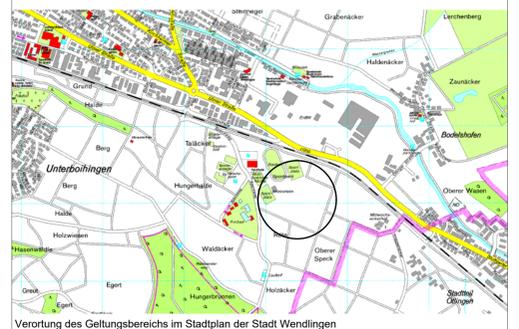




Planzeichenerklärung	
Maß der baulichen Nutzung, Erdgeschoss-Fußbodenhöhe, Dachform	
GBH 305.5 Gebäudehöhe GBH als Höchstmaß in Metern üNN	2 = Bäume östl. Spielfelder, Anpflanzung gem. Artenliste 2 (Obstbäume)
EFH 296.0 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH (± 0.5 m) in Metern üNN	○ Erhalt von Bestandsbäumen (s. Festsetzung Nr. A 6.2 und A 5.3)
FD begrünt Dachform: begrüntes Flachdach, Neigung max. bis 5°	
Überbaubare Grundstücksfläche	
Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Öffentliche Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldweg	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkierungsfläche, Oberflächen wasserdurchlässig	
Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	
RRB Naturnahe Regenrückhaltebecken RRB	
Öffentliche Grünflächen, Oberkante Spielfelder	
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport"	
Sportspielfelder mit Höhenlage Oberkante Spielfeld (± 0,5 m) in Meter üNN	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Streuobstwiesen (s. Festsetzung Nr. A 5.3)	

Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzen von Einzelbäumen (s. Festsetzung Nr. A 6.1), 2 = Bäume östl. Spielfelder, Anpflanzung gem. Artenliste 2 (Obstbäume)
	Erhalt von Bestandsbäumen (s. Festsetzung Nr. A 6.2 und A 5.3)
	Fläche zum Anpflanzen von Heckensträuchern: Gebietseingrünung (s. Festsetzung Nr. A 6.3)
	Fläche zum Erhalt von Sträuchern (s. Festsetzung Nr. A 6.4)
	Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen als Feldgehölz zur Böschungssicherung (s. Festsetzung Nr. A 6.5)
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Hauptversorgungsleitung (Leitungssache) mit Schutzstreifen der 110-kV-Leitung der Netze BW
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften
Informationen ohne Festsetzungscharakter	
	Vermaßung in Meter
	Entwässerungsmulden zur Leitung des Niederschlagswassers in die Regenrückhaltebecken
	Landschaftsschutzgebiet "Wendlingen am Neckar" (angrenzend)
	Vogelschutzgebiet "Vorland der mittleren Schwäbisch Alb" (angrenzend)
	Höhenlinien/ Verlauf Böschungslinien (Planung)

Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)	
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)	
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)	
Sämtliche innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und baunutzungsrechtlichen Festsetzungen werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Neue Sportanlagen Wendlingen (Teil Ost), 1. Änderung" aufgehoben.	
