

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

GEMARKUNG EFRINGEN

BEBAUUNGSPLAN

SPORTANLAGEN HÖLZELE

GEOplan Büro für Stadtplanung
Dipl.- Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer

Lachenstraße 16 Telefon: 07762/52 08 55
79664 Wehr Fax: 07762/52 08 23

Am Bühlacker 7 Telefon: 0 77 63 / 91 300
79730 Murg Fax: 0 77 63 / 91 301



SATZUNG

über den Bebauungsplan "Sportanlagen Hölzele"
der Gemeinde Efringen-Kirchen

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m.
§ 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils
in der derzeit gültigen Fassung

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen den Bebauungsplan "Sportanlagen
Hölzele" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom
23.09.2002 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 23.09.2002
- 2) Bauungsvorschriften vom 23.09.2002

Beigefügt sind:

- Begründung vom 23.09.2002 mit Anlage Pflanzliste
- Bestandsplan vom 23.09.2002
- Gestaltungsplan vom 23.09.2002

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in
Kraft.

Efringen-Kirchen, den **23. Sep. 2002**


Fürstenberger
- Bürgermeister -



In Kraft getreten

am 26. September 2002

Bürgermeisteramt
- Bauamt -
79588 Efringen-Kirchen

1. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

1.1 ERFORDERLICHKEIT

Die Gemeinde Efringen-Kirchen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine insgesamt ca. 3,2 ha große Fläche im Gebiet "Hölzele". Es soll eine Gemeinbedarfsfläche für sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude ausgewiesen werden.

Im Gebiet befindet sich bereits seit Mitte der 50er Jahre der Sportplatz, damals noch auf der Gemarkung der ehemals selbständigen Gemeinde Efringen gebaut. Der ebenfalls bereits vorhandene Hartplatz westlich davon kam Mitte der 70er Jahre hinzu. Das Vereinsheim nördlich des Schulgebäudes wurde Anfang der 90er Jahre fertiggestellt.

Östlich angrenzend befindet sich die Grund-, Haupt- und Realschule Efringen-Kirchen sowie die Mehrzweckhalle der Gemeinde. Die Sportanlagen werden sowohl für den Schulsport wie auch für den Vereinssport genutzt. Die räumliche Konzentration der Einrichtungen im Gebiet Hölzele ermöglicht die sinnvolle Mehrfachnutzung dieser öffentlichen Einrichtungen.

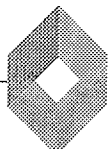
Die vorhandenen Anlagen - insbesondere der Rasenplatz und der Übungsplatz (Hartplatz) bedürfen nun dringend einer grundlegenden Sanierung. Der Übungsplatz soll auf Richtmaße vergrößert werden.

Der Turn- und Sportverein Efringen-Kirchen e.V. hat der Gemeinde ein Konzept vorgelegt, das eine weitere Ergänzung der vorhandenen Anlagen um eine Scater-Anlage sowie ein Beachvolleyballfeld vorsieht. Die Schule ihrerseits hat angeregt, Multispielfelder für verschiedene Ballspielarten anzulegen. Darüber hinaus soll eine Baufläche für die Errichtung eines neuen Vereinsheimes in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um die Voraussetzung für eine gegebenenfalls erforderliche Umnutzung des vorhandenen Vereinsheimes im Zusammenhang mit der Schule (verlässliche Grundschule) oder einer sonstigen gemeindlichen Nutzung zu schaffen.

Für die geplanten Maßnahmen ist eine Erweiterung der Nutzungsfläche erforderlich. Bereits die Erweiterung des vorhandenen Hartplatzes auf die erforderlichen Richt- (Wettkampf-) maße macht die Inanspruchnahme des noch in Privatbesitz befindlichen Grundstückes Flst.Nr. 2233 erforderlich. Der Bebauungsplan soll die hierfür notwendige planungsrechtliche Grundlage schaffen.

1.2 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Die Modernisierung der vorhandenen Anlagen und Erweiterung am vorhandenen Standort ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und zweckmäßig.





Die Sportanlagen sind für den Schulsport richtig zugeordnet. Sie bilden zusammen mit Schule, Mehrzweckhalle, Ortszentrum einschließlich neuem Rathaus einen wichtigen Schwerpunkt öffentlicher zentraler Einrichtungen.

Die Erschließung über die L 137 a ist im Grundsatz ausreichend und zweckmäßig, Wohnnutzungen sind von der Zufahrt nicht betroffen. Anordnung und Gestaltung der Zufahrt sollen im Bebauungsplan auf der Grundlage bereits bestehender Vereinbarungen geregelt werden.

1.3 PRÜFUNG VON ALTERNATIVSTANDORTEN

Da in bisherigen Verhandlungen die Bereitschaft der Eigentümer von Flst.Nr. 2233 über einen Erwerb der Fläche nicht erreicht werden konnte, sind im Zuge der Bebauungsaufstellung auch Alternativen zu der Erweiterung der Anlage am vorhandenen Standort geprüft worden.

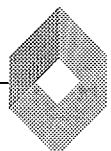
Die Alternativenprüfung bezieht sich auf die Gemarkung Efringen-Kirchen, wegen der Nutzung durch den örtlichen Sportverein und die örtliche Schule müssen die Ortsteile von vornherein ausscheiden. Der gegenwärtige Kenntnis- und Planungsstand aus der Aufstellung des Landschaftsplanes sowie der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist berücksichtigt.

1.3.1 Vorausscheidung von Einzelflächen

Die nördlich von Efringen angrenzenden Rebflächen am "Schafberg" stellen aufgrund der steilen Geländeverhältnisse grundsätzlich keinen geeigneten Standort für eine Sportanlage dar. Die Flächen südlich und südwestlich von Kirchen sind für kleinflächig strukturierte Wohn- und Mischgebietsergänzungen vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen flächigen Streuobstwiesen ergäbe sich hier ein erhebliches Konfliktpotential hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Fläche "Obere Matten", südöstlich des Gewerbegebietes "Beim Breitenstein" gelegen und bei früheren Planungsüberlegungen auch einmal als Fläche für Sportanlagen in Erwägung gezogen, ist mittlerweile durch die Planung der Bahn AG im Zuge der Neubaustrecke Basel-Karlsruhe weitgehend in Anspruch genommen worden durch den geplanten Bau der Rettungszufahrt zum Katzenbergtunnel und in Form von Ausgleichsflächen.

Unter Berücksichtigung der für die geplante Nutzung erforderlichen Flächengröße von rund 3,5 ha und der dafür notwendigen topographischen Voraussetzungen (möglichst ebene Fläche) kommen insofern nur noch drei Flächen in Frage:



1.3.2 Gewählter (bestehender) Standort "Hölzele"

Im noch gültigen FNP ist die Fläche der vorhandenen Sportanlagen einschließlich der jetzt zu überplanenden Erweiterung sowie einer zusätzlichen Reservefläche als öffentliche Grünanlage mit der Zweckbeschreibung Sportanlagen dargestellt.

Die Erschließung ist sehr verkehrsgünstig direkt über die L 137 gegeben.

Biotopstrukturen besonderer Bedeutung sind aufgrund der bereits ausgeübten Nutzung, aber auch auf der Erweiterungsfläche, nicht vorhanden.

Die unmittelbare Nähe zur Schule erlaubt die Nutzung im Rahmen des Schulsports, ohne daß die Schüler mit dem Bus befördert werden müssten oder ein gefährlicher Weg (Straßenquerung) gegangen werden müsste. Auch im Zusammenhang mit der Mehrzweckhalle ergibt sich ein abgerundeter und gut ausgenutzter Bereich öffentlicher Nutzungen, der eine Mehrfachnutzung von Einrichtungen, wie zum Beispiel dem geplanten Parkplatz, erlaubt und somit eine flächensparende und wirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

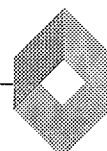
Da sowohl der Rasenplatz mit Laufbahn als auch der Hartplatz bereits bestehen, beziehen sich die zusätzlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft nur auf die zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen.

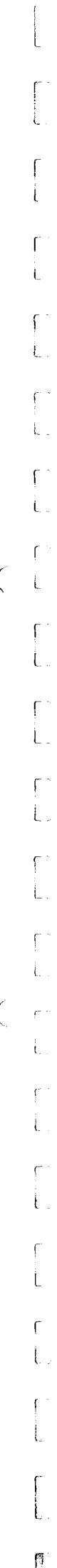
1.3.2 Standort "Gießenfeld"

Südlich der L 137 befindet sich die nächstgelegene Alternativfläche, die zumindest nach Größe und topographischen Voraussetzungen eine Nutzung als Sportanlage ermöglichen würde. Im noch gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung ist vorgesehen, den Bereich Gießenfeld schwerpunktmäßig für die künftige Wohnbauentwicklung vorzusehen.

Die derzeitige Nutzung ist Streuobst und ackerbauliche Fläche. Da eine Aufteilung der Anlage auf die Fläche beidseits der Landstraße aufgrund der damit verbundenen Verkehrsgefahr (Überquerung L 137) ausscheidet, ist bei der Beurteilung von einer kompletten Neuanlage auszugehen. Abgesehen von den Kostenfolgen, die der Sportverein sowie die Gemeinde als Schulträger zu tragen hätten, wäre dann auch bei der Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft die Gesamtnutzungsfläche zu 100 % zu bilanzieren, der Eingriff entsprechend erheblich höher zu bewerten, als dies bei der Erweiterung der vorhandenen Anlage der Fall ist.

Im "Gießenfeld" hat die Gemeinde kein Eigentum an Grundstücken. An diesem Standort müsste also die Gesamtnutzungsfläche von ca. 3,5 ha erst erworben werden. Die Auswirkungen der Planung würden sich hier auf eine wesentlich größere Fläche mit wesentlich mehr betroffenen Eigentümern beziehen.





1.3.3 Standort "Kleines Hart"

Im derzeit gültigen FNP der Gemeinde Efringen Kirchen ist diese Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die ebene Fläche wird im Norden durch die Landstraße L 137, im Südwesten durch die bestehende Bundesbahnstrecken begrenzt. Die Erschließung könnte direkt über die angrenzende L 137 erfolgen.

Derzeit erfolgt die Flächennutzung zum größten Teil durch intensiven Ackerbau. Einzelne Flurstücke werden derzeit nicht genutzt (Brachflächen bzw. befristete Flächenstillegungen). Hier konnten sich bereits relativ artenreiche Grünländer entwickeln, die teilweise auch schon Ansätze von Gehölzsukzession aufweisen. Daneben sind auch größere Wiesenflächen anzutreffen. In die Brach- und Wiesenflächen sind vereinzelt Obstbäume eingestreut. Während die Ackerflächen als Lebensräume mit geringer Bedeutung einzustufen sind, sind die Grünlandflächen als Bereiche mit allgemeiner Bedeutung anzusprechen.

Im Gemeindeeigentum befindet sich lediglich ein Grundstück. Insofern gilt für die Planrealisierung analog die Beschreibung unter 1.3.2.

Für den Schulsport würde ein Standort "Kleines Hart" jedoch bedeuten, daß für den Sportunterricht eine Schülerbeförderung per Bus notwendig wäre.

1.3.4 Fazit

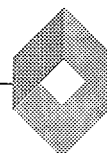
Insgesamt ist eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen am Standort "Hölzele" aufgrund der wesentlich geringeren Eingriffe in Natur- und Landschaft aus landschaftsökologischer Sicht erheblich günstiger einzustufen als der Neubau einer Anlage an anderer Stelle.

Die Mehrfachnutzung der Einrichtung, die sowohl aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wie auch wegen der Wirtschaftlichkeit der Erschließung sowie der betriebenen Anlagen geboten ist, ist nur am Standort Hölzele möglich und gewährleistet.

Im Hinblick auf den Schulsport würde eine Verlagerung der Sportanlagen an eine andere Stelle erhebliche Beeinträchtigungen des Unterrichtsablaufes (Fahrzeiten) sowie eine zusätzliche Gefährdung der Schulkinder durch den Bustransfer bzw. eine notwendige Straßenüberquerung bedeuten.

Keine der Standortalternativen würde bezüglich der Planrealisierung geringere Eingriffe in Eigentumsrechte privater Grundstückseigentümer bedeuten. Vielmehr wären jeweils erheblich mehr Eigentümer mit einer insgesamt erheblich größeren Fläche betroffen, während im "Hölzele" die Gemeinde mit Ausnahme eines einzelnen Grundstückes bereits Eigentümer ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird daher die Erweiterung und Sanierung der vorhandenen Sportanlagen im Gebiet "Hölzele" am bestehenden Standort präferiert.





2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Efringen-Kirchen ist der Planbereich "Sportanlagen Hölzele" als öffentliche Grünfläche mit der Nutzung Sportanlagen dargestellt. Da sowohl der Parkplatz als auch die Baufläche für ein Vereinsheim zweckgebunden zu dieser Nutzung gehören, wird davon ausgegangen, daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (§ 8 Abs. 2 BauGB).

2.2 REGIONALPLAN

Die Gemeinde Efringen-Kirchen ist innerhalb der Entwicklungsachse Weil - Müllheim als Kleinzentrum mit einem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe sowie als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen.

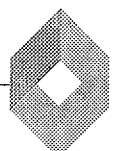
Der geplante Standort „Sportanlagen Hölzele“ liegt in der Raumnutzungskarte außerhalb der Siedlungsflächen, der vorhandene Rasenplatz ist aber eingetragen. Da der Bebauungsplan lediglich öffentliche Grünflächen mit der Zweckbindung Sportanlagen vorsieht, wird davon ausgegangen, das Aussagen des Regionalplanes nicht entgegenstehen.

3. VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat in öffentlicher Sitzung am 21.01.2002 beschlossen, für den Bereich „Sportanlagen Hölzele“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Planvorentwurf wurde am 21.01.2002 gebilligt, die frühzeitige Beteiligung der Bürger fand im Rahmen einer dreiwöchigen Planaufgabe vom 04.02.2002 bis 22.02.2002 statt, die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig in die Planung eingeschaltet.

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 06.05.2002 bis einschließlich 06.06.2002 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 23.09.2002 gefaßt.





4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet "Sportanlagen Hölzele" befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Hauptortes Efringen-Kirchen. Die südwestliche Abgrenzung des Plangebietes ist durch die Landstraße L 137 a gegeben. Im Nordosten ergibt sich die Abgrenzung durch die ca. 10 m hohe Böschung, die den Planbereich von der höherliegenden Wohnbebauung am Hölzeleweg trennt.

Nordwestlich schließt die Geltungsbereichsgrenze das Flst.Nr. 2231 mit ein, südöstlich grenzt das Gebiet an die vorhandene Zufahrt zum Vereinsheim bzw. zum Schulhof.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 3,4 ha.

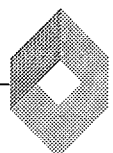
Das Plangebiet liegt auf ebener Fläche. Die Höhenlage liegt bei etwa 245 m ü.NN.

