

Stadt Süßen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„EHEMALIGE KAMMGARN- SPINNEREI TEILGEBIET II“

vom 09.03.2015

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 A BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 5 Städtebauliches Konzept
- 6 Erschließung / Technische Infrastruktur
- 7 Gutachten / Untersuchungen
- 8 Umweltbelange
- 9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 10 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
- 11 Flächenbilanz
- 12 Auswirkungen des Bebauungsplans



1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Süßen plant den Neubau einer Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum.

Das Grundstück für den Neubau der Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum Süßen liegt am Ortsrand von Süßen, zwischen Gewerbe- und Wohngebiet auf dem Gelände der ehemaligen Kammgarnspinnerei. Durch seine Nähe zur Ortsmitte sowie durch die Lage am Sommerauweg ist das Gelände sowohl fußläufig sowie für den Fahrverkehr gut erreichbar und befindet sich im Eigentum der Stadt. Somit sind die besten Voraussetzungen zur Umsetzung des Projekts gegeben. Die Stadt Süßen hat daher am 24.02.2014 beschlossen, den Bebauungsplan „Ehemalige Kammgarnspinnerei Teilgebiet II“ aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca.1,8 ha.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Fils, Gewässer 1. Ordnung an. Westlich wird es begrenzt durch die Jahnstraße und die anschließenden Wohngebiete. Östlich liegen eine Brachfläche und Gewerbeflächen. Im Süden verläuft der Mühlkanal

Da es sich bei der Maßnahme um eine Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung einer innerörtlichen Fläche handelt und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, ist vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Bebauungsplan hat eine Größe von ca.1,8 ha. Die überbaubare Grundstücksfläche liegt bei ca.0,70 ha. Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei weniger als 20.000 m² und damit unterhalb des Schwellenwertes, der eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien erforderlich macht.

Des Weiteren ist bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Gemäß § 17 UVP ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden muss.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vor. Entsprechende Schutzgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann daher angewandt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Gleichermaßen kann im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie auf das Monitoring nach § 4c BauGB.

Ebenso muss im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht beachtet werden. Der Gesetzgeber definiert unter § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB solche Eingriffe als Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren (gemäß § 1a Abs. 3 BauGB). Damit ist die Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (siehe hierzu Kapitel 8).

3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von 1984 ist das Planungsgebiet „Ehemalige Kammgarnspinnerei- Teilgebiet II“ als Gewerbegebiet ausgewiesen. Weitere Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als uferbegleitendes Grün dargestellt.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Fall im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da im vorliegenden Fall durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan die Verträglichkeit der Kultur und Sporthalle mit den angrenzenden teilweise schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet wird, ist die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht gefährdet. Der Flächennutzungsplan ist daher für den westlichen Teil im Wege der Berichtigung anzupassen.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan und Plangebiet

Bebauungsplan

Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind für das Gebiet derzeit nicht vorhanden.

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Lage im Siedlungsraum

Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtzentrums von Süßen und südlich des Bereichs „Bühlstraße“, welcher durch eine Vielzahl von Einzelhandelsnutzungen den Zentralen Versorgungsbereich von Süßen ergänzt. Im Norden wird der Planbereich durch die Fils begrenzt, im Süden befindet sich eine Gewerbliche Nutzung, im Westen liegen Wohnquartiere. Im Osten wird der Bereich durch eine Brachfläche und die Fils begrenzt.

Topographie

Der Großteil des Plangebietes ist flach. Zur Fils hin liegt deren Uferböschungsbe-
reich, dieser ist nicht überbaubar und wird im Zuge der Planung gesichert und
umgestaltet (siehe auch Rückbau der Ufermauer und Renaturierung des Filsufers

entlang der ehem. Kammgarnspinnerei, Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis 09/2014, VTG Straub, Ingenieurgesellschaft mbH). Die Wasserrechtliche Genehmigung liegt vor.