Bestandteile des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften	
Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:	
- Planzeichnung mit Textteil (Textliche Festsetzungen) und Satzung über örtliche Bauvorschriften	
- Begründung mit Anlagen	
<p>Artenliste 1 - Laubbäume: Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>), Weibulus (<i>Ligularia regia</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>), Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>), Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>), Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)</p> <p>Auf öffentlichen Parkplätzen dürfen auch geeignete Sorten (vgl. Straßenbaumliste nach GALK 2006) angepflanzt werden.</p> <p>Artenliste 2 - Laubbäume östlich der Spielfelder (Obstbäume): Apfel- und Birnenbäume als Obsthochstämme. Alternativ können folgende Wildobstbäume gepflanzt werden: Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>), Speierling (<i>Sorbus domestica</i>), Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>)</p>	
<p>Artenliste 3 - Sträucher: Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Gew. Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Zweiggriff, Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Eingriff, Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Gew. Pfaffenkirsche (<i>Eugonimus europaeus</i>), Gew. Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Echte Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Trauben-Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>), Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>), Gew. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>)</p>	
<p>6.2 Erhalt von Bestandsbäumen Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artengleich oder durch Einzelbäume gemäß Artenliste 2 zu ersetzen (s. Festsetzung Nr. A 5.3).</p> <p>6.3 Fläche zum Anpflanzen von Heckensträuchern: Gebietseingrünung Innerhalb der gemäß Pläneintrag festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende 5,0 m breite Feldhecke anzupflanzen (ca. 1 Strauch je 1,5 m²) und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Gehölze gemäß Artenliste 3 zu verwenden.</p>	
<p>6.4 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern Innerhalb der gemäß Pläneintrag festgesetzten Flächen sind die bestehenden Sträucher zu erhalten und bei Abgang artengleich oder durch Sträucher gemäß Artenliste 3 zu ersetzen.</p> <p>6.5 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern mit Bäumen: Baumhecken / Feldgehölz Innerhalb der gemäß Pläneintrag festgesetzten Flächen sind Sträucher und Bäume gemäß Artenliste 1 und 3 als Feldgehölz zur Böschungssicherung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 50 % der festgesetzten Flächen mit Sträuchern zu bepflanzen.</p>	
<p>7. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB) 7.1 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH (OK Fertigfußboden) ist gemäß Pläneintrag innerhalb der Baugrenze für das Vereinsheim als Meter üNN festgesetzt. Abweichungen sind bis zu +/- 0,5 m zulässig.</p> <p>7.2 Oberkante Spielfeld (OK Spielfeld) Die Oberkante für die Spielfelder ist gemäß Pläneintrag für die im Plan dargestellten Spielfelder in Meter üNN festgesetzt. Abweichungen sind bis zu +/- 0,5 m zulässig.</p>	
B. Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)	
<p>1. Fassadengestaltung Leuchtende und grelle Farben, reflektierende und glänzende Materialien (auch Kunststoff- und Metalloberflächen) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Glas (kein Spiegelglas) und Solaranlagen.</p> <p>2. Dachform Die Dachform für das Vereinsheim ist gemäß Pläneintrag als (begrüntes) Flachdach mit einer Neigung bis max. 5° festgesetzt. Technische Aufbauten, Absturzsicherungen, Solaranlagen oder Ähnliches sind zulässig, siehe dazu Festsetzung Nr. A 1.2.</p> <p>3. Solaranlagen Solaranlagen sind auf Flachdächern und fachgeneigten Dächern nur als aufgeständerte Anlagen in Kombination mit Dachbegrünung zulässig. Bei Flachdächern müssen Solaranlagen um mindestens 1,0 m von der nachfolgenden Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten und dürfen in ihrer Höhe die Oberkante Attika um ein Maß von maximal 1,0 m überschreiten.</p> <p>4. Abfallbehälter Standplätze von beweglichen Abfallbehältern sind mit festem Sichtschutz und gegen starke Sonneneinstrahlung entsprechend den Festsetzungen zur Fassadengestaltung (s. Bauvorschrift Nr. B 1) und zusätzlicher Bepflanzung gegen Einsicht vom Verkehrsraum abzusichern.</p>	



A. Textliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)	
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO)	
1.1 Als Art der Nutzung ist eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sport" festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche sind zweckentsprechende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig (s. Festsetzung Nr. A 4.)	
1.2 Gebäudehöhe (GBH) Die zulässige Gebäudehöhe (GBH) ist gemäß Pläneintrag als Höchstmaß in Meter üNN festgesetzt. Bezugspunkt für die Gebäudehöhe GBH ist der obere Gebäudeabschluss (Oberkante Attika). Die Gebäudehöhe GBH darf durch untergeordnete Bauteile wie Absturzsicherungen, Solaranlagen, technische Aufbauten oder Ähnliches um ein Maß von maximal 1,0 m überschritten werden. Diese untergeordneten Bauteile müssen mindestens um 1,00 m von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.	
2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Pläneintrag als Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen dürfen zweckentsprechende Gebäude nur innerhalb der dafür festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Die Baugrenzen gelten nur oberirdisch. Unterirdische bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung "Sport" (s. Festsetzung Nr. A 4.) entsprechen oder für diese erforderlich sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die in Böschungen integriert werden.	
