

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMEINDE: SACHSENHEIM
GEMARKUNG: KLEINSACHSENHEIM

KMB



ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

TEXTTEIL

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Erweiterung Sportgelände – Pumptrack“

Bietigheim-Bissingen, den 26.01.2026

Bearbeiter/in: A. Adlung
Projekt: 2419



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.



A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Mischverkehrsfläche
- Gehwege
- Verkehrsgrün

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie für die Ausführung.

An den im Plan gekennzeichneten Bereich sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Zuwege für Fuß- und Radverkehr sind zulässig.

Innerhalb der 10 m Abstandsfläche zum Fahrbahnrand der Landesstraße L1141 dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

A.2 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zulässig sind:

- Pumptrack
- Zweckgebundene bauliche Anlagen
- Sportflächen
- Spielflächen
- Stellplätze und ihre Zufahrten

A.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Insektenfreundliche Beleuchtung (§21 NatSchG BW)

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an baulichen Anlagen und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

A.4 Pflanzgebote mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

A.4.1 Pflanzbindung

Die im zeichnerischen Teil dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

A.4.2 Pflanzgebote

A.4.2.1 Pflanzgebot 1 - Einzelbäume

Im Bereich der im Plan dargestellten Symbole sind hochstämmige gebietsheimische Laubbäume gemäß der nachfolgenden Pflanzenliste zu pflanzen. Der Standort ist veränderbar, die Anzahl ist jedoch bindend.

A.4.2.2 Pflanzgebot 2 - Anpflanzung von Sträuchern flächenhaft

Im Bereich des Pflanzengebots 2 sind Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die nachfolgenden Pflanzenlisten sind zu beachten



B *Örtliche Bauvorschriften*

gemäß § 74 LBO

B.1 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B.1.1 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze

Stellplätze, Zufahrten sowie Zugänge sind wasserdurchlässig zu befestigen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.



C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislauf-wirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaus-hub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch um-fassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuho-len, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

C.3 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Lud-wigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.4 Artenschutz

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, 29.09.2025:

C.4.1 Vermeidungsmaßnahme V1 - Erhalt von Höhlenbäumen

„Bäume mit wertgebenden Höhlen (Kirschbaum im Nordwesten und Obstbäume östlich) sind im Zuge der Planung zu erhalten und vor baubedingten Schädigungen zu schützen (z.B. durch Maßnahmen nach DIN 18920). Diese Maßnahme dient auch anderen Artengruppen wie Fledermäusen und Holzkäfern.“



C.4.2 Vermeidungsmaßnahme V 2 - Bauzeitenregelung

„Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Fällung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.“

C.4.3 Vermeidungsmaßnahme V 3 - Umhängen von Nistkästen

„Die beiden Nistkästen für Haussperlinge am Hühnerstall sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar an geeignete Plätze umzuhängen (z.B. an Scheune östlich des Gebietes) und dauerhaft zu erhalten. Für eine längere Nutzbarkeit, wird empfohlen die Nistkästen durch Kästen aus Holzbeton (z.B. Schwegler Typ 2GR oval) zu ersetzen.“

C.5 Starkregen

Im Hinblick auf Starkregenereignisse lässt sich feststellen, dass der Technische Ausschuss der Stadt Sachsenheim in seiner Sitzung am 19.09 2024 beschlossen hat, die Verwaltung zu beauftragen, ein kommunales Starkregenrisikomanagement für die Stadt Sachsenheim durchzuführen.

Die Stadt orientiert sich dabei am Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement In Baden-Württemberg“. Ziel des Leitfadens ist ein landesweit einheitliches und qualitätsgesichertes Vorgehen. Dies erfolgt in drei Arbeitsschritten: 1. Gefährdungsanalyse, 2. Risikoanalyse, 3. Handlungskonzept.

Nach Beschlussfassung wird die Stadt Sachsenheim das im Rahmen der Förderrichtlinien vorgegebene Angebotsverfahren anstoßen. In diesem Zuge werden qualifizierte Fachbüros angefragt. Im Anschluss an die Angebotsphase kann der Gemeinderat über die Vergabe entscheiden.

Für die Durchführung des kommunalen Starkregenmanagements kann erfahrungsgemäß mit einer Bearbeitungsdauer von etwa einem Jahr gerechnet werden. Aufgrund der Gemarkungsgröße werden voraussichtlich mehrere Einzugsgebiete in Anlehnung an die einzelnen Ortsteile abgegrenzt und diese aufeinanderfolgend bearbeitet.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste

D.1.1 Bäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

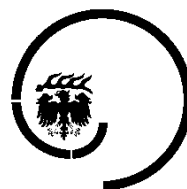
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

Apfel u. Birne in « alten Sorten » als Hochstämme

D.1.2 Sträucher

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Weide	<i>Salix aurita, Salix caprea, Salix cinerea</i>





Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Bei der Verwertung von Überschussmassen sind die §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, aktuellste Fassung) sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach §§ 6 und 7 der BBodSchV, der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Bauvorhaben) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist grundsätzlich anzustreben. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschieben (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 3 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil mit ausreichendem Überstand von 50-100 cm Breite).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