Bestehende Nutzung

Im Plangebiet sind die Gebäude die zur Kammgarnspinnerei gehörten bereits alle abgebrochen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Süßen und liegt seit mehreren Jahren brach.

Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgendes Flurstücke, das sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: Flst.-Nr. 188/6 und Teile der Flurstücke Nr. 187/1; Nr. 58 Flst.- (Auenstraße), Flst.-Nr. 62 (Jahnstraße) und Flst.-Nr. 2 (Fils).

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

5 Städtebauliches Konzept

Grundstück/ Lage

Das Grundstück für den Neubau der Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum Süßen liegt am Ortsrand von Süßen, zwischen Gewerbe- und Wohngebiet auf dem Gelände der ehemaligen Kammgarnspinnerei. Durch seine Nähe zur Ortsmitte sowie durch die Lage am Sommerauweg ist das Gelände sowohl fußläufig sowie für den Fahrverkehr gut erreichbar. Die Nähe zum bestehenden Wohngebiet im Westen bietet Konfliktpotential, dem jedoch durch die vorausschauende Anordnung der Gebäudeteile und Maßnahmen zum Schallschutz begegnet wird.

Der Baukörper des Sportvereinszentrums erstreckt sich von Nord nach Süd am westlichen Rand des Grundstücks entlang der Auenstraße. Durch sein zweigeschossiges Volumen schottet er das Wohngebiet gut gegen das Geschehen auf dem Gelände und vor allem gegen den am östlichen Rand des Grundstücks gelegenen Parkplatz ab. Die neue Kultur und Sporthalle liegt im nördlichen Teil des Grundstückes parallel zur Fils zwischen Sportvereinszentrum und Parkplatz. Durch die L-förmige Anordnung der beiden Baukörper entsteht im Süden ein Campus, der Orientierung bietet und vom Parkplatz aus alle Bereiche erschließt. Auf der entstehenden Achse wird man sowohl direkt zum Foyer der Kultur- und Sporthalle als auch zum Haupteingang des Sportvereinszentrums geführt. Ebenfalls vom Parkplatz aus gelangt man im rückwärtigen, nördlichen Bereich zum Sportler-/ Künstlereingang sowie zur Anlieferung. Die Schüler, die tagsüber vom Ort aus über den Steg auf das Gelände kommen, können direkt durch den auf der Westseite gelegenen Schülereingang in das Gebäude gelangen.

Gebäude/ Funktion

Sportbereich und Kulturbereich sind klar voneinander getrennt organisiert, können jedoch auch parallel genutzt werden.

Kulturhalle

Die Besucher des Kultursaals gelangen vom Parkplatz aus kommend südlich über die Hauptachse in das Foyer, welches dem Kultursaal vorgelagert ist. Bei großen Veranstaltungen kann das Foyer ebenfalls genutzt und für eine zusätzliche Bestuhlung über eine mobile Trennwand zum Saal hin geöffnet werden. Entlang des Verbindungsflures zum Hinterbühnenbereich befinden sich die Garderobe und die sanitären

Anlagen für die Besucher

Über ein großzügiges Fensterband werden Einblicke in die Sporthalle ermöglicht und gleichzeitig Tageslicht in die Flur Zone gebracht. Der Kultursaal orientiert sich nach außen in Richtung Osten. Durch die leicht erhöhte Lage des Saals und des Foyers schweift der Blick über den Parkplatz hinweg in die Landschaft. Ein vorgelagerter, geschützter Freibereich erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Kultursaals nach außen. Von der Küche aus ist die Bewirtung sowohl direkt in den Saal, als auch in das Foyer möglich. Eine separate Bar kann direkt im Foyer genutzt und auch vom Freibereich aus direkt erreicht werden.