3. Fläche und Maßnahmen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser: Regenrückhaltebecken und Entwässerungsmulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	
Innerhalb der gemäß Pläneintrag festgesetzten Flächen sind öffentliche naturnahe Regenrückhaltebecken (RRB) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen sind in der Lage bis 2,0 m in alle Richtungen zulässig. Die für die Regenrückhaltebecken RRB festgesetzten Flächen sind als 2-malige blütenreiche Wiesen (blütenreich mit autochthonem, zertifiziertem Saatgut, mit Abräumen des Mähguts, keine Mulchung) mit Hochstaudenfluren in den Mulden (mind. 50 % der festgesetzten Flächen, artenreich mit autochthonem, zertifiziertem Saatgut, Mahd abschnittsw. alle 2 Jahre) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zweckdienende Brücken, Stege oder Durchlässe sind innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Unterirdische bauliche Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie Entwässerungs-/ Retentionsmulden sind innerhalb des gesamten Geltungsbereichs zulässig.	
4. Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Sport" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
In der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sport" sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:	
<ul style="list-style-type: none"> - Sportspielfelder, die gemäß Pläneintrag dargestellten Spielfelder sind in Lage und in der Höhe (s. Festsetzung Nr. A 7.2) einzuhalten. Abweichungen sind in der Lage bis 2,0 m in alle Richtungen zulässig. - Leichtathletische Anlagen - Sport- und Freizeitangebote - Kinder- und Jugendspielangebote wie Spielplätze, Skateanlage etc. - Flutlichtanlage mit einer max. Höhe der Flutlichtmasten von 16,00 m über festgesetzter OK Spielfeld - Ballfangzäune mit einer max. Höhe von 6,00 m über festgesetzter OK Spielfeld und nur in offener Ausführung - sonstige Einzulumnungen mit einer max. Höhe von 2,00 m über OK Spielfeld und nur in offener Ausführung - sonstige Nebenanlagen (auch Trüben) 	
<ul style="list-style-type: none"> - Die beim Bau entstehenden Geländesprünge sind mit Böschungen (max. Steigungsverhältnis ht = 1:2 auszugleichen, Stützmauern zum Abfangen des Geländes sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m in Form von naturraum-typischen Steinen (z.B. Jurakalk) als Blocksatz zulässig. Größere Höhenunterschiede sind durch Böschungen oder weitere (zurückversetzte) Stützmauern zu terrassieren. - Andienungszonen, Pflegezufahrten, Feuerwehrzufahrten. - Fuß- und Radwege - Stellplätze/ Parkstände dürfen nur innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkierungsflächen errichtet werden - Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (s. Festsetzung Nr. A 3) 	
<ul style="list-style-type: none"> - Vereinsheims mit Gastronomie als zweckentsprechendes Gebäude: Dieses ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. - Naturkundegarten: Die zweckentsprechenden Anlagen (2 Bauwagen à 10 x 2,5 m und ca. 3,22 m Höhe) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die Freiflächen des Naturkundegartens sind wasserdurchlässig mit Naturmaterialien (Holzhackschnitzel) herzustellen, der Untergrund darf nur mit mineralischen Stoffen stabilisiert werden. Einweissung darf nur vorläufiger Feldweg erfolgen. Nebenanlagen können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. 	
5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
5.1 Dachbegrünung Vereinsheim Flächdächer und fachgeneigte Dächer sind mit einer Extensivbegrünung auszuführen (mind. 80 % der Dachfläche). Die Flächen sind mit einer mind. 10 cm starken Substratschicht zu überdecken. Dachbegrünungen mit vollflächiger Retentionswirkung in Kombination mit Solaranlagen sind zulässig.	
5.2 Wasserdurchlässige Oberflächen Wege und Zufahrten innerhalb der öffentlichen Grünfläche sowie die gemäß Pläneintrag festgesetzten öffentlichen Parkierungsflächen sind mit wasserdruck-lässigen Oberflächen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Betondrainfugen-pflaster) herzustellen. Siehe auch Festsetzung Nr. A 4 / Naturkundergarten. Ausgenommen hiervon sind betriebliche Umgebungsflächen, Fahrgassen sowie Flächen, die aus funktionalen Gründen eine andere Befestigung erfordern, z.B. für Lieferverkehr, Abstellflächen für LKW. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind reine Schotterflächen als Landschaftsgestaltung nicht zulässig.	
