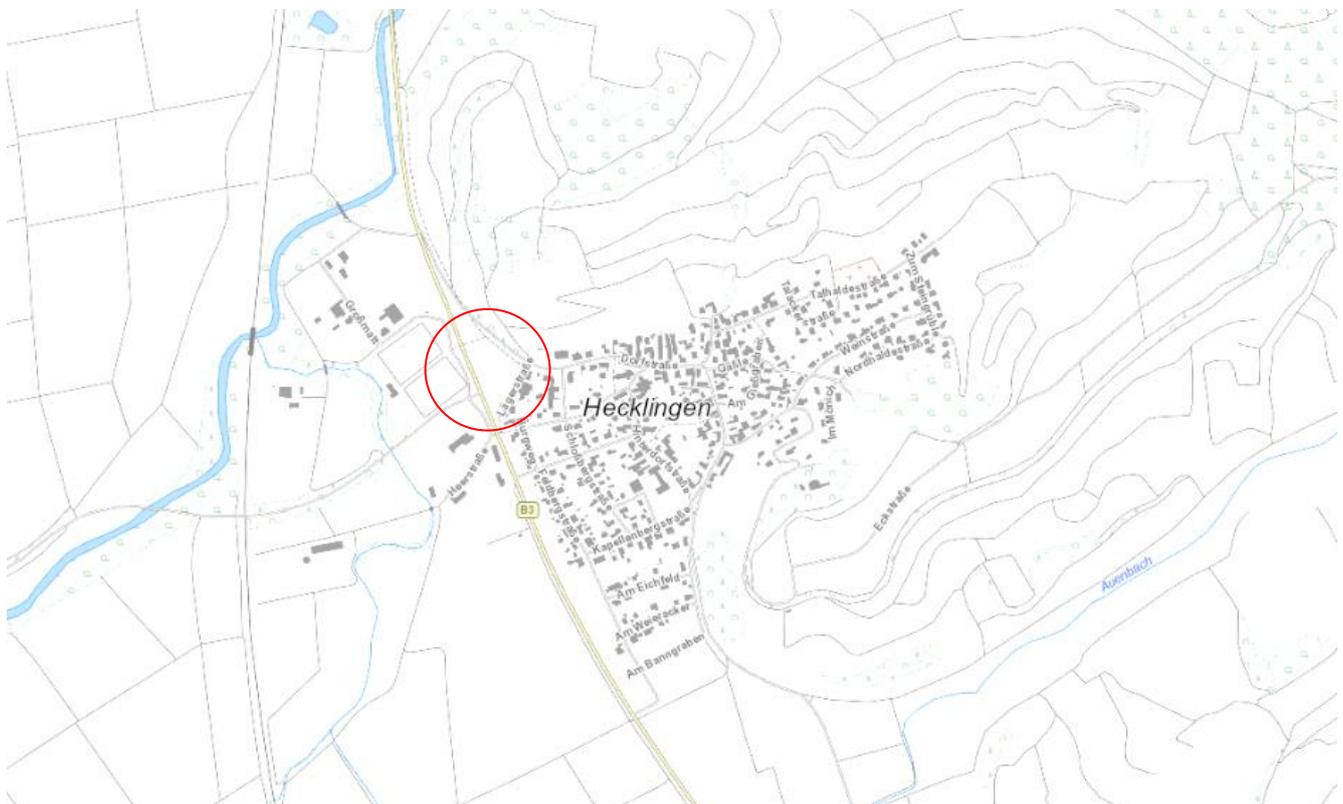


Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim

6. punktuelle Flächennutzungsplanänderung Bereich „Gemeinbedarfsfläche Schulsporthalle Hecklingen“ Stadt Kenzingen, OT Hecklingen

