



Bebauungsplan „Sportgelände“ in Lauchheim

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Die bestehende Alamannenhalle in Lauchheim wurde im Jahr 1967 als Mehrzweckhalle für sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen errichtet. Nach nunmehr über 50-jähriger Nutzung erfüllt sie nicht mehr die Anforderungen an eine moderne, zeitgemäße Sport- und Veranstaltungshalle mit den entsprechenden sicherheitstechnischen und energetischen Einrichtungen. Nach intensiver Prüfung der Bausubstanz hat sich die Stadt Lauchheim entschlossen, die Alamannenhalle nicht zu sanieren und zu erweitern, sondern durch einen kompletten Neubau zu ersetzen. Durch den hier gegenständlichen Bebauungsplan wurden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den Ersatzneubau der Mehrzweckhalle Lauchheim einschl. der erforderlichen Stellplätze sowie des planungsrelevanten Umfeldes (insbesondere das Sportheim des SV Lauchheim) realisieren zu können.

Innerhalb des ca. 1,2 ha großen Bebauungsplangebietes „Sportgelände“ werden nur bauliche Anlagen zugelassen, die dem Gemeinbedarf dienen - dies sind die Mehrzweckhalle, das Sportheim, die Stellplätze einschl. der Zufahrten sowie die Nebenanlagen für die Stromversorgung. Die zulässigen Gebäude im Plangebiet wurden unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung sowie der städtebaulichen und nachbarschaftsschonenden Belange in ihrer Höhe und ihrer Grundfläche begrenzt.

Die übergeordneten Behörden wiesen im Verfahren darauf hin, dass der Bebauungsplan nur teilweise in der vorbereitenden Bauleitplanung enthalten ist. Die Stadt Lauchheim wird deshalb den Flächennutzungsplan bzgl. der Plangebietes „Sportgelände“ anpassen bzw. aktualisieren.

Die geplanten Stellplätze im Plangebiet greifen in ein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet der Jagst ein. Die Stadt Lauchheim hat deshalb auf Anregung der Unteren Wasserbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz beantragt und dabei die Kompensation des Retentionsraumes nachgewiesen. Der entsprechende Antrag wurde durch das Landratsamt Ostalbkreis bereits positiv beschieden. Den Belangen des Hochwasserschutzes wurde zudem durch die im Plan festgesetzten

Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung (Regenwasserrückhaltezysterne bzw. Dachbegrünung) in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Infolge der plangegegenständlichen Maßnahmen wird in Natur und Umwelt eingegriffen. Durch entsprechende Ersatzmaßnahmen, insbesondere durch die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen, wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich innerhalb des Plangebietes erreicht. Der entsprechende naturschutzfachliche Nachweis wurde nach Anregung durch die Untere Naturschutzbehörde innerhalb des Planverfahrens erbracht.

Nach Stellungnahme durch die Untere Naturschutzbehörde wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Belange des Artenschutzes intensiv geprüft. Durch entsprechende Maßnahmen, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden, werden die betroffenen geschützte Arten - im hier vorliegenden Fall insbesondere: Biber, eventuell Fledermäuse und Eisvogel - geschützt, so dass den Belangen des Artenschutzes in hinreichendem Maße Rechnung getragen wird.

Die Stadt Lauchheim hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Fachbüro mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Dieses Gutachten ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Die sich daraus ergebenden Vorgaben wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Dies betrifft im Wesentlichen die Lage der Zufahrt zu den Stellplätzen. Zudem wird die Stadt Lauchheim - außerhalb des Bebauungsplanverfahrens - durch die Beschränkung von Großveranstaltungen dafür Sorge tragen, dass die Lärmimmissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sorgfältig untereinander und gegeneinander abgewogen und im rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Aufgestellt:

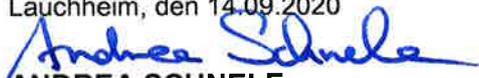
Ellwangen, den 24.08.2020


GRIMM ■ INGENIEURE
Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm



Anerkannt:

Lauchheim, den 14.09.2020


ANDREA SCHNELE
Bürgermeisterin