5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (1,7 m § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB): Streuobstwiesen Die festgesetzten Flächen sind als Streuobstwiesen zu erhalten oder anzulegen. Es sind je 150 m² ein Baum gemäß Artenliste 2 zu pflanzen. Die innerhalb dieser Flächen vorhandenen Gehölze können angerechnet werden. Sie sind zu erhalten (s. Festsetzung Nr. A 6.2). Die innerhalb dieser Flächen bestehenden Sträucher/ Strauchhecken sind zu erhalten und bei Abgang artengleich oder durch Sträucher gemäß Artenliste 3 zu ersetzen.	
6. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
6.1 Anpflanzen von Einzelbäumen An den durch Pläneintrag festgesetzten Standorten sind Laubbäume gemäß der Artenliste 1 anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Östlich der Spielfelder sind Bäume gemäß Artenliste 2 anzupflanzen. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis max. 1,5 m abgewichen werden.	
6.2 Erhalt von Bestandsbäumen Die gemäß Pläneintrag festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artengleich oder durch Einzelbäume gemäß Artenliste 2 zu ersetzen (s. Festsetzung Nr. A 5.3).	
6.3 Fläche zum Anpflanzen von Heckensträuchern: Gebietseingrünung Innerhalb der gemäß Pläneintrag festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende 5,0 m breite Feldhecke anzupflanzen (ca. 1 Strauch je 1,5 m²) und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Gehölze gemäß Artenliste 3 zu verwenden.	
<p>Artenliste 3 - Sträucher: Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Gew. Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Zweiggriff, Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Eingriff, Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Gew. Pfaffenkirsche (<i>Eugonimus europaeus</i>), Gew. Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Echte Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Trauben-Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>), Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>), Gew. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>)</p>	
<p>6.4 Flächen zum Erhalt von Sträuchern Innerhalb der gemäß Pläneintrag festgesetzten Flächen sind die bestehenden Sträucher zu erhalten und bei Abgang artengleich oder durch Sträucher gemäß Artenliste 3 zu ersetzen.</p> <p>6.5 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern mit Bäumen: Baumhecken / Feldgehölz Innerhalb der gemäß Pläneintrag festgesetzten Flächen sind Sträucher und Bäume gemäß Artenliste 1 und 3 als Feldgehölz zur Böschungssicherung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 50 % der festgesetzten Flächen mit Sträuchern zu bepflanzen.</p>	
7. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)	
7.1 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH (OK Fertigfußboden) ist gemäß Pläneintrag innerhalb der Baugrenze für das Vereinsheim als Meter üNN festgesetzt. Abweichungen sind bis zu +/- 0,5 m zulässig.	
7.2 Oberkante Spielfeld (OK Spielfeld) Die Oberkante für die Spielfelder ist gemäß Pläneintrag für die im Plan dargestellten Spielfelder in Meter üNN festgesetzt. Abweichungen sind bis zu +/- 0,5 m zulässig.	
B. Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)	
1. Fassadengestaltung Leuchtende und grelle Farben, reflektierende und glänzende Materialien (auch Kunststoff- und Metalloberflächen) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Glas (kein Spiegelglas) und Solaranlagen.	
2. Dachform Die Dachform für das Vereinsheim ist gemäß Pläneintrag als (begrüntes) Flachdach mit einer Neigung bis max. 5° festgesetzt. Technische Aufbauten, Absturzsicherungen, Solaranlagen oder Ähnliches sind zulässig, siehe dazu Festsetzung Nr. A 1.2.	
3. Solaranlagen Solaranlagen sind auf Flachdächern und fachgeneigten Dächern nur als aufgeständerte Anlagen in Kombination mit Dachbegrünung zulässig. Bei Flachdächern müssen Solaranlagen um mindestens 1,0 m von der nachfolgenden Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten und dürfen in ihrer Höhe die Oberkante Attika um ein Maß von maximal 1,0 m überschreiten.	
4. Abfallbehälter Standplätze von beweglichen Abfallbehältern sind mit festem Sichtschutz und gegen starke Sonneneinstrahlung entsprechend den Festsetzungen zur Fassadengestaltung (s. Bauvorschrift Nr. B 1) und zusätzlicher Bepflanzung gegen Einsicht vom Verkehrsraum abzusichern.	

5. Außenwerbung gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO BW Anlagen zur Außenwerbung sind innerhalb des Geltungsbereichs nur im Bereich der Sportspielfelder zulässig und dürfen ab OK Spielfeld eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten (Bandenwerbung). Ausnahmeweise kann Außenwerbung in Verbindung mit einer elektronischen Spielstandsanzeigetafel zugelassen werden. Künstlich beleuchtete Werbung ist nicht zulässig.	