Deckblätter M 1:5.000 & 1: 10.000
Begründung
Steckbrief

Stand: Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Stand: 20.10.2022



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

INHALT

1	ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG.....	2
2	ÄNDERUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	2
	2.1 Lage und Nutzungen des Änderungsbereichs	2
	2.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	4
	2.3 Inhalte und Darstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung	4
3	STANDORTWAHL / STANDORTALTERNATIVEN.....	5
4	VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE	5
5	RAUMORDNERISCHE BELANGE	11
6	UMWELTBELANGE	14

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

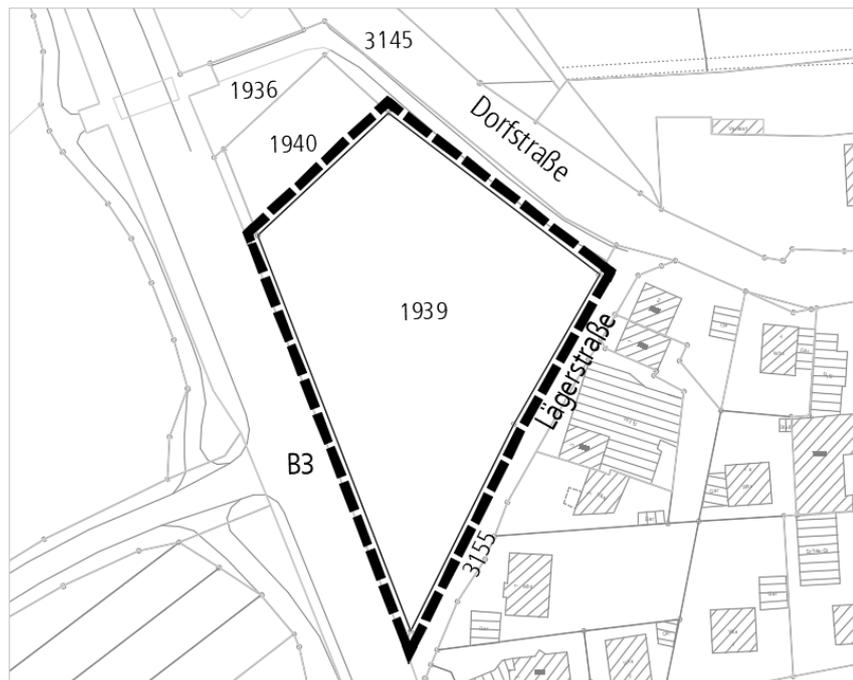
Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim umfasst die Stadt Kenzingen, die Stadt Herbolzheim, die Gemeinden Weisweil und Rheinhausen. Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2018 fortgeschrieben. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 6. punktuelle Änderung.

Ziel der nun vorliegenden 6. Flächennutzungsplanänderung ist es, hier die neue, dringend zur langfristigen Sicherung des Schulstandortes notwendige Schulsporthalle des Ortsteils zu realisieren. Die Grundschule in Hecklingen mit ihrer Außenstelle in Nordweil stellt eine wesentliche öffentliche Einrichtung im Ortsteil dar und bietet den Kindern aus den Ortsteilen Nordweil, Bombach und Hecklingen einen attraktiven Schulunterricht in aktuell 5 Klassen an den beiden Standorten. Am Standort in Hecklingen besteht aufgrund der großen Nachfrage der dringende Bedarf eine neue Schulsporthalle zu errichten, um den Unterricht angemessen umsetzen und schulische Veranstaltungen entsprechend abhalten zu können. Neben der schulischen Nutzung soll untergeordnet auch eine Mehrfachnutzung außerhalb der Schulzeiten möglich sein, so dass ortsansässigen Vereinen ein angemessener Raum beispielsweise für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden kann. Vorausgegangen ist der Planung eine intensive Standortsuche, in der insgesamt 3 Flächen innerhalb des Ortsteils berücksichtigt wurden, die den Anforderungen an den neuen Standort gerecht wurden. Die Standorte wurden intensiv diskutiert, die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen und die Schulkonferenz und alle anderen Beteiligten in die Überlegungen mit einbezogen. Schlussendlich wurde von den politischen Entscheidungsträgern der Standort an der Lägerstraße favorisiert und entsprechend beschlossen, so dass nun folgerichtig mit der vorliegenden 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans sowie der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Schulsporthalle geschaffen werden soll.

