf für Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen um bis zu 1 m abgewichen werden. Damit soll der Ausbau der erneuerbaren Energien gefördert werden und gleichzeitig in einem städtebaulich angemessenen Rahmen auf die eingeschränkten Höhenzulassung reagiert werden.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind in der Planzeichnung eingetragen und großzügig gefasst. Dies ermöglicht eine flexible Anordnung des Gebäudes auf der Gemeinbedarfsfläche entsprechend der späteren Platzbedarfe und architektonischen Ausgestaltung. Lediglich auf ein Abrücken um 3 m von den Grundstücksgrenzen wurde geachtet, um eine räumliche Einengung entlang der öffentlichen Verkehrswege zu verhindern.

3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Auch die Anordnung der erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen soll durch den Bebauungsplan offen gehalten werden, um flexibel auf die tatsächlichen Platzbedarfe und spätere Erschließungsorganisation reagieren zu können. Daher können Stellplätze und Nebenanlagen auf der gesamten Gemeinbedarfsfläche zugelassen werden.

Zum Schutz des bestehenden Landschaftsbildes werden Garagen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Zudem besteht für solche Anlagen aufgrund der geplanten Nutzung keine Notwendigkeit.

3.5 Grünordnerische Maßnahmen

Zum Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden im Plangebiet verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Die abschließende Grünordnungsplan mitsamt den aufzunehmenden Festsetzungen sowie weitere notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zur Offenlage erarbeitet.

Wege- und Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind als wasserdurchlässige Oberflächen auszuführen, um eine anteilige Versickerung zu ermöglichen und die Eingriffe in den natürlichen Wasserkreislauf zu minimieren. Dabei ist gleichzeitig bei der Dacheindeckung aus Kupfer, Zink und Blei zu beachten, dass diese beschichtet oder anderweitig

behandelt werden, um eine Kontamination des Grundwassers und des Bodens durch Metallionen zu verhindern.

Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist die Außenbeleuchtung auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Förderlich ist hierbei eine gleichmäßige und gezielte Belichtung, die Abschirmung von Streulicht sowie ein zeitlich bedarfsorientiertes bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten oder Dimmen. Der Einsatz energiesparender Beleuchtungsanlagen dient darüber hinaus den allgemeinen Energiesparbemühungen zugunsten des Klimaschutzes.

Im Sinne des Klimaschutzes und -anpassung sind Flachdächer und Pultdächer bis zu einer Dachneigung von 15° extensiv zu begrünen. Damit kann Niederschlagswasser lokal gespeichert und zurückgehalten werden und gleichzeitig wirkt sich die Verdunstung positiv auf das Mikroklima aus. Unabhängig davon bieten Dachbegrünung Lebensraum für Flora und Fauna und fördern damit die Biodiversität im Plangebiet.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Dächer und Fassaden

Zur Einbindung in die umgebende Landschaft und Erhaltung von Sichtbeziehungen auf die Burg „Lichteneck“ sind für Haupt- und Nebengebäuden Flach- und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° vorgegeben. Aus ortsgestalterischen Gründen und zum Schutz von Anwohnenden und Verkehrsteilnehmenden sind Wellfaserzement und Dachpappen für die Dacheindeckung sowie glänzende oder reflektierende Materialien für die Dach- und Fassadengestaltung nicht zulässig. Dies gilt auch für Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, die auf allen Dächern zulässig sind, aber blendarm herzustellen sind.

4.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Um der Ortsrandlage im Übergang zur offenen Landschaft gerecht zu werden, eine Durchgrünung des Plangebiets zu fördern und einen gestalterischen Auftakt in den Ortsteil Hecklingen zu schaffen, sind die unbebauten Flächen der Sporthalle gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

4.3 Einfriedungen und Mauern

Zum Schutz des Ortsbilds sind Maschendraht- und Drahtzäune nur mit einer Heckenhinterpflanzung zulässig. Darüber hinaus sind Stacheldrahtzäune, Kunststoffzäune und Zäune mit einer Kunststoffeinflechtung ortsuntypisch und daher vollständig ausgeschlossen.

Durch die Zweckbestimmung einer Sporthalle ist die öffentliche Nutzung gegeben. In diesem Sinne soll das Plangebiet als öffentlich zugänglich gestaltet werden und freie Sichtbeziehungen mit dem angrenzenden öffentlichen Raum ermöglichen. Mauern, die aufgrund ihrer Massivität die Sichtkontakt einschränken und gestalterisch als abweisend und kühl wahrgenommen werden können, sind daher nur als Sockel bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

4.4 Niederspannungsfreileitungen

Durch den Anschluss der Sporthalle an das bestehende Kabelnetz ist die Errichtung von Niederspannungsfreileitungen weder funktional notwendig noch im Sinne der Einbindung in das Ortsbild erwünscht und daher nicht zulässig.

4.5 Erneuerbare Energien

Um im Sinne des Klimaschutzes die Nutzung erneuerbarer Energien nicht durch die örtlichen Bauvorschriften einzuschränken, sind die vorstehenden örtlichen Bauvorschriften nicht auf die Nutzung erneuerbarer Energien anzuwenden. Damit fördert die Stadt Kenzingen die Nutzung regenerativer Energien.

5 UMWELTBERICHT

Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und die Wechselwirkungen zwischen ihnen, sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans grundsätzlich zu berücksichtigen.

Vom Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Ralf Wermuth aus Eschbach wurde für die Frühzeitige Beteiligung ein Scopingpapier mit ersten artenschutzrechtlichen Prüfungen erarbeitet, welches die zu untersuchenden und abzuwägenden Belange des Umwelt- und Artenschutzes darstellt. Zur Offenlage wird dann ein voll umfänglicher Umweltbericht mit allen Anlagen erarbeitet und dem Bebauungsplan beigelegt sowie die hierin enthaltenen Ergebnisse und Maßnahmen - soweit sinnvoll und bauplanungsrechtlich möglich - in den Bebauungsplan eingestellt.

6 BODENORDNUNG

Die Grundstücksneubildung kann durch einen Fortführungsnachweis erfolgen. Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

7 KOSTEN

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans entstehen verschiedene Kosten, die durch die Stadt Kenzingen übernommen werden. Diese Kosten umfassen die Planung, die technische Erschließung sowie den naturschutzrechtlichen Ausgleich. All diese entstehenden Kosten werden im Rahmen der Konkretisierung der Planung ermittelt und zur Offenlage ergänzt.

8 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Gemeinbedarfsfläche	ca.	2.991 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca.	1.641 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca.	379 m ²
Fuß- und Radweg	ca.	92 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca.	5.103 m²

Kenzingen, den

Dirk Schwier
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

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

Kenzingen, den

Dirk Schwier
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

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

Kenzingen, den

Dirk Schwier
Bürgermeister