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Öffentliche Grünfläche für sportliche Nutzung	2,80	82,0
2	Überbaubare Fläche Vereinsheim/Sportgebäude	0,10	03,0
3	Verkehrsflächen Zufahrt	0,17	05,0
4	Parkplatzfläche	0,33	10,0
5	Gesamtfläche	3,4	100

Die *versiegelbare* Fläche ermittelt sich wie folgt:

Festgesetzte max. Grundfläche	750,00 m ²
Fläche des wasserdurchlässig befestigten Parkplatzes (60% der Gesamtfläche P werden als versiegelt angerechnet)	2000,00 m ²
Verkehrsfläche Zufahrt	1700,00 m ²
 Summe versiegelbare Fläche	 0,45 ha





4.3 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Mit dem Bebauungsplan werden auf der Gemarkung Efringen-Kirchen etwa 0,35 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Gemeinbedarfsfläche umgewandelt und somit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es handelt sich um Grünland- und Ackerbauflächen auf ertragreichen Böden.

4.4 FORSTLICHE BELANGE

Forstliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Waldflächen sind nicht betroffen.

4.5 GRENZREGELUNG/ERSCHLIEßUNG VON RESTFLÄCHEN

Da die Abgrenzung sich an den vorhandenen Grundstücksgrenzen orientiert, entstehen durch den Bebauungsplan keine Restflächen.

Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist weiterhin gesichert.

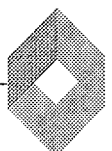
5. ERSCHLIEßUNG

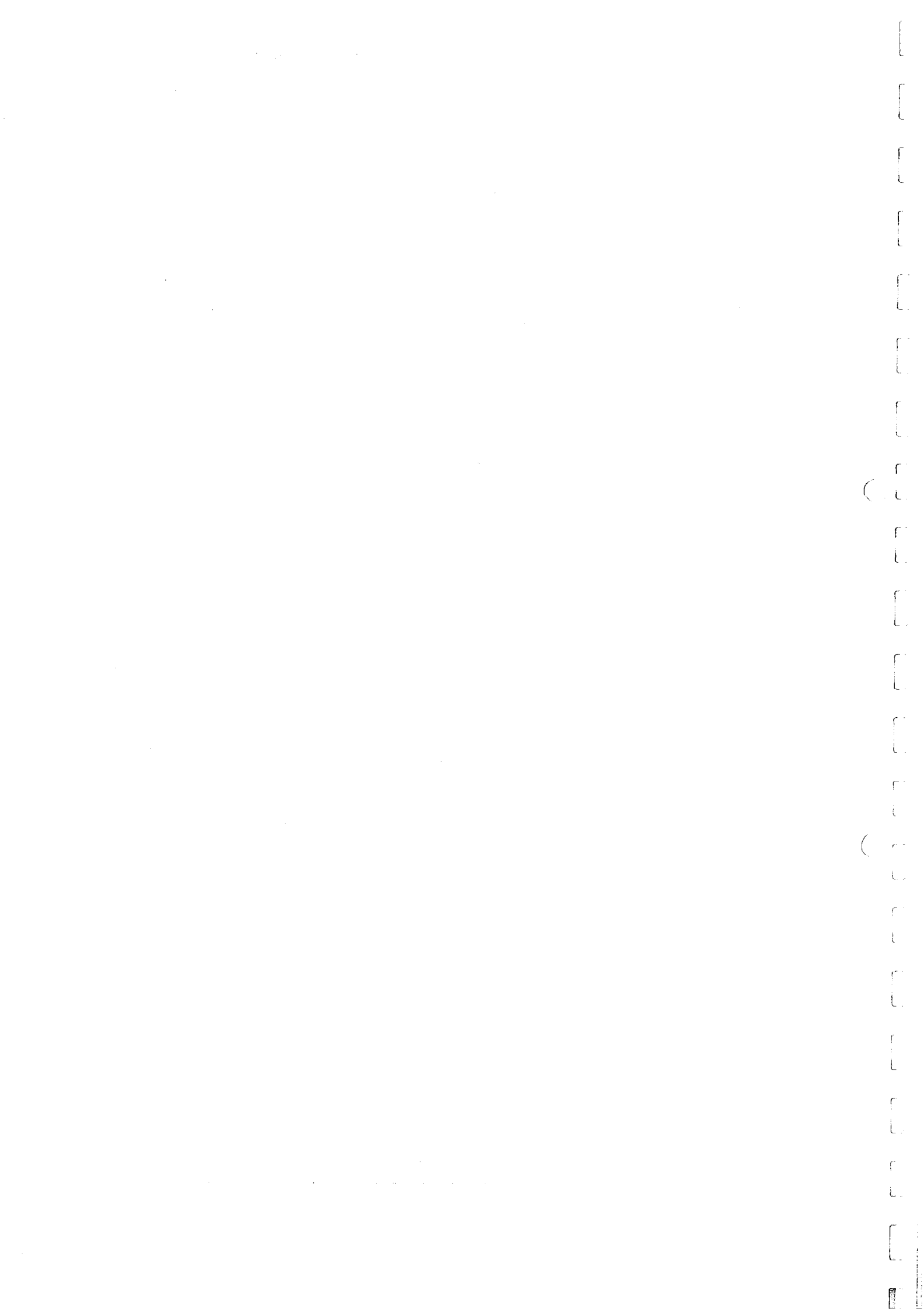
5.1 STRAßEN

Bereits im Zuge der Baugenehmigung zur Mehrzweckhalle wurde 1973 eine Zufahrt westlich der Halle konzipiert und von der Straßenbauverwaltung gefordert. Der für die Mehrzweckhalle erforderliche öffentliche Parkplatz wurde seinerzeit bereits auf dem Flst.Nr. 2235 u. 2234 nachgewiesen, wobei die Zufahrt zu diesem Parkplatz parallel zur Landstraße separat geführt werden sollte, um eine zweite direkte Zufahrt zur Landstraße in der kurzen Abfolge zu vermeiden.

Die seinerzeit geforderte Zufahrt ist nicht realisiert worden. Vielmehr ist der Parkplatz direkt von der Landstraße her anfahrbar. Die geübte Praxis wird bisher geduldet. Der Parkplatz hat allerdings auch nicht die ursprünglich angenommene Funktion für die Mehrzweckhalle übernommen, weil in wesentlich kürzerer Entfernung gegenüber der Halle südlich der Landstraße eine größere Fläche als Parkgelegenheit bei größeren Veranstaltungen genutzt werden konnte. Diese Fläche ist allerdings in Privateigentum und rechtlich nicht für diese Nutzung gesichert.

Durch die Vergrößerung des Sportgeländes und gegebenenfalls durch den Neubau eines Vereinsheimes entsteht gleichzeitig auch weiterer Bedarf an öffentlichen Stellplätzen. Insofern erscheint es zweckmäßig und erforderlich, die Anbindung an die Landstraße samt Zufahrt zum Parkplatz sowie den Parkplatz selbst nun endgültig herzustellen.





Für die Erschließungsstraße wird eine Gesamtverkehrsfläche von 5,00 m vorgesehen. Die Straße dient ausschließlich der Erschließung des Parkplatzes und des Vereinsheimes, als Begegnungsfall wird LKW/PKW bzw. LKW/LKW zugrundegelegt, die Verkehrsstärke wird mit unter 400 in der Spitzenstunde angenommen.

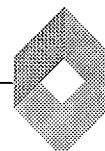
Notwendigerweise ist der vorhandene Radweg entlang der L 137 a in diese Zufahrt zu integrieren, da für eine parallele getrennte Anordnung nicht genügend Platz zur Verfügung steht. Da die Frequentierung des Parkplatzes sich jedoch auf wenige Ereignisse (Veranstaltungen) beschränken wird, erscheint dies zumutbar.

Das **Straßenbauamt Bad Säckingen** weist in der Voranhörung darauf hin, *daß das Sichtfeld 10x110m im Einmündungsbereich Erschließungsstraße/L 137 von ständigen Hindernissen zwischen 0,80m und 2,50m sowie von parkenden Fahrzeugen freizuhalten sei. Der Abstand von 2,50m zwischen dem Fahrbahnrand der L 137 und der parallelen Erschließungsstraße wird für nicht ausreichend gehalten. Erforderlich sei die Pflanzung von sichtbehindernden Hecken- und Büschen, um Gefahren durch Blendung von Scheinwerfern zu vermeiden. Es wird gebeten einen Streifen von 1,50m Bankett (L137), einen Pflanzstreifen von 1,50m (Blendschutz) und 0,75m Bankett zur Erschließungsstraße, also insgesamt von 3,75m vorzusehen. Der Radweg ist verkehrsgerecht an die geplante Erschließungsstraße anzubinden. Wenn, wie vorgesehen, die bestehende Zufahrt geschlossen wird, könne der neuen Einmündung zugestimmt werden.*

Der Abstand zwischen Erschließungsstraße und L137 beträgt an der engsten Stelle 3,10m, das entspricht dem jetzigen Abstand zwischen Radweg und L137. Dies ist ausreichend für die geforderten 1,5 m Bankett L137, 0,50 Bankett zur Erschließungsstraße und einen verbleibenden Pflanzstreifen von 1,10 m. Angesichts der beengten Verhältnisse, der geringen Verkehrsfrequenz auf der Erschließungsstraße (beschränkt auf Veranstaltungen) und der Tatsache, daß eine weitere Verschiebung Richtung Sportplatz nicht mehr möglich ist, wird dies auch in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung als ausreichend angesehen. Die Freihaltung der Sichtfelder wird im Bebauungsplan festgesetzt. Auch die verkehrsgerechte Anbindung des Radweges (senkrecht auf die Achse der Erschließungsstraße) wird gewährleistet. Eine separate Radwegführung ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht möglich. Da die Fahrzeugfrequenz jedoch im wesentlichen auf Veranstaltungen und den Vereinsbetrieb beschränkt ist, erscheint die Zusammenlegung mit der Zufahrt zumutbar. Eventuell kann der Radweg noch über eine entsprechende Markierung zusätzlich gesichert werden.

5.2 STELLPLÄTZE

Öffentliche Stellplätze werden auf der ausgewiesenen Parkplatzfläche vorgesehen. Nach der VwV Stellplätze 1996 ermittelt sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für die Sportanlagen überschlägig wie folgt:





BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGEN HÖLZELE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.09.2002

Sportflächen für Rasenplatz, Übungsplatz und Restflächen ca. 17.000m ²	1 Stpl./250m ²	68 Stpl.
Zuschauerplätze ca. 100 Stk	1 Stpl./10 Plätze	<u>10 Stpl</u>
Sportanlagen gesamt ca.		78 Stpl
Mehrzweckhalle (baurechtlich nachgewiesen)		<u>18 Stpl</u>
Gesamtbedarf ca.		96 Stpl.

Im Bebauungsplan ausgewiesen wird eine Fläche, auf der bis zu etwa 140 Stellplätze möglich sind, um eine ausreichende Reserve zu haben. Dies auch deshalb, weil die 18 Stpl. für die Mehrzweckhalle als etwas wenig erscheinen.

5.3 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

Die technische Ver- und Entsorgung kann durch Anschluß an den vorhandenen Bestand im Bereich der Zufahrt zur Schule/Mehrzweckhalle sichergestellt werden. Bei Realisierung des Vereinsheimes ist eine Ergänzung des Leitungsnetzes im Zuge der Erschließungsstraße erforderlich.

5.3.1 WASSERVERSORGUNG

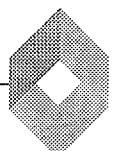
Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Gebiet kann an die vorhandene Trinkwasserleitung mit DN 200 mm entlang der L 137 a mit Abzweig in die Zufahrt bis zum Vereinsheim angeschlossen werden. Der Bestand an Wasserleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

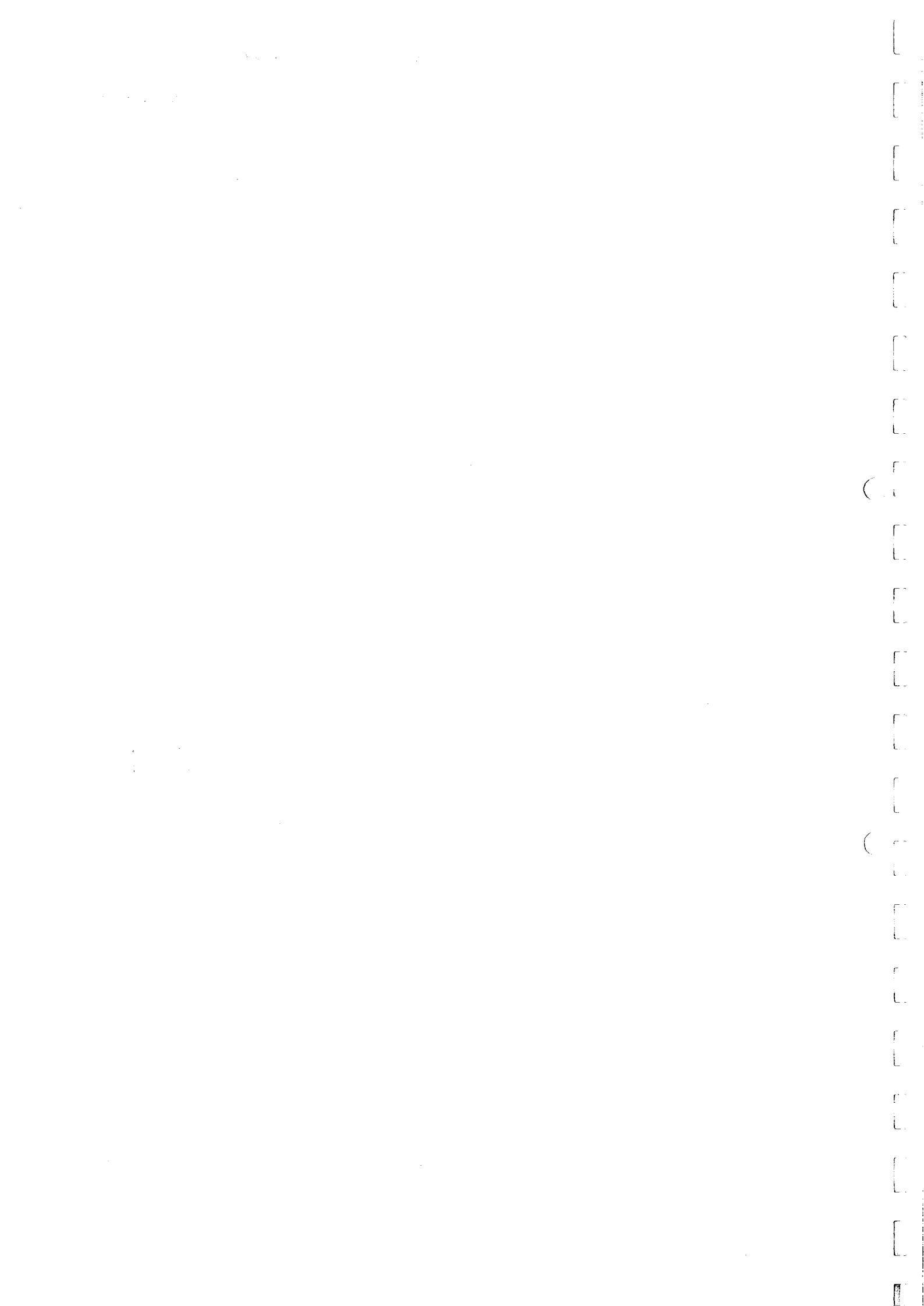
5.3.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Schmutzwasserbeseitigung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das Sportgebäude sowie eventuell die Straßenentwässerung kann an die vorhandene Mischwasserleitung mit DN 600 mm entlang der L 137 a angeschlossen werden. Der Bestand an Entwässerungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.3.3 OBERFLÄCHENWASSERBESEITIGUNG

Die anfallenden Oberflächenwässer sollen ortsnah über die belebte Bodenschicht versickert werden. Die Spielflächen sind ja weitgehend wasserdurchlässig und auch der Parkplatz soll wassergebunden befestigt werden. Ein Überlauf wird in den Sammelkanal entlang der Landstraße vorgesehen.