Sporthalle

Sowohl Vereinssportler als auch Schüler gelangen von den Zugängen im Norden bzw. Westen direkt in den Umkleidebereich der Sporthalle, während Besucher die Tribüne über den gemeinsamen Windfang des Foyers erreichen. Die nach Süden orientierte dreiteilbare Sporthalle ist ebenerdig über zwei Zugänge mit dem Umkleidebereich verknüpft und wird über fünf Oberlichtbänder gleichmäßig mit Tageslicht versorgt. Um eine größtmögliche Kompaktheit des Baukörpers zu erzielen wurden die Mehrzweckräume im oberen Stockwerk des Baukörpers geplant. Über den Umkleiden gelegen werden sie über zwei Treppen und einen Aufzug auf kurzem Wege aus dem Sportlerflur erreicht. Alle Mehrzweckräume sind nach Norden orientiert und bieten auf diese Weise neben blendfreiem Licht den Blick auf die Fils. Der Flur vor den Mehrzweckräumen weitet sich in Teilbereichen auf und bietet dadurch ausreichend Platz für Wartende sowie die Möglichkeit über großzügige Verglasungen das Geschehen in der Halle zu beobachten. Gegenüber fällt der Blick auf die der Halle zugeordneten Tribüne, die den Zuschauern die Möglichkeit bieten dem Spielgeschehen unmittelbar beizuwohnen.

Tragwerk

Das Gebäude wird als massives Stahlbetonbauwerk, bestehend aus Stahlbetonwänden und Stahlbetondecken, auf einer 35 cm, bzw. 25 cm im Bereich der Sporthalle, dicken elastisch gebetteten Bodenplatte auf einem verdichteten Schotterpolster ausgeführt. Die Dachkonstruktion im Bereich der Sporthalle, der Mehrzweckräume und des Kultursaals besteht aus Brettschichtholzträgern mit Trapezblech während die Dächer über den Fluren, der Technikzentrale und der Tribüne als 25 cm Massivdecken in Stahlbeton ausgeführt werden.

Materialien

Es werden je nach Anforderung einfache, sinnvolle und wirtschaftliche Materialien eingesetzt, die bei hoher Dauerhaftigkeit einen geringen Aufwand bei Wartung und Pflege erfordern. Die Materialien im Innenausbau werden darüber hinaus nach den Kriterien der baubiologischen Unbedenklichkeit gewählt.

Die Fassade des Gebäudes zeichnet sich durch den spannungsvollen Wechsel von großen Glasflächen, transluzentem Polycarbonat und schlichten aber durch die Flächigkeit dennoch wirkungsvollen Putzflächen aus. Offenheit und Transparenz in funktional übergeordneten Bereichen und eine wirtschaftlich geschlossene Bauweise in den funktional untergeordneten Bereichen sorgen für Klarheit und leichtere Orientierung. Im Innenraum dominieren Sichtbetonflächen, farbige Estrichbeschichtungen sowie abgehängte Gipskartondecken das Erscheinungsbild der Aufenthalts- und Verkehrsflächen während im Kultursaal warme Materialien wie Parkett und Wandbekleidungen aus Holz für Eleganz und Wohlfühlatmosphäre sorgen.

6 Erschließung / Technische Infrastruktur

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Sommerauweg. Hier befindet sich auch die Zufahrt zu den Stellplätzen. Dies ist insbesondere für die Schutzbedürftigen Wohnnutzungen an der Jahn- und Auenstraße als positiv zu bewerten. Die Fußläufige Erschließung kann zusätzlich über den Fuß Steg über die Fils am Nordwestlichen Gebietsrand des Plangebietes erfolgen.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das Regenwasser welches nicht auf den begrünten Dachflächen zurückgehalten wird kann in die Fils eingeleitet werden.