C. Hinweise	
1. Archäologische Funde und Befunde Das Plangebiet liegt im Bereich einer archäologischen Verdachtsfläche, in der möglicherweise ein frühkeltischer Grabhügel als Kulturdenkmal gem. § 2 Denkmal-schutzgesetz (DSchG) liegt. Zur Überprüfung fand eine Rettungsgrabung im Plangebiet statt, welche am 03.02.21 beendet wurde. Es konnten keine archäo-logisch relevanten Befunde erfasst werden. Da Zufallsfunde weiterhin nicht ausgeschlossen werden können, wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäo-logische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmal-behörde(n) oder die Stadt Wendlingen umgehend zu benachrichtigen.	
2. Baugrundgutachten Auf das Baugrundgutachten (Projektnummer 41.7143) des Büros Dr. Spang, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen, Geologie und Umweltechnik mbH, Esslingen, Stand: 16.07.2020 wird verwiesen.	
3. Grundwasser Im Zuge der Baugrundbegutachtung (s. Hinweis Nr. 2) wurde ein gespanntes Grundwasservorkommen in den Schichten des Unterjuras festgestellt, die von mehreren Metern mächtigen Lockerschichten überlagert werden. Auch in den Lös-schichten kann eine Grundwasserführung nicht sicher ausgeschlossen werden. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Planung sind mit Beschreibung relevanten Befunde erfasst werden. Da Zufallsfunde weiterhin nicht ausgeschlossen werden können, wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäo-logische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmal-behörde(n) oder die Stadt Wendlingen umgehend zu benachrichtigen.	
4. Boden und Altlasten Im Plangebiet sind keine Altlasten zu erwarten. Sollten sich im Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belas-tungen durch Altlasten ergeben, sind das Landratsamt Esslingen (Amt für Wasser-wirtschaft und Bodenschutz sowie ggf. das Gesundheitsamt) zu informieren.	
Mutterboden ist im Sinne des § 202 BauGB vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten. Es ist ein Bodenverwertungskonzept zu erstellen, welches vor Beginn der Baumaßnahme mit dem LRA Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) abzustimmen ist. Es ist eine im Bodenschutzfragen fachkundige externe Person hinzuzuziehen (Bodenkundliche Baubegeleitung).	
Die in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Büros StadtLandFluss, Nürtingen, Stand: 20.11.2020 (Anlage 1 zur Begründung) aufgeführten Vermeidungs-maßnahmen baubedingter Beeinträchtigungen sind zu beachten.	
5. Flutlichtanlagen Die Flutlichtanlagen müssen so ausgerichtet sein, dass der Bahnverkehr und der Verkehr auf der L 1200 nicht durch Blendung behindert und gefährdet wird. Für die Beleuchtung sind ausschließlich insektenfeindliche und strahlcharakter Leuchtmittel zulässig. Es werden asymmetrische Planflächenstrahler empfohlen.	
6. Lärmgutachten Auf das Lärmgutachten (Geräuschmischungsprognose nach 16 / 18. BImSchV) der Ingenieurgemeinschaft bauphysik rudolph + weischdel GBR, Kießberg-Gaisbühl, Stand: 22.08.2008 wird hingewiesen, welches mit Datum vom 14.03.2007 ergänzt wurde.	
7. Artenschutz Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Es wird auf die Relevanzprüfung zum Artenschutz zum Bebauungsplan, Büro StadtLandFluss mit Status 8. Juni, Stand: 16.12.2020 verwiesen (Anlage 2 zur Begründung). Der Einsatz einer Ökologischen Baubegeleitung ist zwingend erforderlich. Die folgenden Maßnahmen sind umzusetzen:	
Rodungszeitraum: Zur Vermeidung einer Tötung und Störung von Brutvögeln ist die Gehölzrodung auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zu begrenzen. Das potenzielle Vorkommen von Fledermäusen schränkt den Zeitraum bei der südlichen Obstbaumreihe sowie ggf. einzelner weiterer Bäume mit Quartierpotenzial zusätzlich auf die Monate November bis Ende Februar ein.	