Das **LRA Lörrach (Abwasserbeseitigung)** weist in der Voranhörung darauf hin, daß *sämtliches Niederschlagswasser vorrangig dezentral durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer beseitigt werden solle. Es wird vorgeschlagen, auch das Dachwasser des geplanten Sportgebäudes entweder über eine Speicherzisterne mit gedrosseltem Überlauf zu leiten und als Brauchwasser für die Platzbewässerung zu verwenden oder dieses zusammen mit dem Drainagewasser von den Sportflächen in eine Versickerungsmulde oder in ein Mulden-Rigolen-Element zu leiten. Die geplante Festsetzung zur Versickerung des Oberflächenwassers von den Freizeitflächen werde begrüßt. Das Gebiet liege außerhalb von rechtskräftigen oder geplanten Wasserschutzgebieten. Ein Wasserrechtsverfahren werde aufgrund der geringen Abwassermenge nicht erforderlich.*

Es ist vorgesehen, sämtliches Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Auch eine Bewirtschaftung und Verwendung als Brauchwasser wird in die Ausführungsplanung einbezogen und geprüft. Die Anregungen werden insofern berücksichtigt. Ob und wie gegebenenfalls eine Bewirtschaftung über Zisterne zur Beregnung machbar ist, hängt von der technischen und wirtschaftlichen Prüfung im Zuge der weiteren Projektierung ab. Da es sich um eine Baumaßnahme in der Regie der Gemeinde handelt, werden keine Festsetzungen im Bebauungsplan im Vorgriff auf die erst noch zu untersuchende technische Durchführbarkeit getroffen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß beim Rathaus bereits eine 50.000 l Zisterne für die Platzberegnung installiert ist.

5.3.4 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung ist durch Anschluß an die vorhandenen Einrichtungen gesichert. Die **EnergieDienst GmbH** weist in der Voranhörung darauf hin, daß *das geplante Vereinsheim durch eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes mit Strom versorgt werden.*

5.3.5 TELEKOMMUNIKATION

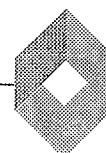
Die **Deutsche Telekom** weist in der Voranhörung darauf hin, daß *der erforderlich werdende Anschluß des Vereinsheims an das vorhandene Telekommunikationsnetz in oberirdischer Bauweise vorgenommen werden könne.*

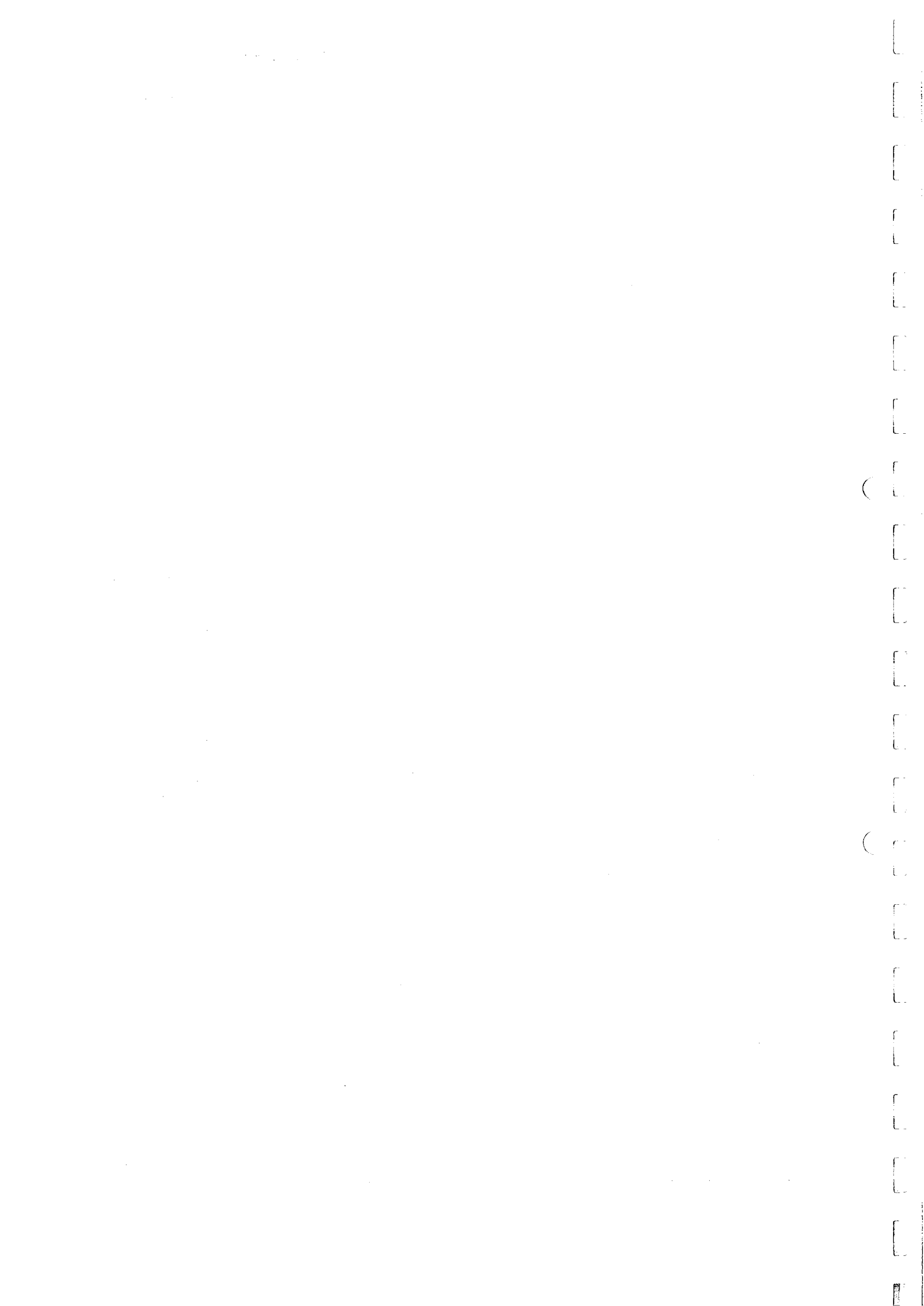
Im Zuge der Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen mit den anderen Versorgungsträgern sollte jedoch auf eine Erdverkabelung hingewirkt werden.

6. GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 NUTZUNGSKONZEPT

Ausgehend von der Notwendigkeit einer Sanierung, Modernisierung und teilweisen Erweiterung der vorhandenen Sportanlagen wurden von Herrn Architekt Preschany drei Varianten untersucht. Dabei wurde insbesondere auch die Möglichkeit einer Verlegung und Drehung der Laufbahn geprüft, um die derzeit nur 385 messende Bahn auf 400 m (Wettkampftyp C) erweitern zu können.





Aufgrund der zu hohen Flächeninanspruchnahme und der wesentlich höheren Kosten wurden diese Varianten jedoch verworfen. Statt dessen sollen nun sowohl der Trainingsplatz als auch der Rasenplatz mit Laufbahn in der vorhandenen Lage belassen werden, wodurch die Verwendung des vorhandenen Unterbaus möglich wird. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine 400-m-Bahn.

Wesentliche Änderungen sind nun der Umbau der vorhandenen Laufbahn als Kunststoffbahn und der Verbreiterung des Trainingsplatzes um etwa 9 m mit Ausbau als Kunstrasenplatz. Die Freiflächen hinter den Toren des Fußballrasenplatzes sollen für leichtathletische Anlagen genutzt werden.

Der Schwerpunkt des Nutzungskonzeptes liegt damit in der Modernisierung und Sanierung der vorhandenen Substanz. Die Erweiterung wird zunächst begrenzt auf die Verbreiterung des Trainingsplatzes und die Ergänzung von Leichtathletikanlagen.

In einem nachfolgenden Realisierungsabschnitt ist die Einrichtung eines Beach-Volleyballfeldes, zweier Multispielfelder für den Schulsport und gegebenenfalls einer Skateranlage vorgesehen.

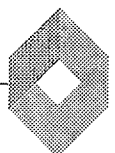
Das **Schulzentrum Efringen-Kirchen** hat in der Voranhörung verschiedene Ergänzungen für die schulische Nutzung angeregt, *so die Erweiterung der Laufbahn auf 400 m und die Einrichtung von zwei Multispielfeldern.*

Eine 400-m-Bahn ist unter den gegebenen räumlichen, technischen, finanziellen und förderrechtlichen Bedingungen nicht realisierbar. Da für den geplanten Übungsplatz ein Kunstrasenbelag vorgesehen ist, kann dieser nicht gleichzeitig Mehrfachmarkierungen als Multifunktionsspielfeld erhalten. Ersatzweise kann aber z.B. anstelle des im Vorentwurf skizzierten Grillplatzes ein solcher Multifunktionsspielfeld für den Schulsport separat angeordnet werden, wie im Gestaltungsplan dargestellt.

Eine Baufläche für die Errichtung eines Vereinsheimes wird in den Bebauungsplan aufgenommen, weil die Gemeinde im Zusammenhang mit dem Schulbetrieb (verlässliche Grundschule) und der Jugendbetreuung eine Umnutzung des vorhandenen Vereinsheimes erwägt.

Für den Fall, daß diese Überlegungen weiter konkretisiert werden - beispielsweise bei Einführung einer Ganztagsbetreuung in der Schule - müßte kurzfristig ein Ersatz für das bestehende Vereinsheim gefunden werden. Hierfür wird im Bebauungsplan eine bebaubare Fläche ausgewiesen und gesichert.

Weiterhin wird eine ausreichend bemessene Fläche zur Anlage eines öffentlichen Parkplatzes ausgewiesen. Die Stellplätze sind einerseits der vorhandenen Mehrzweckhalle bisher bereits zugeordnet, andererseits dienen sie den Sportanlagen und dem geplanten Vereinsheim.



6.2 ART DER NUTZUNG

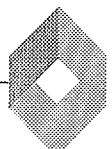
Im gesamten Geltungsbereich wird Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauN-VO mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Angrenzende Nutzungen sind im Osten das Schulgelände und im Norden die Wohnbebauung im Bereich Hölzliweg.

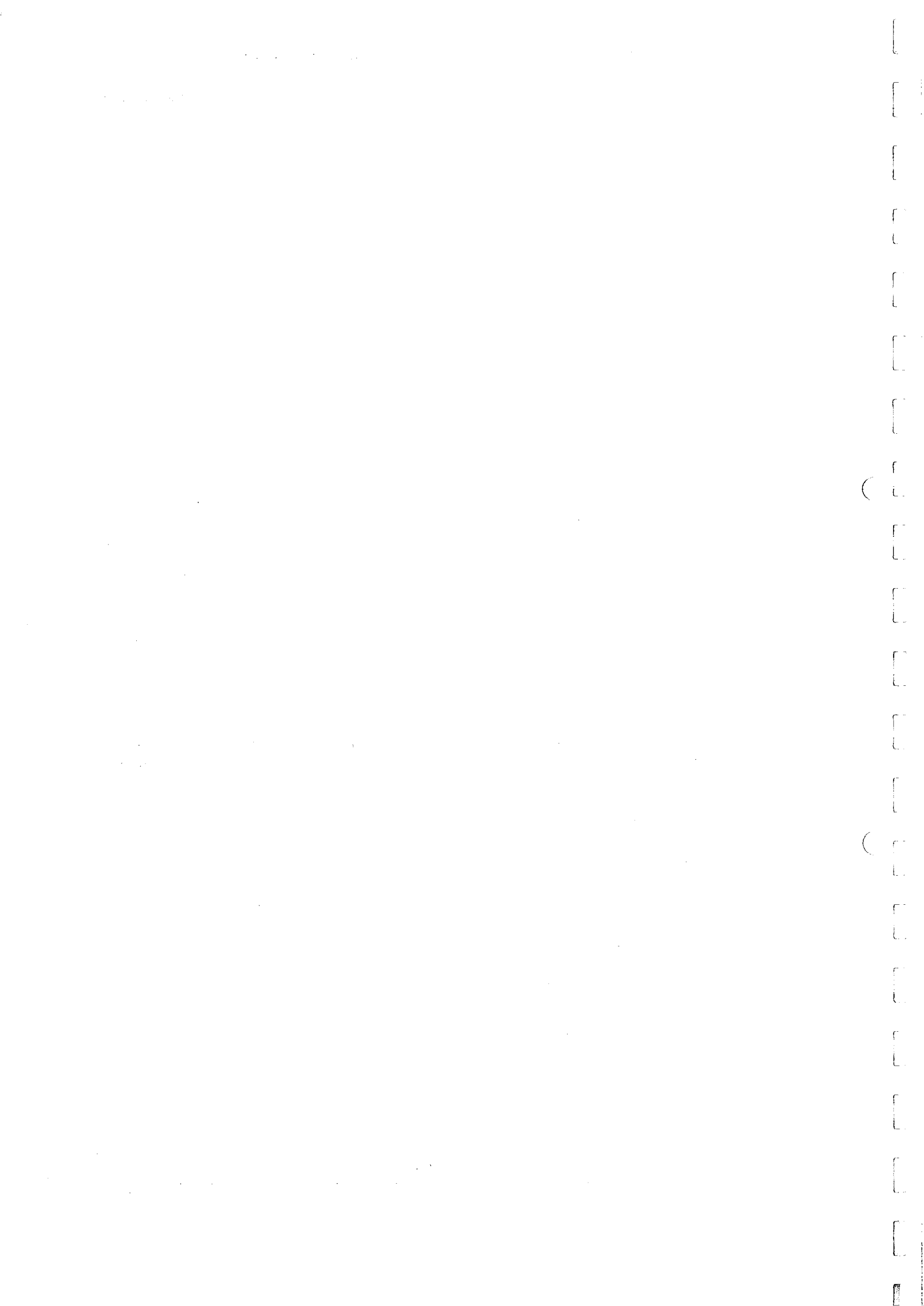
Die Wohnbebauung liegt topographisch abgesetzt etwa 5-10 m höher als die Sportfläche. Die dazwischenliegende steile Böschung ist dicht mit Gehölzen und zum Teil auch Bäumen bewachsen. Die Entfernung beträgt zwischen 35 und 60 m bei den bereits bestehenden Anlagen. Der geringste Abstand ist östlich bei dem vorhandenen Rasenplatz gegeben. Die hinzukommenden Einrichtungen wie Volleyballfeld oder Skater - Anlage können bereits einen Abstand von 70 bis 80 m zur Wohnbebauung einhalten. Der geplante Parkplatz, der im wesentlichen ja ebenfalls bereits baurechtlich bestandskräftig im Zusammenhang mit der Mehrzweckhalle ist, liegt etwa 150 m entfernt zur Wohnbebauung.