2 ÄNDERUNGSBEREICH DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

2.1 Lage und Nutzungen des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Ortsteils Hecklingen in Kenzingen und grenzt an die Lägerstraße und die Dorfstraße an. Er umfasst das Flurstück Nr. 1939. Der Änderungsbereich umfasst die Fläche, die für die Errichtung der Schulsporthalle, sowie der begleitenden Nebenflächen notwendig wird. Er hat insgesamt eine Größe von 0,46 ha. Im Norden geht der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bis an den die Dorfstraße begleitenden Fuß- und Radweg heran. Der bestehende Fuß- und Radweg mit der begleitenden Böschung auf dem Flurstück Nr. 1936 bleibt jedoch in seiner jetzigen Form und Darstellung im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche erhalten.



Abgrenzung des Geltungsbereichs (eigene Darstellung, o.M.)

Das Plangebiet wird heute als Wiesenfläche genutzt. In den Randbereichen nach Nordwesten stehen vereinzelt Bäume und Sträucher. Das Plangebiet ist über die Lägerstraße, sowie die Dorfstraße erschlossen, wobei zur Dorfstraße hin jedoch ein trennender Geländeversprung mit Bäumen sowie einem begleitenden Fuß- und Radweg vorliegt. Dieser verbindet den Ortsteil Hecklingen nach Norden mit der Kernstadt von Kenzingen. Das Plangebiet bildet den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hecklingen zwischen der Bundesstraße und dem nördlich angrenzenden Weinberg.



Lage des Änderungsbereichs im Luftbild (schematische Darstellung, Quelle: google.maps)

2.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im aktuellen, wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim-Rheinhausen-Weisweil aus dem Jahre 2018, wird die von der Änderung betroffene Fläche insgesamt als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim (2018)

Der Geltungsbereich der Änderung schließt an die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche an. Die geplante Schulsporthalle kann dementsprechend nicht aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass im Zuge der nun vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung angepasst werden soll.

2.3 Inhalte und Darstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Errichtung der neuen, dringend benötigten Schulsporthalle im Ortsteil Hecklingen zu ermöglichen. Dementsprechend soll das Plangebiet im Zuge der nun vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans insgesamt als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schulsporthalle“ dargestellt werden.

In der Bilanz stellt sich die Änderung wie folgt dar:

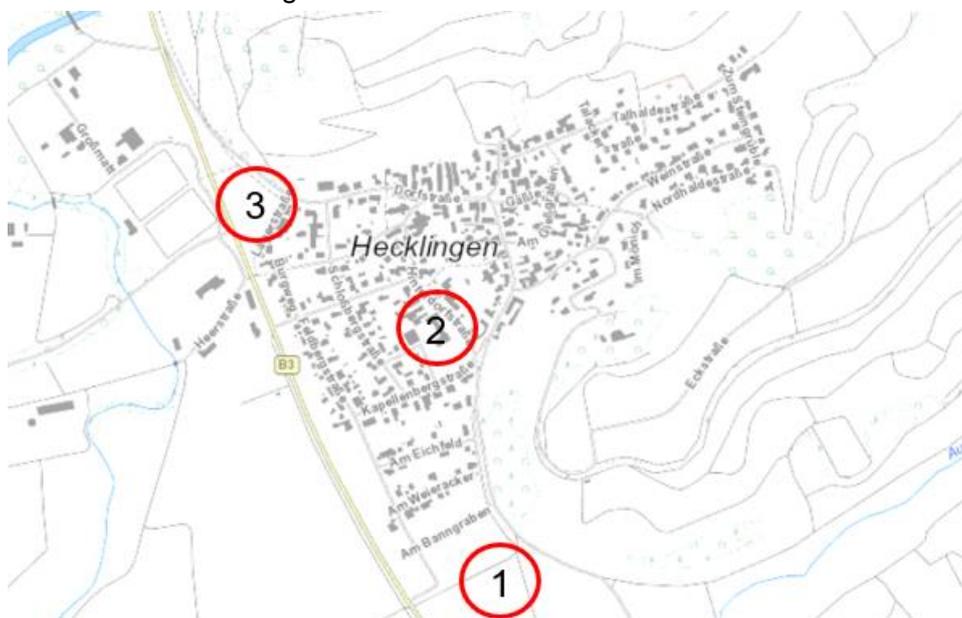
	FNP wirksam	6. FNPÄ	Bilanz
Landwirtschaftliche Fläche	4.638 m ²	0 m ²	- 4.638 m ²
Gemeinbedarfsfläche Schulsporthalle	0 m ²	4.638 m ²	+ 4.638 m ²
Geltungsbereich 6. FNPÄ			<u>4.632 m²</u>