7 Gutachten / Untersuchungen

- Bebauungsplan „Ehemalige Kammgarnspinnerei Teilgebiet II“, Abschätzung der Umweltbelange November 2014, Ingenieurbüro Blaser, Esslingen
- Fachbeitrag Artenschutz mit spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG, Bebauungsplan Ehemalige Kammgarnspinnerei Teilbereich II“/Süßen, “ Fachbüro für ökologische Planung Dipl. –Ing Wolfgang Lissak, Stand März 2014
- Einschätzung Artenschutzrechtlicher Belange Bebauungspläne „Ehemalige Kammgarnspinnerei, Teilbereich II“ und Ehemalige Kammgarnspinnerei Teilbereich III“/ Süßen, Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Überprüfung 2008 Fachbüro für ökologische Planung Dipl. –Ing Wolfgang Lissak, Stand Juni 2013

- Maßnahmenkonzeption zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) beim Flussregenpfeifer *Charadrius dubius* im Rahmen des Bebauungsplanes „Ehemalige Kammgarnspinnerei, Teilbereich II“/Süßen, “ Fachbüro für ökologische Planung Dipl. –Ing Wolfgang Lissak, Stand Oktober 2014
- BBP Ehemalige Kammgarnspinnerei, Teilbereich II, Schalltechnische Stellungnahme 01, Möhler + Partner Ingenieur AG, Augsburg, Stand 21.02.2013
- BBP Ehemalige Kammgarnspinnerei, Teilbereich II, Schalltechnische Stellungnahme 05 – 23.02.2015, Möhler + Partner Ingenieur AG, Augsburg
- Rückbau der Ufermauer und Renaturierung des Filsufers entlang der ehem. Kammgarnspinnerei, Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis 09/2014, VTG Straub, Ingenieurgesellschaft mbH
- Abbruchdokumentation Kammgarnspinnerei Süßen, Ingenieurgesellschaft Straub mbH, Stand 07.05.2007
- Neubau Sport- und Kulturhalle mit Sportvereinszentrum Süßen, Baugrunderkundung, 29.01.2015, VTG Straub, Ingenieurgesellschaft mbH

8 Umweltbelange

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichts (s.o.), dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit werden demnach kurz dargestellt.

Die Planung ist eine Innenentwicklungsmaßnahme und daher der Bebauung im Außenbereich vorzuziehen. Der Flächenbedarf wird somit eingeschränkt. Durch die Planung wird unmittelbar angrenzend an vorhandene Baustrukturen eine Neubebauung vorgesehen.

Siehe dazu: Bebauungsplan „Ehemalige Kammgarnspinnerei Teilgebiet II“, Abschätzung der Umweltbelange November 2014, Ingenieurbüro Blaser , Esslingen

9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird abgeleitet aus der angrenzend vorhandenen räumlichen und baulichen Struktur des Ortes sowie der gewünschten baulichen Struktur in diesem Bereich. Auf die Eingliederung der zukünftigen Bebauung in das städtebauliche sowie auch das landschaftliche Bild wird besonderen Wert gelegt.

Die Gebäudehöhen sind abgestimmt auf die bereits angrenzend vorhandenen Gebäudehöhen und die in diesem Bereich gewünschte städtebauliche Situation. Außerdem werden die besonderen Anforderungen durch die geplante Nutzung als Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum berücksichtigt. Hieraus begründet sich auch die festgesetzten Überschreitungsmöglichkeit der maximalen Grundflächenzahl.

A2 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist auf die Anforderungen der geplanten Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum abgestimmt und berücksichtigt die Topographische Situation vor Ort.

A3 Bauweise

Die Bauweise wurde so gewählt, dass das Vorhaben auf den Grundstücken verwirklicht werden kann. Dabei gilt im Prinzip die offene Bauweise, die Längenbeschränkung der offenen Bauweise wurde jedoch aufgehoben, da Kultur- und Sporthalle eine bestimmte Gebäudekubatur erfordern. Diesem wurde hier Rechnung getragen.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich ebenfalls an den Erfordernissen, die die durch die geplante Nutzung erfüllt werden müssen, um funktionsfähig zu sein und zu bleiben.