Die bestehenden Sportanlagen werden durch den örtlichen Sportverein und die Schule genutzt. Durch die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Erweiterung ergibt sich keine wesentliche Veränderung im Spielbetrieb. Der vorhandene Hartplatz wird lediglich verbreitert und mit einem anderen Belag versehen. Im übrigen sind vor allem Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Einzig ein Beachvolleyballfeld und eine Scater-Anlage sowie ein Multispielfeld für den Schulsport sind zusätzlich geplant, hiermit werden jedoch ausreichende Abstände von ca. 70 m und ca. 130 m eingehalten.

Für den Bereich Hölzeleweg besteht kein Bebauungsplan. Die Einordnung des Bestandes in ein Baugebiet nach der BauNVO wäre vermutlich als WA vorzunehmen, wengleich durch die Nähe zum Ortszentrum und einen Schreinerei-Betrieb auf Flst.Nr. 1777 bereits Einschränkungen gegeben sind. Auch die Nähe zur L 137a stellt eine gewisse Vorbelastung gerade der Randbebauung dar. Da die Sportanlagen überwiegend bereits seit langem Bestand sind und sich aus der Erweiterung keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen ergeben, wird davon ausgegangen, daß sich aus dem Bebauungsplan keine wesentliche Verschlechterung für umgebende Nutzungen ableiten läßt.

Für das festgesetzte Baufenster wird die Nutzung Vereinsheim/Sportgebäude ausgewiesen. Die Anordnung entspricht dem vorgelegten Konzept des Turn- und Sportvereins. Sie ist dadurch begründet, daß sowohl der Rasenplatz wie auch der Übungsplatz vom Vereinsheim aus gut einsehbar sein sollen.





6.3 MAß DER NUTZUNG

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundfläche (GR) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe begrenzt. Die Höhenangaben werden in Meter über Erschließungsstraße angegeben.

6.4 BAUWEISE

Es wird offene Bauweise festgesetzt, so daß eine maximale Gebäudelänge bis zu 50 m zulässig ist.

7. BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE (§ 1A BAUGB)

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe in Anlehnung an den Leitfaden zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ beschrieben und bewertet sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Bestandsaufnahme wird kartographisch in dem beigefügten Bestandsplan dokumentiert. Ein Landschaftsplan oder sonstige Pläne des Wasser-, Abfall oder Immissionsschutzrechtes liegen für den Planbereich nicht vor.

7.1 LAGE IM RAUM

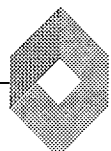
Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Efringen – Kirchen zwischen dem bestehenden Ortsrand und der L 137 a. Östlich grenzt die Schule sowie die Sporthalle an.

7.2. SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

7.2.1 Bestandsbewertung

Die Bebauungsplanfläche wird in Anlehnung an den Leitfaden zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ sowie in Anlehnung an das Heft Nr. 26 für angewandte Landschaftsökologie „Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ erfasst und bewertet. Für die Bestandserfassung erfolgte am 27.11.2001 eine Kartierung im Gelände.

Auf der Fläche des Bebauungsplangebietes sowie auf den direkt angrenzenden Flächen konnten folgende Biotoptypen unterschieden und bewertet werden.





A. Lebensräume besonderer Bedeutung

Lebensräume von besonderer Bedeutung, wie z.B. nach § 24a NatSchG besonders geschützten Biotope, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

B. Lebensräume allgemeiner Bedeutung

Als Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung wurden im Geltungsbereich sowie in der direkten Umgebung kartiert:

1

**Glatthaferwiese;
Fettwiese**

Zwischen der Ackernutzung und dem bestehenden Hartplatz befindet sich ein schmaler Wiesenstreifen. Aufgrund der Jahreszeit konnten in der Wiese keine speziellen Arten kartiert werden. Es waren im wesentlichen die typischen Arten einer Glatthaferwiese zu finden, neben den vorherrschenden Arten wie Glatthafer, Honig- und Knäulgras sind die typischen Begleitkräuter wie Löwenzahn, Hahnenfuß, Rot- und Weißklee usw.. Magerkeitszeiger die auf eine extensive Nutzung hinweisen wurden nicht festgestellt.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

2

Feldgehölzhecke

Im nördlichen Bereich des Plangebietes, direkt an den vorhandenen Rasenplatz angrenzend verläuft eine ca. 6m hohe Steilböschung, die ehemalige Niederterrassenkante. Hier ist eine artenreiche Feldgehölzhecke mit verschiedenen Baum- und Straucharten zu finden. Während in der Gehölzhecke im Plangebiet Robinien die vorherrschende Gehölzart bilden, sind die westlichen Bereiche stark durch Straucharten wie Wildrosen, Pfaffenhütchen, Liguster, Weißdorn und aufkommende Brombeeren geprägt. Dazwischen sind Baumarten wie Feldahorn, Ulmen, Kirschensämlinge zu finden. Vereinzelt sind auch Zierstraucharten wie z.B. Forsythien oder Weigilien anzutreffen. Je nach Dichtheit des Gehölzbestandes fehlt die Krautschicht oder sie wird durch Efeu ersetzt. In lückigen Bereichen bilden hingegen Altgrasbestände die Bodenvegetation.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

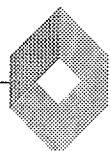
3

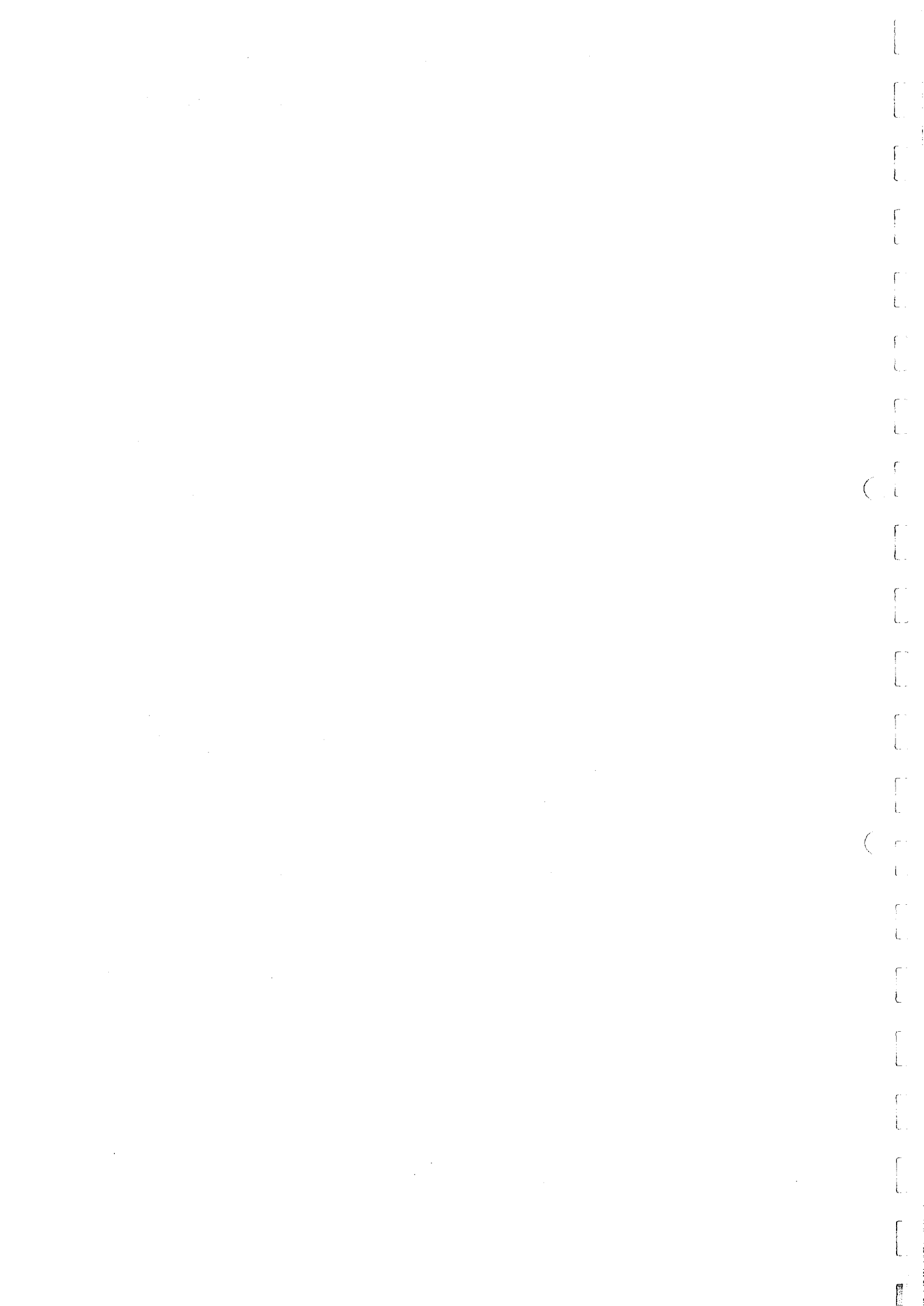
**Streuobstwiese
(außerhalb
Plangebiet)**

Zwischen dem bestehenden Hartplatz bzw. der Ackernutzung und der nördlich angrenzenden Hangkante des Hochgestades verläuft in Ost – Westrichtung ein ca. 20 m breiter Grünlandstreifen, auf dem 5 große Kirschbäume (Stammdurchmesser ca. 70 bis 90cm) zu finden sind. Im Übergangsbereich zu den Äckern bzw. zum Hartplatz sind kleinere Strauchgruppen vorhanden, die sich überwiegend aus Kirschbaumsämlingen, Wildrosen, Pfaffenhut zusammensetzen.

Die Wiese selbst ist als Fett- bzw. Glatthaferwiese anzusprechen, wobei hier die längere Nutzung als Grünland gegenüber der bereits beschriebenen Wiese deutlich erkennbar ist.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung





4

Baumhecke am Sportplatz

Im südlichen Randbereich wird der Rasensportplatz von einer Baumhecke aus Birken und vereinzelt Kastanienbäumen eingefasst. Die Strauchschicht wird fast ausschließlich von Liguster geprägt. Vereinzelt sind Zierstraucharten eingestreut. Die Übergangsfläche zur Laufbahn um den Sportplatz wird als Rasenfläche genutzt.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

5

Baumreihe an der L 137 A sowie im Sportplatzbereich

Entlang der Baslerstraße ist auf der nördlichen und bereichsweise auch auf der südlichen Straßenböschung eine Baumreihe aus Birkenbäumen anzutreffen. Die Böschung zwischen der Straße und dem parallel verlaufenden Wirtschafts- bzw. Radweg ist ebenfalls als Glatthaferwiese anzusprechen, wobei hier Kräuter- und Begleitarten aufgrund der vermutlich fehlenden Düngung etwas stärker in den Vordergrund treten. Allerdings unterliegt diese Fläche starken Belastungen durch die angrenzende Straße und ihre Emissionen.

Ebenso sind am Ostrand des Rasenplatzes im Grünstreifen zwischen der Zufahrt zur Schule und dem bestehenden Vereinsheim sowie der Laufbahn um den Rasenplatz weitere, zum Teil sehr große und ältere Einzelbäume anzutreffen. Neben Ebereschen und Spitzahorn sind hier auch Platanen und Kastanien gepflanzt worden.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

C. Lebensräume geringer Bedeutung

Als Lebensräume geringer Bedeutung, mit überwiegend intensiver Nutzung, stark unterdurchschnittlichen Artenzahlen und nahezu ausschließlichem Vorkommen euröcker und ubiquitärer Arten ohne besonderes Entwicklungspotential wurden festgestellt:

6

Rasenplatz mit Laufbahn

Aufgrund der intensiven Rasennutzung und -pflege mit Spielbetrieb sowie der einheitlichen Artenzusammensetzung ist der Rasenplatz als Lebensraum geringer Bedeutung anzusprechen.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung

7

Ackerflächen

Im westlichen Randbereich des Plangebietes sind intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden. Hinweise auf das Vorkommen von seltenen bzw. gefährdeten Ackerwildkräutern waren im Gelände nicht zu erkennen.

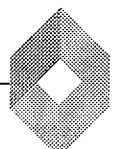
Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung

8

Hartplatz / Parkplatz

Westlich des bestehenden Rasenplatzes wurde für den Trainingsbetrieb ein Hartplatz mit wassergebundener Decke angelegt. Im Bereich zwischen Landstraße und Hartplatz befindet sich weiterhin ein mit Schotter befestigter Parkplatz, der vorwiegend bei Spielen genutzt wird.

Schutzstatus: ohne
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung





7.2.2 Eingriffsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet umfasst auch den bestehenden Rasenplatz mit Laufbahn sowie die umgebenden Begleitflächen mit Baumhecken, Feldgehölz und Einzelbäumen. Da für diesen Bereich lediglich baurechtliche Festsetzungen erfolgen, jedoch keine baulichen Veränderungen oder Eingriffe in die beschriebenen Vegetationsstrukturen geplant sind, ist für diesen Bereich keine Eingriffsbewertung bzw. Flächenbilanzierung erforderlich.

Eingriffe in Lebensräume mit *geringer Bedeutung* (Ackerflächen, bestehender Hartplatz und Parkplatz) entstehen durch die Verbreiterung und Umbau des Hartplatzes als Kunstrasenplatz, den Bau des Vereinsheimes mit Nebenflächen, den Bau der Stellplatzflächen sowie der geplanten Freizeitnutzungen durch Beach – Volleyball und Skateranlage. Gemäß der Eingriffsregelung des Landratsamtes sind für diese Eingriffe keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Weiterhin beschränken sich die Eingriffe in Lebensräume mit *allgemeiner Bedeutung* durch den Bau des neuen Parkplatzes im Süden, die Verbreiterung des bestehenden Hartplatzes sowie die geplanten Freizeiteinrichtungen auf die betroffene Wiesenfläche im Plangebiet. Insgesamt beläuft sich die Eingriffsfläche auf ca. 0,24 ha. Gemäß der Eingriffsregelung des Landratsamtes sind für diese Eingriffe entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der erforderlichen Entwicklungszeit der betroffenen Biotoptypen von unter 50 Jahren sind Maßnahmen in einem Flächenumfang von ca. 0,24 ha für die Kompensation erforderlich.

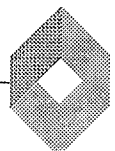
Weitere zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm oder Zerschneidungen sind nicht zu erwarten, da durch die vorhandene Acker- und Sportplatznutzung, die nördlich angrenzende Bebauung und die südlich angrenzende Landstraße bereits Vorbelastungen in Form von Beunruhigung, Lärm, Abgase usw. in erheblichem Umfang vorhanden sind.

7.2.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen wird auf die Erhaltung des gesamten Baumbestandes im südlichen Randbereich des bestehenden Rasenplatzes geachtet. Die Erhaltung des bestehenden Obstbaumes in der Ackerfläche ist nicht möglich.

7.2.4. Kompensation und Bilanzierung der Eingriffe

Wie bereits erläutert sind nur Eingriffe in Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung zu kompensieren. Dies betrifft im vorliegenden Fall nur die betroffene „Glatthaferwiese“ mit einem Flächenumfang von ca. 0,24 ha.





BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGEN HÖLZELE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.09.2002

Flächenverlust von Wiesenflächen durch Neuanlage Parkplatz	0,09 ha
Flächenverlust von Wiesenflächen durch Verbreiterung Spielfeld	0,10 ha
geschätzter Flächenverlust von Wiesenflächen durch Freizeitspielfelder, Fusswege	0,05 ha
	0,24 ha

Zur Kompensation der dargestellten und weder vermeid- noch minimierbaren Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere können die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen eingestellt werden:

Bepflanzung des nordwestlichen und südwestlichen Randbereiches mit standortgerechten Hochstammbäumen und Strauchgruppen zur Schaffung von Kleinbiotopstrukturen sowie zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlage und Gestaltung des Ortsrandes	0,10 ha
Pflanzung von je 1 Baum pro 8 Stellplätze zur Strukturierung und Beschattung der Parkfläche (ohne Flächenansatz) sowie Pflanzung von Strauchgruppen als Blendschutz zwischen Erschließungsstraße und der L 137	0,00 ha
Anlage von extensiv gepflegten Grünlandflächen in den nicht für die Freizeiteinrichtungen vorgesehenen Flächen mit Pflanzung von je 1 Hochstammbaum pro 300 m ² Freifläche	0,20 ha
	0,30 ha

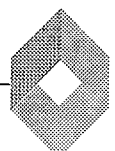
Insgesamt erfolgen die dargestellten und anrechenbaren Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von 0,30 ha, so dass die ermittelten Eingriffe in Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung auf einer Fläche von ca. 0,24 ha vollständig kompensiert werden können.

7.3 SCHUTZGUT BODEN

Im Plangebiet ist grundsätzlich zwischen den bereits versiegelten bzw. stark beeinträchtigten bzw. den bislang noch landwirtschaftlich genutzten Flächen zu unterscheiden.

Für die bislang noch landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden aus den zu Verfügung stehenden Unterlagen folgende Sachverhalte und Bewertungen ermittelt.

Die geologische Karte weist im direkten Plangebiet Auenlehm als Ausgangsmaterial für die Bodenbildung aus. Der Auenlehm wird als sandiger bis stark sandiger Schluff, humos, grau bis graubraun beschrieben. Die Bodenkarte des Geologischen Landesamtes weist den Bereich des Plangebietes als Braunen Auenboden aus einer 50 bis





100 cm starken Schicht aus schwach kiesigem, schluffigem und schluffig tonigem Lehm auf Kies aus.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz zu untersuchen:

- Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen
- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Funktion als landschaftsgeschichtliche Urkunde

Die Bewertung der Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen ist derzeit aufgrund der nur unzureichenden Grundlagenforschung nicht möglich.

Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen durch das Geologische Landesamt ergab für diese Bereiche eine „mittlere bis hohe Funktion“ für die natürliche Bodenfruchtbarkeit. In der Flurbilanzkarte des Landwirtschaftsamtes ist der gesamte Bereich als Vorrangflur der Stufe I eingetragen. Als Bodenbewertungszahlen (Ackerzahlen) sind die direkt betroffenen Flächen mit Werten zwischen 70 und 80 angegeben, die das hohe Ertragspotential der Böden bestätigen. Westlich angrenzende erreichen die Ackerzahlen sogar sehr hohe Ertragswerte Werte zwischen 78 und 89.

Die hohe Bewertung in Bezug auf die Funktion als Standort für Kulturpflanzen führt im Umkehrschluss zu einer geringen Bewertung in Bezug auf die Funktion als „Standort für die natürliche Vegetation“, da extreme Standortbedingungen (z.B. Trockenheit, Staunässe) fehlen.

Auch für die Funktionserfüllung hinsichtlich der Filter- und Puffereigenschaften der Böden gegenüber Schadstoffen sowie ihrer Funktion im Wasserkreislauf kommt den Böden aufgrund der angegebenen Deckschicht mit Feinerdanteilen von 0,5 bis 1,0 m eher eine mittlere Wertigkeit zu. Ebenso wird die Leistungsfähigkeit in Bezug auf den Wasserhaushalt als mittel eingestuft.

Insgesamt ist hier jedoch aufgrund der besonderen Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen von Böden „besonderer Bedeutung“ auszugehen.

Unter der Berücksichtigung des Sachverhaltes, dass im gesamten an die Siedlungsbereiche von Efringen – Kirchen angrenzenden Flächen Böden mit ähnlich hohen Wertigkeiten vorliegen, wird jedoch von der im Leitfaden des Landratsamtes geforderte Kompensation in der doppelten Flächengröße der versiegelten bzw. beeinträchtigten Fläche abgerückt, da den Flächen in Bezug auf die in der Gemeinde überwiegend vorkommenden Böden keine herausragende Bedeutung zukommt. Zudem wird bei der Bewertung der Böden nach Heft 31 bei der zusammenführenden Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen darauf hingewiesen, dass die anhand des Leitfadens ermittelten Ergebnisse in jedem Fall in Bezug zu dem im Planungsraum vorhandenen Inventar an Böden und deren unterschiedlichen Leistungsfähigkeiten hinsichtlich der





Bodenfunktionen gesetzt werden müssen.

Für die bereits versiegelten und überbauten Flächen (Zufahrtsstraßen, Gebäude) sowie die teilversiegelten Flächen (vorhandener Hartplatz, Schotterparkplatz) sowie die durch entsprechenden Schichtaufbau stark veränderten Flächen (Rasenplatz mit Drainagen, Schotterunterbau usw.) ist hingegen aufgrund der starken Veränderungen der natürlichen Bodenstrukturen allenfalls von einer geringen Bedeutung hinsichtlich der dargestellten Bodenfunktionen auszugehen.

7.3.2. Beschreibung der Eingriffe

Auch in Bezug auf das Schutzgut Boden ist hier anzumerken, dass sich die Eingriffe lediglich auf den Bereich des geplanten Vereinsheimes, der Freizeiteinrichtungen sowie des Kunstrasenplatzes beschränken. Für den Bereich des bestehenden Rasenplatzes sowie der Nebenanlagen ist hingegen nicht mit Eingriffen zu rechnen.

Durch die Anlage eines Kunstrasenplatzes, einer Parkfläche bzw. der Freizeitanlagen (Skateranlage, Beachvolleyballfeld) werden in den bislang noch landwirtschaftlich genutzten Flächen die natürlichen Bodenfunktionen zerstört. Für das Schutzgut Boden entstehen hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen.

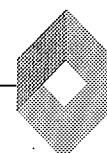
Verbreiterung Sportplatzfläche im Wiesenbereich	0,10 ha
Neuanlage Parkplätze auf Acker- und Wiesenflächen	0,25 ha
Anlage von Freizeitflächen in Acker- und Wiesenflächen (ca. 50% der nach Abzug der Spielfeldverbreiterung sowie der Parkfläche verbleibenden Acker- und Wiesenfläche)	0,25 ha
	0,60 ha

Die voraussichtlich beeinträchtigte Fläche mit „besonderer Bedeutung“ für das Schutzgut Boden beträgt ca. 0,6 ha. Für diese Eingriffsfläche ist gemäß den Vorgaben des Landratsamtes eine entsprechende Kompensation vorzusehen. Die Umgestaltung des Hartplatzes als Kunstrasenplatz sowie die Überbauung und Versiegelung des vorhandenen Schotterplatzes durch das Vereinsheim, die Freizeitanlagen bzw. die geplanten Parkplätze wird in diesem Zusammenhang nicht als erheblich eingestuft, so dass hierfür dementsprechend auch keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

7.3.3. Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe werden im Bebauungsplan hinsichtlich des Schutzgutes Boden festgesetzt:

- Befestigung von Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen





BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGEN HÖLZELE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.09.2002

- Reduzierung der Flächenversiegelung bzw. Teilversiegelung durch Umnutzung des Hartplatzes als Kunstrasenplatz, anstatt eines vollständigen Neubaus des in den dafür im FNP vorgesehenen Flächen.
- Vermeidung der Neuversiegelung von Böden durch Anordnung des Vereinsheimes sowie der Parkfläche und die dadurch erreichbare, weitgehende Nutzung der bereits teilversiegelten Schotterflächen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen für das Schutzgut Boden stehen derzeit nicht zur Verfügung.

7.3.4. Kompensation und Bilanzierung

Gemäß den Vorgaben zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ ist der ermittelten Eingriffsfläche von ca. 0,6 ha eine entsprechend große Ausgleichsfläche von ca. 0,6 ha mit positiven Wirkungen hinsichtlich der Bodenfunktionen gegenüberzustellen. Sollten entsprechende Maßnahmen, wie z.B. die Extensivierung von Ackerflächen nicht zur Verfügung stehen, können auch Maßnahmen für andere Schutzgüter (z.B. Schutzgut Pflanzen- und Tiere) in Anrechnung gebracht werden. Wie bereits erläutert wird hier von der Forderung des Landratsamtes nach einer Kompensation in der doppelten Flächengröße für die Eingriffe in Böden von besonderer Bedeutung aus den genannten Gründen nicht entsprochen. Im Geltungsbereich selbst können für das Schutzgut Boden zur Kompensation nur die Begrünung der ehemaligen Ackerflächen zwischen den Freizeiteinrichtungen sowie die geplanten Bepflanzungen im Randbereich der Anlage gegenübergestellt werden. Diese belaufen sich insgesamt auf ca. 0,3 ha.

Bepflanzung des nordwestlichen und südwestlichen Randbereiches mit standortgerechten Hochstammbäumen und Strauchgruppen zur Schaffung von Kleinbiotopstrukturen sowie zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlage und Gestaltung des Ortsrandes	0,10 ha
Pflanzung von je 1 Baum pro 8 Stellplätze zur Strukturierung und Beschattung der Parkfläche (ohne Flächenansatz) sowie Pflanzung von Strauchgruppen als Blendschutz zwischen Erschließungsstraße und L 137	0,00 ha
Anlage von extensiv gepflegten Grünlandflächen in den nicht für die Freizeiteinrichtungen vorgesehenen Flächen mit Pflanzung von je 1 Hochstammbaum pro 300 m ² Freifläche	0,20 ha
	0,30 ha

Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen sind im Plangebiet nicht möglich.

Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe ist gemäß den Vorgaben des Landrats-





amtes die Extensivierung einer ca. 0,3 ha großen Fläche außerhalb des Plangebietes und die dadurch erreichbaren Verbesserungen der Bodenfunktionen gegenüberzustellen.

Für die innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbaren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ist die Umwandlung einer ca. 0,3 ha großen Maisackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche sowie die Bepflanzung der Fläche mit 4 standortgerechten Bäumen auf dem Flurstück 3734 der Gemarkung Huttingen vorgesehen (siehe Lageplan). Durch diese Maßnahmen kann neben der erreichbaren Aufwertung der Fläche als Lebensraum für das Schutzgut Pflanzen und Tiere insbesondere auch die anhaltende Bodenerosion der anstehenden Lößböden bei starken Niederschlagsereignissen vermieden bzw. vermindert werden. Bei starken Niederschlägen wurden bislang Erdmassen bis in den Siedlungsbereich von Istein hinein verfrachtet. Die Beseitigung der Schäden sowie die Säuberung der Gemeindeverbindungsstraße war bislang nur unter hohem Aufwand möglich.

Die Bewirtschaftung der Fläche ist, im Zusammenhang mit der für das Baugebiet Schlöttle ebenfalls in diesem Bereich geplanten Kompensationsmaßnahme, als extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Derzeit laufen Verhandlungen mit potentiellen Bewirtschaftern der Fläche. Es ist sowohl eine Mähwiesennutzung mit 2 Schnitten pro Jahr als auch eine extensive Weidenutzung denkbar.

Insgesamt können somit den durch die Überbauung und Flächenversiegelung entstehenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden in der Größenordnung von ca. 0,6 ha entsprechende Maßnahmen auf einer Fläche von 0,3 ha innerhalb und 0,3 ha außerhalb des Plangebietes gegenübergestellt werden. Eine vollständige Kompensation der Eingriffe, die nur durch eine entsprechende Entsiegelung von Böden erreichbar wäre, ist hierdurch jedoch nicht gewährleistet. Dieser Sachverhalt ist in der politischen Abwägung zu berücksichtigen.

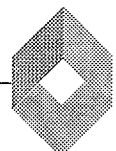
7.4 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass sich die nachfolgenden Betrachtungen auf das Schutzgut Grundwasser beschränken. Der nördlich des Geltungsbereiches verlaufende Engebach wird durch die Planung nicht tangiert.

7.4.1 Bestandserfassung und -bewertung

Für das Plangebiet liegen dem Verfasser keine detaillierte Unterlagen bezüglich der hydrogeologischen Verhältnisse vor.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet in der Größenordnung von 5 bis 10 m.



(

(

Die Grundwasserneubildung über die Versickerung ist als gering einzustufen, da aufgrund der durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 750 mm im Jahr, der vergleichsweise hohen Temperaturen und der dadurch bedingten hohen Verdunstungsrate im Plangebiet selbst allenfalls eine geringe Menge des Niederschlagswasser dem Grundwasserkörper zufließt. Die Grundwasserneubildung erfolgt in der gesamten Rheinniederung überwiegend durch die Infiltration aus den Fließgewässern.

Aufgrund der Lage des Gebietes im Bereich der ehemaligen Rheinaue ist die Grundwassermächtigkeit als hoch einzustufen. Die gesamte Rheinniederung ist aufgrund der großen Grundwassermengen im Schotterkörper im Regionalplan als Grundwasserschonbereich ausgewiesen.

Die Grundwasserqualität unterliegt im erweiterten Untersuchungsgebiet (Brunnen bei Efringen) erheblichen Vorbelastungen durch Dünger- und teilweise auch durch Pestizideinträge aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Konkretes Zahlenmaterial liegt derzeit dem Verfasser nicht vor.

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung liegen im Gebiet durch die bereits teilversiegelten Bereiche des geschotterten Parkplatzes sowie des Hartplatzes vor. Allerdings werden die hier oberflächlich abfließenden Niederschläge über die begrünten Seitenflächen versickert.

Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund seiner Ausweisung als Grundwasserschonbereich, trotz der bereits vorliegenden Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung, als Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser einzustufen.

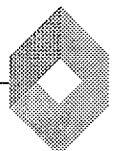
7.4.2 Beschreibung der Eingriffe

Das Niederschlagswasser im Plangebiet soll vollständig innerhalb des Plangebietes über die bewachsene Bodenschicht versickert werden. Ob und wie gegebenenfalls eine Bewirtschaftung über Zisterne zur Beregnung machbar ist, hängt von der technischen und wirtschaftlichen Prüfung im Zuge der weiteren Projektierung ab.

Da das gesamte Niederschlagswasser der geplanten Parkflächen und der Erschließungsstraße über den belebten Oberboden der Seitenflächen bzw. der Flächen selbst versickert werden soll, sind hier keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Sofern für die Freizeiteinrichtungen (z.B. Skater – Anlage) ebenfalls eine Flächenversiegelung erfolgt, sollten die Oberflächenabwässer über die begrünten Seitenflächen versickert werden.