Zeichnerische Darstellung - Deckblatt zur 6. Flächennutzungsplanänderung,
Stand frühzeitige Beteiligung, eigene Darstellung (o.M.)

3 STANDORTWAHL / STANDORTALTERNATIVEN

Vorausgegangen ist der nun vorliegenden Planung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans eine intensive Standortsuche, in der insgesamt 3 Flächen innerhalb des Ortsteils berücksichtigt wurden.



Darstellung der alternativen Flächen auf der Grundlage der Karte der LUBW (eigene Darstellung)

3.1 Kapellenacker

Der Standort 1 im Süden liegt im Anschluss an die noch nicht realisierte Ortserweiterung von Hecklingen. Hier wird in den kommenden Jahren und Jahrzehnten das Wohngebiet aufgesiedelt und so der südliche Ortseingang von Hecklingen neu gestaltet. Geplant ist hier die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in verdichteter Bauweise,

die sich so orientieren, dass die privaten Gartenbereiche nach Süden ausgerichtet sind. Zur Eingrünung und Gestaltung des Ortsrandes werden umfangreiche Anpflanzungen realisiert werden. Eine neue Schulsporthalle an diesem Standort würde noch lange Zeit isoliert den südlichen Ortsrand von Hecklingen darstellen und auch langfristig wäre durch die Eingrünung und die Orientierung der neuen Bebauung eine abgesonderte Lage und Erscheinung die Folge. Darüber hinaus wären Konflikte hinsichtlich der Wohnbebauung und dem entstehenden Lärmemissionen zu erwarten. Aufgrund der Entfernung zur Schule, der dezentralen Lage ohne Bezug zu anderen örtlichen Einrichtungen sowie der Nähe zur neuen Wohnbebauung wurde der Standort jedoch schon frühzeitig ausgeschlossen und nicht weiterverfolgt.

3.2 Hinterdorfstraße

Die zwei weiteren verbleibenden Standorte wurden intensiv geprüft. Zum einen wurde die Möglichkeit erwogen, am Standort der Schule direkt durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung die notwendige Halle zu errichten. Dies hätte zur Folge, dass die



Wege der Kinder zur Schulsporthalle kurz wären und die Halle leicht in den Schulalltag zu integrieren wäre. Durch Architekten wurde geprüft, ob ein Erweiterungsbau am Standort realisierbar ist, hierfür wurde zuerst die mögliche Anordnung auf dem Gelände geprüft und das Raumprogramm definiert, um die notwendigen Flächengrößen zu bestimmen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Errichtung einer Halle auf dem Gelände der Schule möglich wäre, indem das bestehende Schulgebäude zur Hinterdorfstraße entsprechend erweitert würde.