A5 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

Die Stellplätze sind auf den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig. Die Festsetzung dient dem Schutz der angrenzenden Wohnnutzung vor zusätzlichen Lärmeinwirkungen da durch die Anordnung der Stellplätze eine abschirmende Wirkung der geplanten Gebäude der Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum sichergestellt wird.

A6 Nebenanlagen

Die Festsetzung soll zu einem städtebaulich ruhigen Erscheinungsbild und zu einem einheitlichen Ortsbild beitragen.

A7 Zu- und Abfahrtsverbote

Die Zu-/Abfahrtsverbote dienen der Verkehrssicherheit und der Gewährleistung des Verkehrsflusses auf den Erschließungsstraßen.

A8 Flächen für den Gemeinbedarf

GBD: Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum

A9 Grünflächen

A9.1 Öffentliche Grünfläche

Die Festsetzung soll im Verknüpfungsbereich zwischen Fils und Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum eine gestalterische Aufwertung durch die Anlage einer abgeflachten Uferböschung, Aufenthalts- und Erholungsbereiches gewährleisten. Die Fläche ist ferner Bestandteil des öffentlichen Fußwegenetzes.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A10.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser/Dachdeckung

Das Wassergesetz Baden-Württemberg beinhaltet die Forderung, dass in geeigneten Fällen das Niederschlagswasser am Ort des Entstehens zu versickern oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten ist.

Um dieser gesetzlichen Bestimmung gerecht zu werden, wurde die Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in die Fils abzuleiten. Die genannten Dachdeckungen werden ausgeschlossen, um eine Verunreinigung des versickernden Regenwassers auszuschließen.

A10.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für offene Stellplätze hat ebenfalls ökologische Gründe. So kann das Regenwasser hier direkt versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

A10.3 Dachbegrünung

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen.

A10.4 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung darf ausschließlich Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden. Zur Verhinderung einer Gefährdung und Schädigung nachtaktiver Fluginsekten durch künstliche Lichtquellen sind auch folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen;

- Verwendung von geschlossenen Lampenkörpern;
- Anbringung der Lampen in geringer Höhe;
- Lichtlenkung und Abschirmung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (Lichtbündelung zum Boden hin); Vermeidung horizontaler Abstrahlungen;
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum. Verwendung von Lampen mit einem geringen und engen Spektralbereich (570 – 630 nm). Keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, und von mit Halogen oder Edelgas gefüllten Lampen;
- Eine Außenbeleuchtung der Gebäude ist so vorzunehmen, dass sich keine störenden optischen Wirkungen auf die Umgebung entfalten. Ein direktes Anstrahlen angrenzender Biotope ist nicht zulässig und ggf. mit geeigneten Mitteln (z. B. durch Einsatz von Ablenkblechen, asymmetrische Reflektoren, etc.) zu verhindern.

Durch diese Festsetzung und die oben genannten Anforderungen kann die Lockwirkung für Insekten durch die nächtliche Beleuchtung im Plangebiet vermindert werden. Mit den technischen Vorgaben werden Insektenverluste durch Leuchtfallen vermieden

A11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Nach Beurteilung des Entwurfs für die Kultur- und Sporthalle mit Sportvereinszentrum vom Dezember 2014 durch die Schalltechnische Stellungnahme 05 – 23.02.2015, Möhler + Partner Ingenieur AG, Augsburg und entsprechende Maßnahmenvorschläge werden bei angenommener Vollaustattung der geplanten Anlagen tags und nachts Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts errechnet. Diese Überschreitungen betragen bis zu ca. 7 dB(A)

nachts und ca. 1 dB(A) tags an den maßgeblichen Immissionsorten. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen werden an allen Immissionsorten eingehalten. Der Schalltechnische Stellungnahme 05 – 23.02.2015, Möhler + Partner Ingenieur AG, Augsburg kann entnommen werden, dass die nächtlichen Überschreitungen aufgrund der Emissionen der westlichen Fassade des Sportvereinszentrums sowie der Dachbelüftungen auftreten.