Aufgrund des relativ hohen Grundwasserflurabstandes sind keine Eingriffe in grundwasserführende Schichten zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie während der anschließenden Nutzung eingehalten werden.





Insgesamt sind aufgrund der umfangreichen Maßnahmen zur Versickerung der anfallenden Oberflächenabwässer über den belebten Oberboden der Seitenflächen bzw. deren Rückhaltung und Nutzung über eine Zisterne keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser zu erwarten.

7.4.3 Vermeidung und Minimierung

Der Vermeidung von Schadstoffeinträgen sowie der weitgehenden Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung kommt in Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie im Grundwasserschonbereich eine besondere Bedeutung zu.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung hinsichtlich der Eingriffe in die Grundwasserneubildung werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Befestigung von Pkw - Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.
- Versickerung der Oberflächenabwässer von Dach-, Straßen- und Spielflächen über die belebte Bodenschicht
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten sowie durch die betrieblichen Tätigkeiten

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich.

7.4.4 Kompensation und Bilanzierung

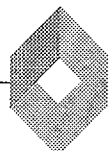
Die Eingriffe durch Verringerung der Grundwasserneubildung werden wie beschrieben soweit möglich vermieden und minimiert.

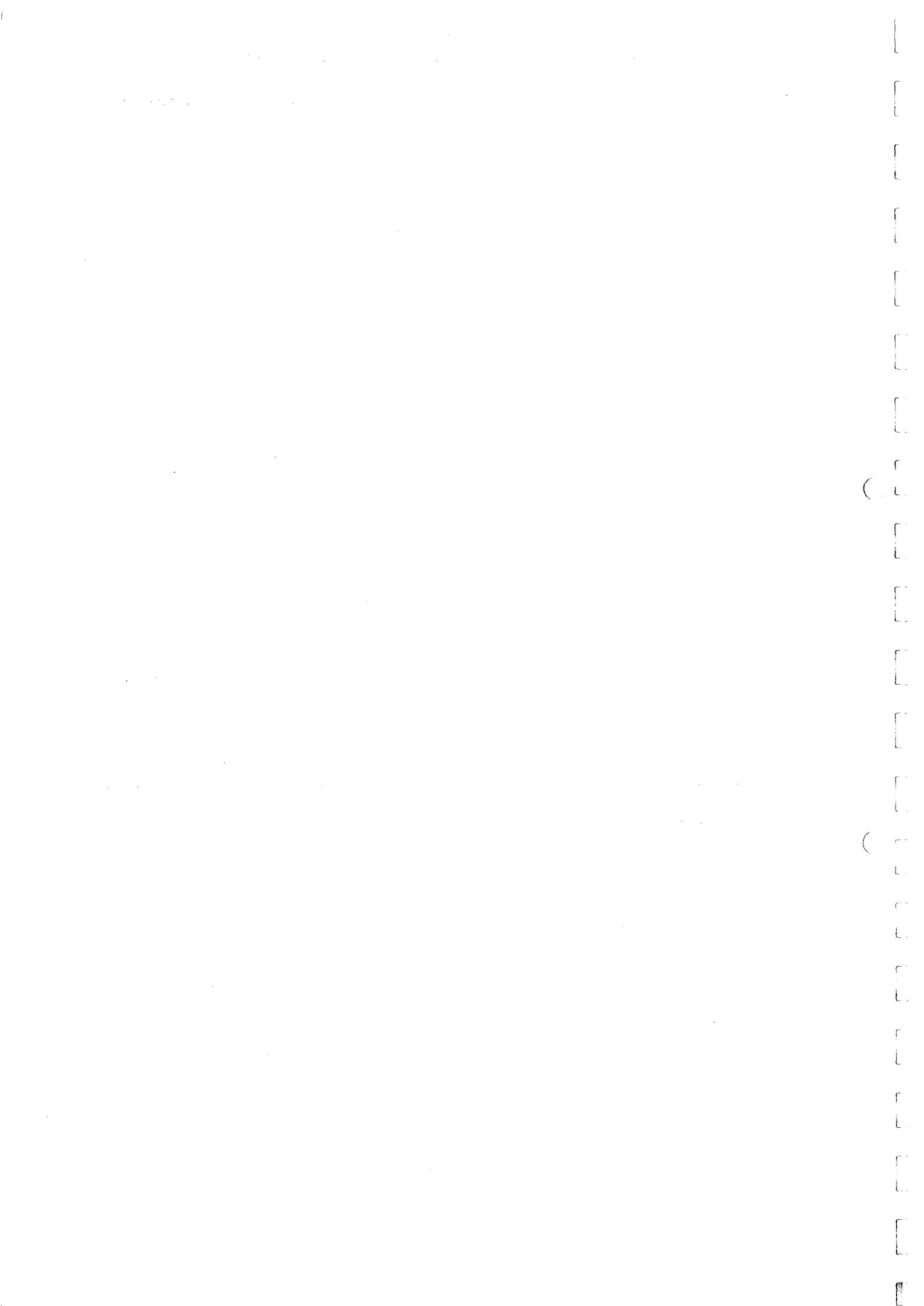
Insgesamt entstehen für das Schutzgut Grundwasser aufgrund der weitgehenden Versickerung der anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer keine erheblichen Beeinträchtigungen. Zur weiteren Verbesserung der Grundwassersituation können zudem die Vermeidung von Dünger- und Schadstoffeinträgen in den zukünftig nicht mehr als Ackerflächen genutzten Bereichen innerhalb und außerhalb des Plangebietes auf den Kompensationsflächen eingestellt werden.

7.5 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

7.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Rheinebene und das Markgräfler Hügelland gehören zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland. Die hohen Jahresmitteltemperatur mit ca. 9-10 °C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 750 mm kennzeichnen das trockene, sommerheiße und wintermilde Klima der Rheinniederung, in dem sich der Regen-





schatten der Vogesen noch bemerkbar macht. Infolge der Tieflage im Rheinland ist das Gebiet mit häufigen Nebeln im Herbst und im Winter stark inversionsgefährdet.

Im Plangebiet selbst sind die im nördlichen Randbereich vorhandenen Baumheckenstrukturen, sowie die Einzelbäume und Hecken im Bereich des bestehenden Rasenplatzes, der Rasenplatz selbst sowie die vorhandenen Grünlandbestände als lokal- und kleinklimatisch wirksame Vegetationsstrukturen zu nennen. Diese Flächen werden als Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Lokalklima eingestuft.

Durch den vorhandenen Hartplatz sowie den geschotterten Parkplatz, die Laufbahn und die Zufahrt zum Sportplatz sind zudem teilversiegelte und versiegelte Flächen als Vorbelastungen vorhanden. Ebenso führt die südlich verlaufende L 137 a zu entsprechenden Schadstoffemissionen. Diese Flächen sind als Bereiche mit geringer Bedeutung für das Lokalklima anzusprechen.

Ausgeprägte Frisch- und Kaltluftleitbahnen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Diese lokalen Windsysteme bleiben auf die Talbereiche den Enge- und Feuerbach westlich der bestehenden Siedlungsflächen von Efringen – Kirchen beschränkt.

7.5.2 Beschreibung der Eingriffe

Die wesentlichen Eingriffe im Plangebiet entstehen durch die Überbauung und Versiegelung von kleinklimatisch wirksamen Wiesenflächen. Die Flächenversiegelung und Überbauung der vorhandenen Ackerflächen, des Hartplatzes sowie des geschotterten Parkplatzes sind in Hinblick auf das Kleinklima von untergeordneter Bedeutung, da auch Acker- und Schotterflächen in vegetationsfreiem Zustand zu Überhitzung neigen. Die Beeinträchtigungen durch Überhitzungserscheinungen bleiben jedoch weitgehend auf das Plangebiet selbst beschränkt. Auswirkungen für benachbarte Flächen sind hierdurch allenfalls untergeordnet zu erwarten.

Belastungen durch Schadstoffemissionen bleiben auf den Schadstoffausstoß durch Heizungen sowie die entstehenden Verkehrsbewegungen im Bereich des Parkplatzes beschränkt. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die L 137 a entstehen hierdurch jedoch keine erhebliche Beeinträchtigungen.

7.5.3 Vermeidung und Minimierung

In Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen vorgesehen:

- Festsetzung Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag
- Versickerung der Oberflächenabwässer der Erschließungsstraße bzw. von versiegelten Freizeitflächen über die begrünten Seitenflächen

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffen sind derzeit nicht möglich.



[]
[]
[]
[]
[]
[]
[]
([]
[]
[]
[]
[]
[]
([]
[]
[]
[]
[]
[]
[]
[]

7.5.4 Kompensation und Bilanzierung

Dem Verlust an kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen von insgesamt ca. 0,19 ha können die nachfolgenden Maßnahmen gegenübergestellt werden.

Bepflanzung des nordwestlichen und südwestlichen Randbereiches mit standortgerechten Hochstammbäumen und Strauchgruppen zur Schaffung von Kleinbiotopstrukturen sowie zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlage und Gestaltung des Ortsrandes	0,10 ha
Pflanzung von je 1 Baum pro 8 Stellplätze zur Strukturierung und Beschattung der Parkfläche	0,00 ha
Anlage von extensiv gepflegten Grünlandflächen in den nicht für die Freizeiteinrichtungen vorgesehenen Flächen mit Pflanzung von je 1 Hochstammbaum pro 300 m ² Freifläche	0,20 ha
	0,30 ha

Insgesamt können die Eingriffe hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft durch die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Anlage der Wiesenflächen in den Zwischenbereich der Freizeiteinrichtungen vollständig kompensiert werden.

7.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

7.6.1 Bestandserfassung und Bewertung

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Ortsrandbereich von Efringen. Derzeit wird hier das Landschaftsbild durch die markante Baumreihe entlang der L 137 a, die Baumbestände am bestehenden Rasenplatz sowie die Heckenstrukturen auf der Hangkante zur bestehenden Siedlung geprägt.

Als Vorbelastung ist in diesem Zusammenhang der geschotterte Parkplatz sowie der frei einsehbare Hartplatz ohne eine entsprechende landschaftliche Einbindung zu

nennen. Im Bereich des Plangebietes bzw. der daran angrenzenden Schule erfolgt der Übergang von der freien Landschaft in den Siedlungsbereich und die Ortsdurchfahrt. Während auf der nördlichen Straßenseite Ansätze zur Gestaltung der Ortsdurchfahrt bzw. der Ortseinganges vorhanden sind, fehlen diese auf der Südseite.

Eine Nutzung für die landschaftsgebundene Naherholung durch Spaziergänger oder Wanderer erfolgt auf der Fläche nicht. Der entlang der L 137 a verlaufende Rad- und Wirtschaftsweg wird vermutlich überwiegend als Wegverbindung zur Schule und dem Sportplatz genutzt und weniger als Erholungsverbindung. Des weiteren führt die direkt angrenzende L 137 a mit ihren Lärm- und Schadstoffemissionen zu weiteren Beeinträchtigungen der Erholungseignung.





Die Bereiche mit den vorhandenen Baumbeständen am Sportplatz und der nördlich angrenzenden Hangkante mit Heckenstrukturen werden als Bereiche mit allgemeiner Bedeutung eingestuft. Die ausgeräumten Ackerflächen sowie insbesondere der geschotterte Rasenplatz und der Hartplatz werden als Bereiche mit geringer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung und das Landschaftsbild bewertet.

7.6.2 Beschreibung der Eingriffe

Durch die Anlage eines Kunstrasenplatzes sowie des Vereinsheimes im Bereich des bereits bestehenden Hartplatzes und geschotterten Parkplatzes entstehen im wesentlichen keine erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild oder die Naherholungsnutzung.

Durch die geplante Eingrünung der Anlage mit Pflanzung von Bäumen in den Rand- und Zwischenbereichen sind aufgrund der dadurch erreichbaren Abschirmung und Gestaltung des Ortsrandes eher Verbesserungen zu erwarten.

Durch Sport- und Freizeiteinrichtungen entstehen in der Regel auch Lärmemissionen die sich negativ auf die Erholungseignung eines Gebietes auswirken können. Da im vorliegenden Fall keine ausgeprägte Erholungsnutzung zu erkennen ist, bereits eine vergleichbare Sportplatznutzung besteht und weiterhin eine erhebliche Vorbelastung durch die L 137 a zu verzeichnen ist, ist diesbezüglich nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

7.6.3 Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild sind zu nennen:

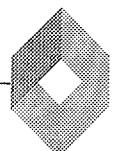
- Erhaltung der Heckenstrukturen und Einzelbäume im Bereich des bestehenden Sportplatzes
- Vermeidung von Eingriffen in die nördlich angrenzende Streuobstwiese und ihre alten Obstbaumbestände.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich.

7.6.4 Kompensation und Bilanzierung

Insgesamt sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die bereits vorhandenen Sportanlagen bzw. die Umgestaltung und Ergänzung der bestehenden Anlagen allenfalls geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsnutzung zu erwarten.

Diese können durch die Eingrünung der Anlage sowie die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze vollständig kompensiert werden.