Vogelgefährliche Verglasung: Verglasungen von Neubauten und sonstigen Anlagen müssen so ausgeführt werden, dass die Glasscheiben für Vögel als Hindernis erkennbar sind, z.B. durch Einsatz halbttransparenter Materialien, Scheiben mit flächigen Markierungen oder mit aufreflexionsarmen Glas.	
Fledermausfreundliche Beleuchtung: Die Außenbeleuchtung der Gebäude, Außenanlagen und der Zufahrtsstraße ist so zu konstruieren, dass die Leuchtkörper nur nach unten bzw. an die Fassaden und zu beleuchtende Flächen strahlen. Es müssen nach oben abgeschirmte, geschlossene Leuchtkörper verwendet werden mit warmweißen LEDs als Leuchtmittel.	
Aufstellen von Totholzpyramiden: Die von Totholzkäfern potenziell betroffenen Stammabschnitte der bestehenden südlichen Obstbaumreihe sind während der Fällung unter ökologischer Baubegeleitung zu bergen und in Form von Totholzpyra-miden aufrecht in geeignete Habitattypen im Plangebiet oder im direkten Umfeld einzubringen. Werden Bäume im Bereich der Streuobstwiesen gefällt, sind vertiefende Untersuchungen zum Vorkommen von Totholzkäfern erforderlich.	
CEF-Maßnahme Nisthilfen für Vögel: Im Plangebiet oder im direkten Umfeld sind mind. 10 Nisthilfen für Kleinhöhlenbrüter (5 mit Einflugöffnung 28 mm und 5 mit Einflugöffnung 32 mm, mit Katzen- und Maderschutz) an geeigneten Gehölz-beständen anzubringen. Die Nisthilfen müssen zu Beginn der auf die Rodung folgenden Brutperiode (spätestens Ende Februar) zur Verfügung stehen. Sie sind dauerhaft zu erhalten.	
CEF-Maßnahme Fledermausquartiere: Im Plangebiet oder im direkten Umfeld sind mind. 5 Fledermausquartiere (Flachkästen) an geeigneten Gehölzbeständen anzu-bringen. Die Quartiere müssen im auf die Rodung folgenden Sommerhalbjahr zur Verfügung stehen und sind dauerhaft zu erhalten.	
CEF-Maßnahmen Zaunedeckchen: Hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Zaunedeckchen sind vertiefende Untersuchungen erforderlich (spezielle arten-schutzrechtliche Prüfung, April-Ende September / Anfang Oktober), da geeignete Habitattypen vorhanden sind. Werden Zaunedeckchen in den von Eingriffen betroffenen Bereichen vorgefunden, werden Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) wie z.B. eine Umsiedlung erforderlich.	
7. Flächen für die Feuerwehr Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungs-vorschrift (vVwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung vorzusehen. Die fuhrfahrtsbegleitende Bepflanzung darf den für Einsatzfahrzeuge erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse befinden.	

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO BW im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB "Neue Sportanlagen Wendlingen (Teil Ost), 1. Änderung"

PLANBEREICH 29/01	Planverfasser: schreiberplan
20.11.2020 (Entwurf)	Stadtentwicklung
Planmaßstab: 1:1.000	Landschaftsarchitektur
	Wettbewerbsbetreuung
Gefertigt: Wendlingen am Neckar	
Axel Girod Stadtbauamt	
<p>Verfahrensvermerke (Verfahren gemäß § 13 BauGB)</p> <p>Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB am 22.09.2020</p> <p>Bekanntmachung - § 3 (2) BauGB am 17.11.2020</p> <p>Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB am 15.12.2020</p> <p>Bekanntmachung - § 3 (2) BauGB am 23.12.2020</p> <p>Öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB vom 11.01.2021 bis 10.02.2021</p> <p>Beteiligung der Behörden und TdG mit Schreiben/ E-Mail vom 11.01.2021 bis 10.02.2021</p> <p>Satzungsbeschluss - § 10 (1) BauGB am</p> <p>In Kraft getreten mit Bekanntmachung - § 10 (3) BauGB am</p>	
<p>Ausfertiger: Wendlingen am Neckar, den</p> <p style="text-align: right;">Steffen Weigel, Bürgermeister</p>	

Prof. Schreiber | Spang-Schreiber Partnerschaftsgesellschaft mbH
 Standort: 106 | 70188 Stuttgart
 Telefon: +49 (0) 71 497 330-0
 E-Mail: info@schreiberplan.de
 Internet: www.schreiberplan.de