Um diese Überschreitungen zu vermeiden und eine 6 dB(A)-Unterschreitung des Immissionsrichtwertes nach 3.2.1 TA Lärm zu erzielen, sind folgende Maßnahmen gemäß der Schalltechnischen Stellungnahme 05- 23.02.2015, Möhler + Partner Ingenieur AG, Augsburg umzusetzen:

- Der zulässige Innenpegel für den Nachtzeitraum für die westlichen, nördlichen und südlichen Fassaden des Sportvereinszentrums wird auf 70 dB(A) reduziert.
- Die Fenster der westlichen Fassade des Sportvereinszentrums sind ab 20:00 Uhr zu schließen.
- Die Schalleistung der Dachbelüftungsanlagen ist wie folgt zu begrenzen:
 - a) Sport-Vereinszentrum : Fortlufthaube RLT auf L W A = 60 dB(A); Split-Kälte für die EDV auf L W A = 60 dB(A); Außenluftansaugung (Wetterschutzgitter) an der nördlichen Fassade auf L W A = 55 dB(A).
 - b) Kultur- und Sporthalle: Fortlufthaube auf L W A = 70 dB(A); Split-Kälte-Anlage für die Regie auf L W A = 65 dB(A); alle weiteren Anlagen müssen nicht reduziert werden. Die Reduzierungen können mit Hilfe von Schalldämpfern bzw. alternativ eine ausreichende Teilbehausung dieser Dachbelüftungsanlagen in Richtung der Wohnbebauung vorgenommen werden.
- Die 23 südlich angeordneten Parkplätze müssen ab 21.00 Uhr abgesperrt werden.

Die erforderlichen Festsetzungen der passiven Maßnahmen zu den Schalldämmmaßen der Glaselemente und der Schalleistung der Dachbelüftungsanlagen sind über entsprechende Festsetzungen gesichert. Die Maßnahmen vor Ort (Schließung der Fenster und Sperrung der Stellplätze) werden vom Eigentümer umgesetzt und überwacht.

10 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

B1 Äußere Gestaltung der Gebäude

B1.1 Dachgestaltung

Dachform / -neigung

Berücksichtigt werden durch die Festsetzungen mehrere Faktoren: die Außenwirkung des Plangebietes und die nachbarlichen Belange.

Die mögliche Begrünung der Dächer der Hauptgebäude und der Garagenbauten sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen sinnvoll.

B2 Werbeanlagen

Die besondere Nutzung soll durch diese Festsetzung berücksichtigt werden und vor optischen Beeinträchtigungen durch in Augenschein fallende Werbeanlagen geschützt werden. Ebenso sind Nachbarschaft schützende Belange berücksichtigt.

11 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des 1,8 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

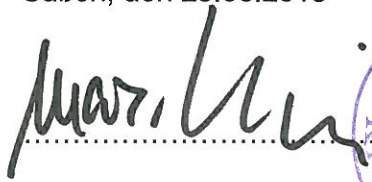
Nettobaupfläche/Gemeinbedarfsfläche:	ca. 16.309 qm
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 7.177 qm
Fläche für Stellplätze (netto)	ca. 3.307 qm
Öffentliche Grünfläche:	ca. 2.179 qm
Verkehrsfläche:	ca. 235 qm

12 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Realisierung der Vorhaben wird die Umsetzung einer Kultur- und Sport-
halle mit Sportvereinszentrum für die Bevölkerung sichergestellt. Die Stadt Süßen
sichert so die notwendige Infrastruktur für die ortsansässige Bevölkerung.

Hinweis: Gem. §13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfas-
senden Erklärung nach §10 Abs. 4 abgesehen.

Süßen, den 23.06.2015



Marc Kersting,
Bürgermeister