7.7 Zusammenfassende Darstellung

Als Eingriffsschwerpunkte mit erheblichen Eingriffen für Naturhaushalt und Landschaft wurden festgestellt:

- die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 0,6 ha und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- die Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von insgesamt 0,24 ha Grünlandflächen mit allgemeiner Bedeutung,
- die Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Überbauung für das Vereinsheim sowie ggf. für das Kunstrasenspielfeld,
- die Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft durch Eingriffe in den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Grünlandflächen,

Im Plangebiet werden als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen durchgeführt:

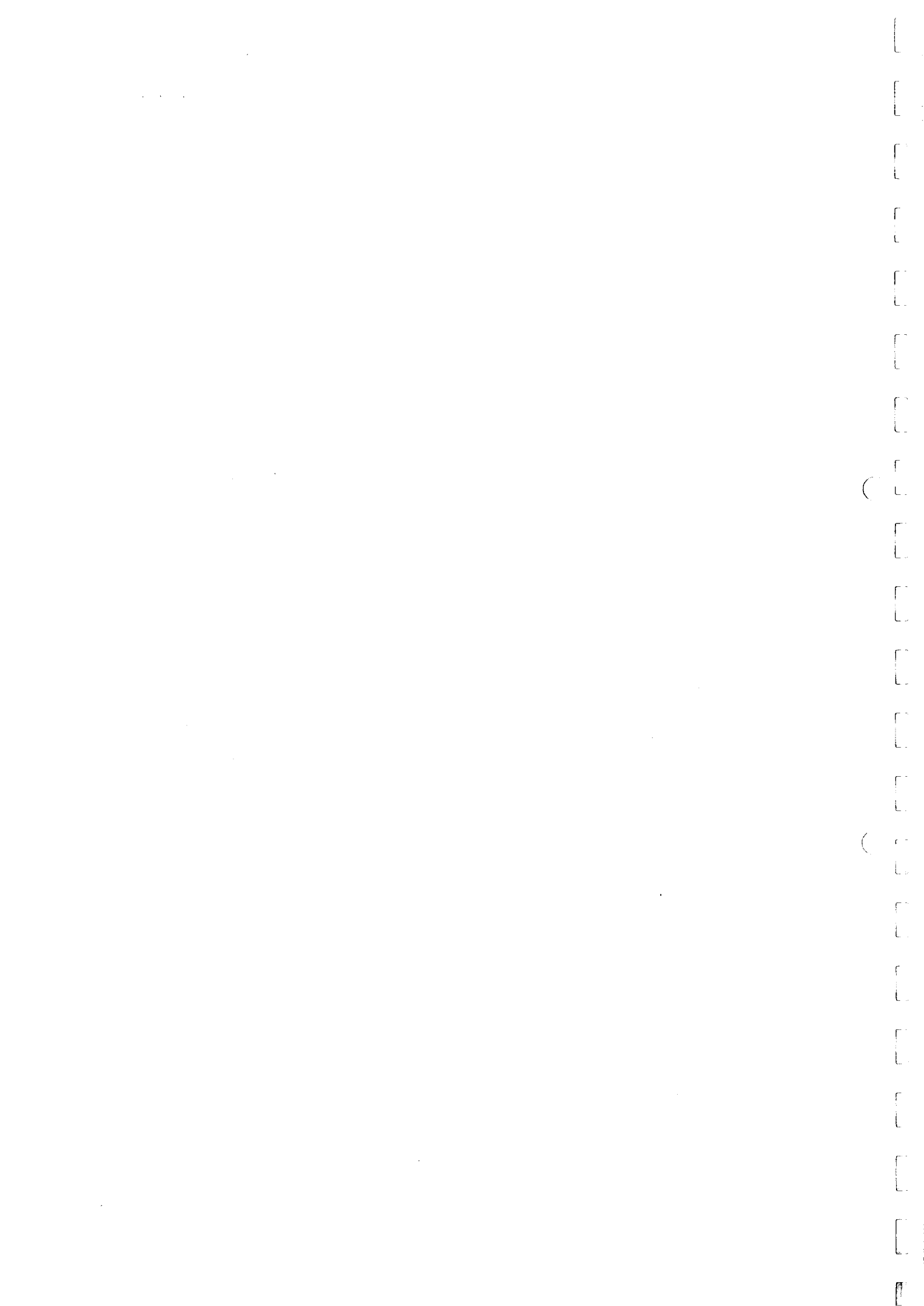
- Erhaltung der im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen im Bereich der bestehenden Sportanlage;
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen in den Bereichen der Pkw – Stellplätze
- Vermeidung von Schadstoffemissionen während der Bauarbeiten (wassergefährdende Stoffe);
- Sachgemäßen Umgang und Lagerung von Oberboden;

Weitere und zusätzliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich oder umsetzbar.

Als Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe sind innerhalb des Plangebietes vorgesehen:

Bepflanzung des nordwestlichen und südwestlichen Randbereiches mit standortgerechten Hochstammbäumen und Strauchgruppen zur Schaffung von Kleinbiotopstrukturen sowie zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlage und Gestaltung des Ortsrandes	0,10 ha
Pflanzung von je 1 Baum pro 8 Stellplätze zur Strukturierung und Beschattung der Parkfläche	0,00 ha
Anlage von extensiv gepflegten Grünlandflächen in den nicht für die Freizeiteinrichtungen vorgesehenen Flächen mit Pflanzung von je 1 Hochstammbaum pro 300 m ² Freifläche	0,20 ha
	0,30 ha





Außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück Nr. 3734 der Gemarkung Huttingen ist die Extensivierung einer ca. 0,3 ha großen Maisackerfläche vorgesehen. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche kann neben der Aufwertung der Lebensraumfunktionen insbesondere auch die bei starken Niederschlagsereignissen auftretende starke Bodenerosion vermieden werden.

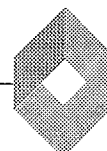
Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass die Eingriffe für die Schutzgüter Pflanzen- und Tiere, Wasser, Klima/Luft und Erholung / Landschaftsbild vollständig und schutzgutspezifisch kompensiert werden können.

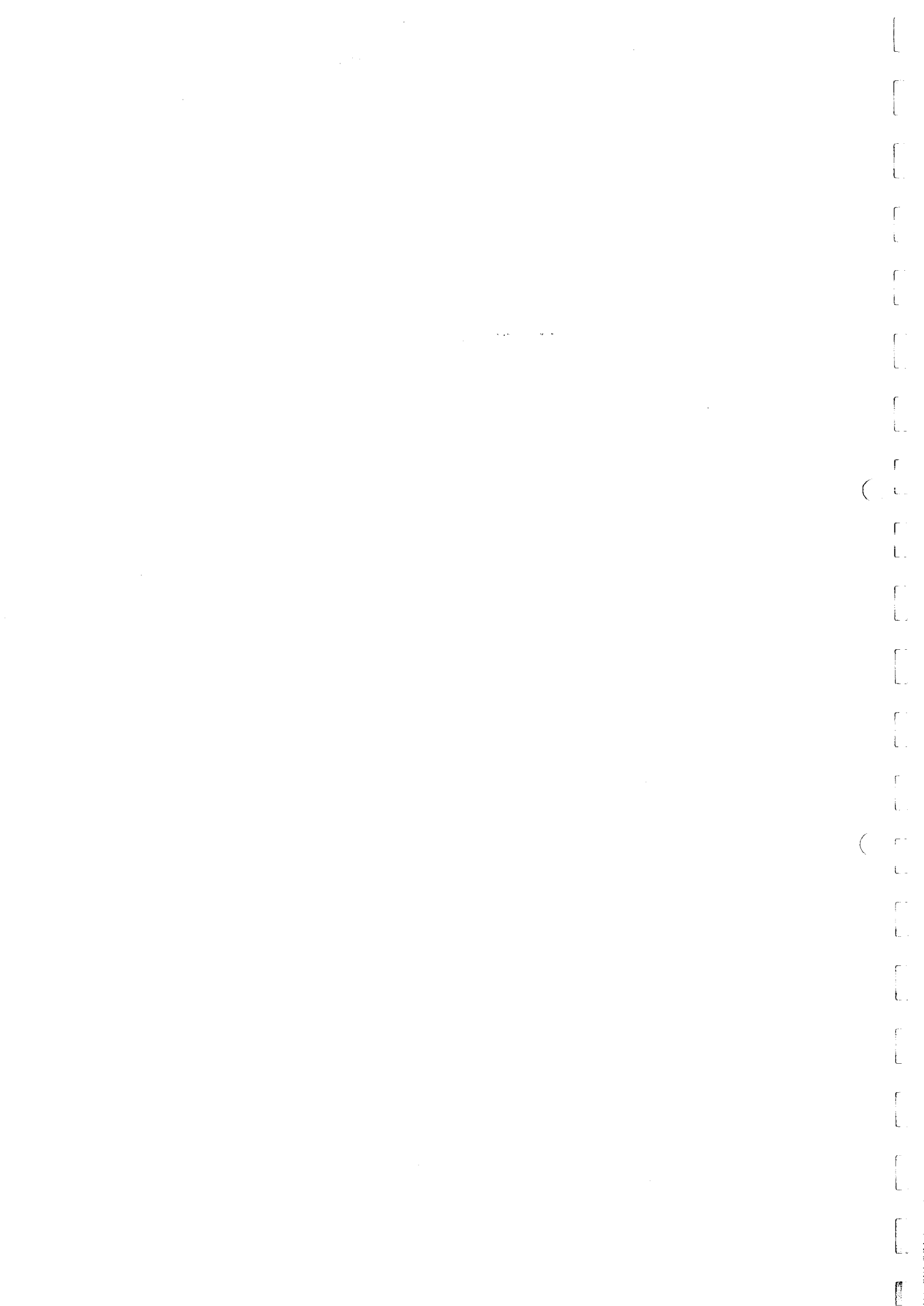
Die Kompensation bezüglich der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe erfolgt mangels geeigneter und ausreichender Maßnahmen innerhalb des Plangebietes durch die Umwandlung einer Maisackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche sowie die Pflanzung von 4 standortgerechten Hochstammbäumen außerhalb des Plangebietes. Insgesamt bleibt jedoch festzustellen, dass eine vollständige Kompensation, für die eine entsprechende Entsiegelung von Bodenflächen im Umfang von 0,6 ha erforderlich wäre, nicht möglich ist. Dieser Sachverhalt ist in der politischen Abwägung zu berücksichtigen.

8. KOSTEN

Folgende Erschließungskosten ergeben sich nach der ersten Kostenschätzung für die Realisierung des Bebauungsplanes:

a)	MW-Kanal ca. 21 m	DM	16.800,00
b)	Trinkwasserleitung ca. 23 m	DM	9.200,00
	Zwischensumme 1, brutto	DM	26.000,00
c)	Erschließungsstraße ca. 750m ²	DM	150.000,00
d)	Straßenbeleuchtung	DM	15.000,00
	Zwischensumme 2 brutto	DM	165.000,00
	Gesamtsumme brutto, gerundet	DM	191.000,00





9. REALISIERUNG

Der Bebauungsplan soll als Grundlage für die Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches dienen. Soweit Grundstücke betroffen sind, die nicht bereits im Eigentum der Gemeinde Efringen-Kirchen stehen, wird ausdrücklich auf die Möglichkeit eines Enteignungsverfahrens hingewiesen.

Efringen-Kirchen, den **23. Sep. 2002**.....


Fürstenberger; Bürgermeister



Planfertigung:

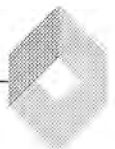
Wehr, den 23.09.2002

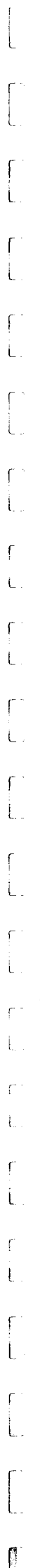


Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

**Fachliche Bearbeitung der
Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB:**

Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
79674 Todtnauberg





1977-1978

(

(

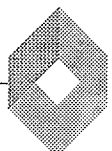
ANHANG: Pflanzenliste

Bäume

Acer platanoides	Spitz - Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Roteiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus communis	Wildapfel
Pyrus sylvestris	Wildbirne

Einheimische Sträucher

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhut
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa rubrifolia	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix ssp.	Weidenarten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ribes alpinum	Wildjohannisbeere



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.127), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ausgewiesen als:

- 1.1) Gemeinbedarfsfläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- 1.2) Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 1.3) Auf der festgesetzten überbaubaren Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist ein Vereinsheim/Sportgebäude zulässig.

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragungen im Planteil der Grundfläche (GR) als Höchstwert und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im Plan durch die zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand). Die Angaben erfolgen in Meter über Erschließungsstraße.

3) BAUWEISE

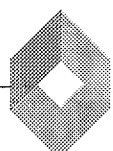
Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt.

4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Überkragen von untergeordneten Bauteilen (z.B. Vordach) um bis zu 2,0 m ist zulässig.

5) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die im Planteil eingetragenen First- bzw. Gebäudehauptrichtungen sind einzuhalten.



Handwritten marks and scribbles at the bottom left of the page.



BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGEN HÖLZELE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 23.09.2002

6) SCHUTZFLÄCHEN

Bei Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke von jeglicher Anlage, Einfriedung und Bepflanzung oder sonstiger Sichtbehinderung mit mehr als 0,80 m Höhe freizuhalten.

7) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

7.1) Im zeichnerischen Teil ist eine Fläche für einen Parkplatz mit bis zu etwa 140 öffentlichen Stellplätzen ausgewiesen. Die Stellplätze sind sowohl den Sportanlagen wie auch der östlich an das Gebiet angrenzenden Mehrzweckhalle zugeordnet.

7.2) Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

8) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

8.1) Der im zeichnerischen Teil mit einer Pflanzbindung eingetragene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

8.2) Im zeichnerischen Teil sind Gebote zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dargestellt. In begründeten Fällen (z.B. Zufahrtsbehinderung, Funktionsbeeinträchtigung) kann im Einzelfall von den eingetragenen Standorten abgewichen werden. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen durchzuführen.

8.3) PKW-Parkplätze sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Als Richtwert gilt: Je 8 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum (siehe Pflanzliste) anzupflanzen.

8.4) Auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 3734 der Gemarkung Huttingen erfolgt, wie im zeichnerischen Teil dargestellt, die Umwandlung eines Maisackers in extensives Grünland sowie die Pflanzung von 4 standortgerechten Bäumen. Die Nutzungsbeschränkung als Grünland wird für die nächsten 20 Jahre nach der Umwandlung festgesetzt. Die Pflege der Fläche erfolgt als Mähwiese mit jährlich 2 Schnitten bzw. einer extensiven Beweidung. Auf eine Düngung sollte verzichtet werden. Die Ausführung der Maßnahme erfolgt nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet.

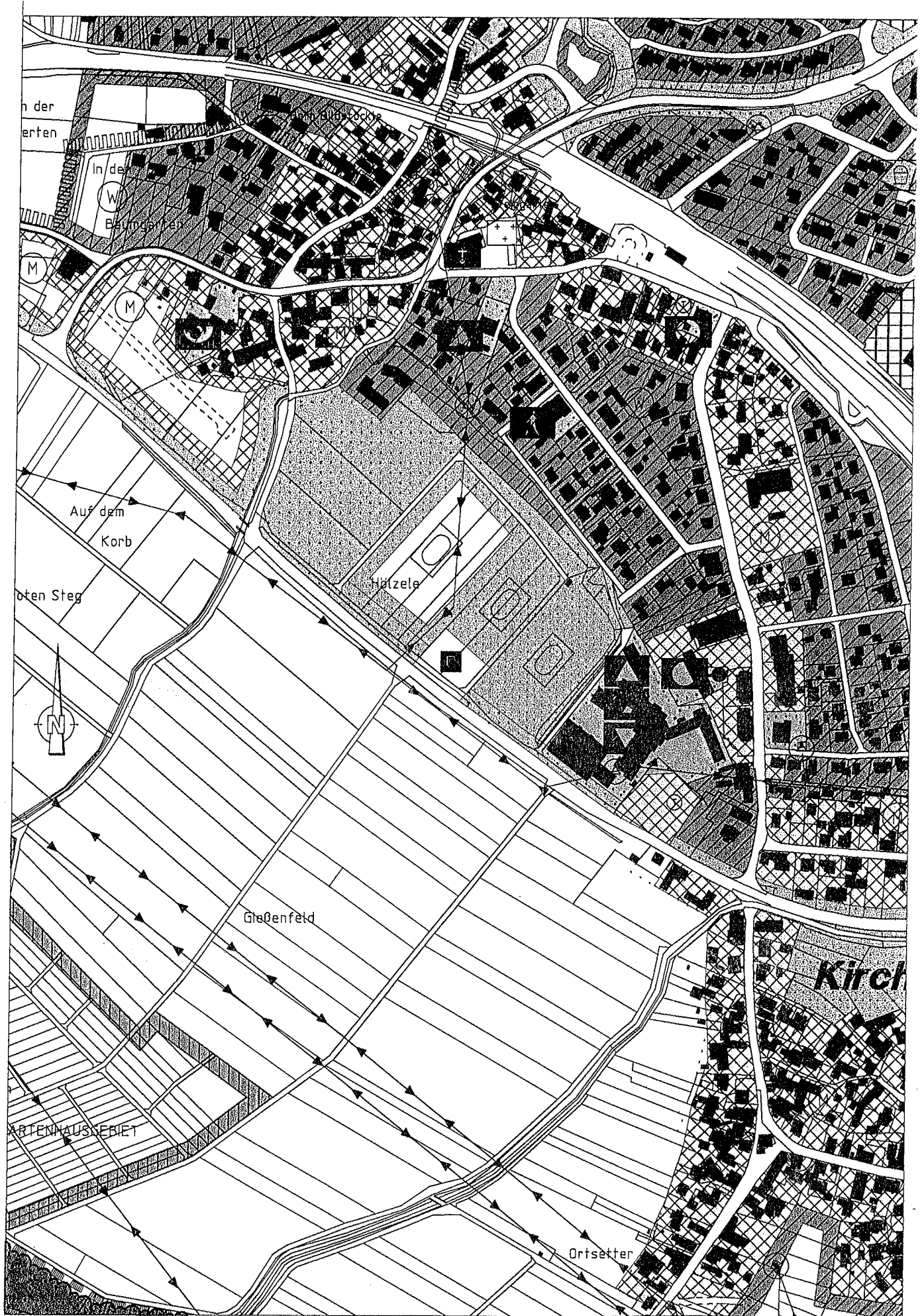
Efringen-Kirchen, den **23. Sep. 2002**

Der Bürgermeister



Fließensberger

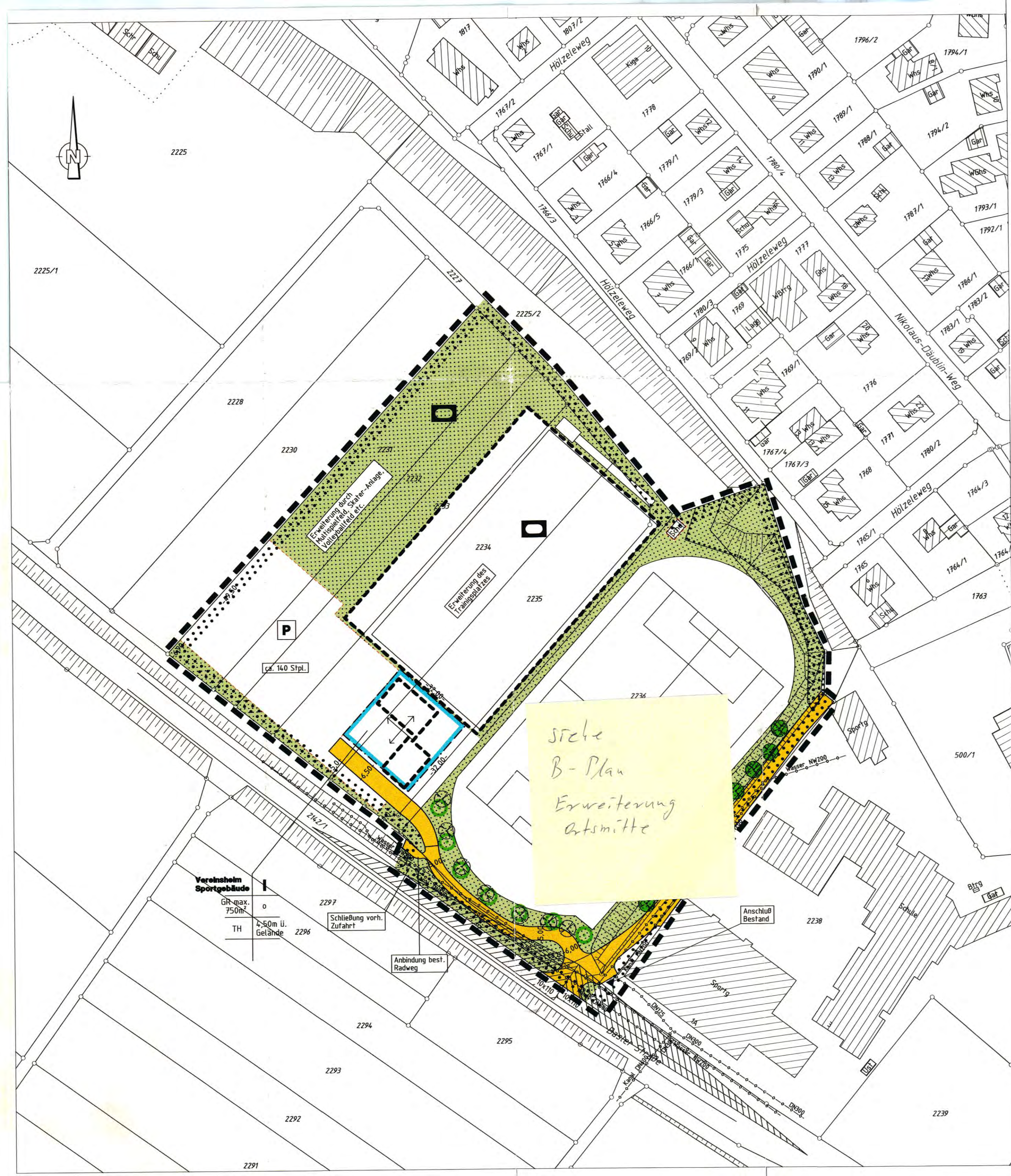




Auszug aus dem Flächennutzungsplan

M 1:5000





LEGENDE:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Gebäude mit Haus-Nr.
- Grundstücksgrenze
- Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Böschung
- Koordinatenkreuz
- Höhenschichtenlinie mit Höhenangabe über NN
- Mauer
- Sinkkasten
- Straßenverkehrsflächen (§9(1)Nr.5 u.(6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr.4 u. 22BauGB)
- Freizuhaltende Sichtfelder
- Öffentliche Grünflächen (§9(1) Nr.15 u. (6) BauGB)
- Baum bestehend
- Erhalten von Bäumen (§9(1) Nr.25 u. (6) BauGB)
- Anpflanzen Bäume (§9(1) Nr.25 BauGB)
- geplantes Gebäude Vereinsheim, geplante Erweiterung Trainingsplatz

- Unterirdische Leitungen (§9(1)Nr.13 u. (6) BauGB)
- Baugrenze (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung wahlweise (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§9(1) bis 11 BauNVO)
- Traufhöhe (§9(1) Nr.1 BauGB)
- Offene Bauweise (§9(1) Nr.2 BauGB)
- Grundfläche als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§9(1)Nr.11 u. (6) BauGB)
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§9(1)Nr.5 u. (6) BauGB)
- Flächen für Sport- u. Spielanlagen (§9(1)Nr.5 u. (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9(1) Nr.25 b) u. (6) BauGB)

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT
 NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 27.08.1997 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 Efringen-Kirchen, DEN 31. Jan. 2002 *Fürstendörfer* DER BÜRGERMEISTER AM 21.01.2002 BIS 31.01.2002

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
 NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 27.08.1997 DURCH DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN ANSCHL. AUSLEGUNG
 Efringen-Kirchen, DEN 22. Feb. 2002 *Fürstendörfer* DER BÜRGERMEISTER VOM 04.02.2002 BIS 22.02.2002 AM 22.02.2002

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 27.08.1997 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 Efringen-Kirchen, DEN 06. Juni 2002 *Fürstendörfer* DER BÜRGERMEISTER VOM 06.05.2002 BIS 06.06.2002 AM 25.04.2002

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 BAUGB VOM 27.08.1997 I.V.M. § 4 ABS.1 GO
 Efringen-Kirchen, DEN 23. Sep. 2002 *Fürstendörfer* DER BÜRGERMEISTER AM 23.09.2002

GENEHMIGUNG

AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT
 Efringen-Kirchen, DEN 24. Sep. 2002 *Fürstendörfer* DER BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
 NACH § 10 BAUGB VOM 27.08.1997 DURCH BEKANNTMACHUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN KRAFT GETRETEN
 Efringen-Kirchen, DEN 26. Sep. 2002 *Fürstendörfer* DER BÜRGERMEISTER VOM 26. Sep. 2002 BIS 26. Sep. 2002

Gemeinde Efringen-Kirchen

Gemarkung Efringen-Kirchen

Bebauungsplan

"Sportanlagen Hölzele"

ZEICHNERISCHER TEIL

Datum: 23.09.2002	gez.: Em	Maßstab: 1:1000
Größe: 76,5 x 43,5	gepr.: Fl	
Plbz.: Replan.plt	Proj.Nr.: 1152	Unterschrift: <i>[Signature]</i>

Büro Murg : Büro Wehr :
 Am Bühlacker 7 Lachenstraße 16
 79730 Murg-Niederhof 79664 Wehr www.geobueros.de
 geoplan@geobueros.de
 Tel.: 07763/91300 Tel.: 07762/5208-55
 Fax: 07763/91301 Fax: 07762/5208-23

GEOplan Büro für Stadtplanung

 Dipl.-Geograph/
 freier Stadtplaner
 Till O. Fleischer



LEGENDE:

Lebensräume allgemeiner Bedeutung:

- 1 Glatthaferwiese, Fettwiese
- 2 Feldgehölzhecke
- 3 Streuobstwiese
- 4 Baumhecke am Sportplatz
- 5 Baumreihe an der L 137a sowie im Sportplatzbereich

Lebensräume allgemeiner Bedeutung:

- 6 Rasenplatz mit Laufbahn
- 7 Ackerflächen
- 8 Parkplatz / Hartplatz

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Gebäude mit Haus-Nr.
- Grundstücksgrenze
- Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Böschung
- Koordinatenkreuz
- Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über NN
- Mauer
- Sinkkasten

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung

Gemeinde Efringen-Kirchen

Gemarkung Efringen-Kirchen

Bebauungsplan

"Sportanlagen Hölzele"

BESTANDSPLAN

Datum: 23.09.2002	gez.: Em	Maßstab: 1:1000
Größe: 58,0 x 29,7	gepr.: Fl	
Plbz: Bestand.plt	Proj.Nr.: 1152	Unterschrift:

Büro Murg : Am Bühlacker 7
79730 Murg-Niederhof
Tel.: 07763/91300
Fax: 07763/91301

Büro Wehr : Lachenstraße 16
79664 Wehr
Tel.: 07762/5208-55
Fax: 07762/5208-23

www.geobueros.de
geoplan@geobueros.de

GEOplan Büro für Stadtplanung



Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer



Gemeinde Efringen-Kirchen

Gemarkung Efringen-Kirchen

Bebauungsplan

"Sportanlagen Hölzele"

GESTALTUNGSPLAN

Datum: 23.09.2002	gez.: Em	Maßstab: 1:1000
Größe: 58,0 x 29,7	gepr.: Fl	
Plbz: Gestalt.plt	Proj.Nr.: 1152	Unterschrift:

Büro Murg :

Am Bühlackler 7
79730 Murg-Niederhof

Tel.: 07763/91300
Fax: 07763/91301

Büro Wehr :

Lachenstraße 16
79664 Wehr

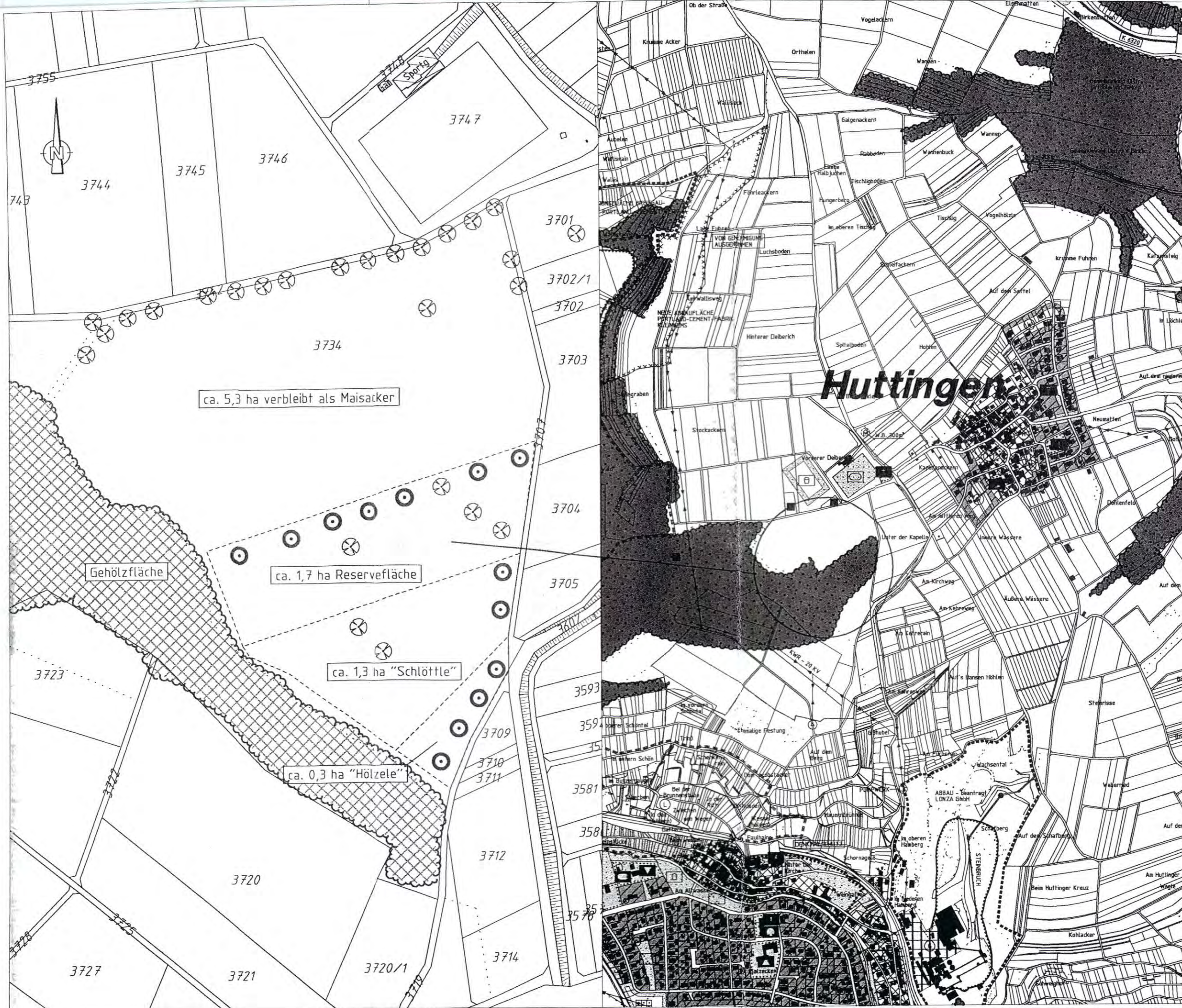
Tel.: 07762/5208-55
Fax: 07762/5208-23

www.geobueros.de
geoplan@geobueros.de

GEOplan Büro für
Stadtplanung



Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer



GEOplan

Gemeinde Efringen-Kirchen Gemarkung Efringen-Kirchen
Bebauungsplan "Sportanlagen Hölzele"
Ausgleichsplan Gemarkung Huttingen

Datum: 15.04.2002	ge.z.: NI	Maßstab: 1:2500/10000	Büro für Stadtplanung
Größe: 42,0 x 29,7	gepr.: FL	Unterschrift:	Dipl.-Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer
Plbz.: Ausgl.plt	Proj.Nr.: 1152		