Mögliche Erweiterung am Schulstandort
(Quelle: Schlager Architekten, Standortalternativen, Diskussion Gemeinderat Nov. 2021)

Die Erweiterung würde jedoch einen großen Teil der heutigen Freiflächen der Schule in Anspruch nehmen. Das Grundstück hat eine Größe von etwa 7.330 m². Die Gebäude der Schule und des Kindergartens, sowie die Erschließungsflächen nehmen heute etwa die Hälfte der Fläche ein, während die verbleibenden Flächen als Freiraum gestaltet sind. Durch die alten Baumbestände haben die Freiflächen eine hohe Wertigkeit innerhalb des Ortsteils, da die Spiel- und Freiflächen auch außerhalb des Schulbetriebs durch die Kindergartenkinder, die Ortsbewohner sowie von Durchreisenden als Aufenthaltsort und Treffpunkt intensiv genutzt werden. Durch die neue Halle und die begleitenden Nebenflächen würde etwa 1.000 m² dieser wertvollen Fläche verloren gehen, sowie alte ortsbildprägende Bäume und Freiflächenstrukturen. Hinzu kämen weitere Flächen bei der geplanten Mehrfachnutzung der Halle, da hierfür notwendige Stellplätze ebenfalls auf der Fläche untergebracht werden müssten, was aufgrund der vorhandenen Topografie mit einer erhöhten Flächeninanspruchnahme verbunden wäre.

Dementsprechend würden weitere Bäume entfallen und Freiflächen in Anspruch genommen werden. Auch steigende Lärmemissionen wären innerhalb der angrenzenden Wohnbebauung kritisch zu bewerten, generiert sowohl durch die Nutzung der neuen Halle selbst, als auch durch den entstehenden Verkehr. Eine Mehrfachnutzung der Halle auch für Veranstaltungen der örtlichen Vereine wäre an diesem Standort auch nur in Ausnahmefällen kaum zu realisieren. Darüber hinaus steht das alte Schulhaus (Hinterdorfstraße 20) als eigenständiges Kulturdenkmal unter Schutz und auch das Grundstück ist generell als Prüffall für archäologische Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz gelistet.

Insgesamt ist festzuhalten, dass eine Erweiterung des Schulgebäudes um eine Schulsporthalle mit Mehrzwecknutzung am Standort der bestehenden Schule möglich ist, dass hier jedoch die Freiflächen im Dorfkern erheblich verkleinert würden und sowohl für die Schule als auch für die Bewohner von Hecklingen ein wesentlicher Aufenthaltsraum und Treffpunkt verloren ginge oder zumindest nur noch massiv eingeschränkt nutzbar wären. Auch die alten Baumbestände müssten in Teilen entfallen, diese sind jedoch ebenfalls ökologisch, klimatisch und für das Dorfbild relevant.

3.3 Lägerstraße

Der geplante 3. Standort liegt im Norden von Hecklingen an der Lägerstraße, direkt angrenzend an die bestehende Bebauung des Ortsteils, nahe dem Hecklinger Schloss. Der Standort wurde von der politischen Gemeinde nach intensiver Diskussion mehrheitlich beschlossen und von der Schulkonferenz der Grundschule Hecklingen als geeignet eingestuft, die kurze Wegstrecke zwischen Schule und zukünftiger Schulsporthalle stellen keinen Hinderungsgrund dar, im Gegenteil durch die Nähe zum Sportplatz ergeben sich optimale Bedingungen für den Schulsportunterricht. Der Standort ist ausreichend groß, um die Schulsporthalle und die notwendigen Stellplätze zu erstellen. Durch gemeinsame Nutzungen mit dem nahegelegenen Schloss und den dort bereits vorhandenen öffentlichen Stellplätzen kann die Inanspruchnahme der Flächen reduziert werden, weitere Synergieeffekte mit den Sportplätzen in unmittelbarer Nähe sind zu erwarten. Darüber hinaus wird die Fläche heute als Wiesenfläche genutzt, lediglich im Norden stehen an der Grundstücksgrenze vereinzelt Bäume und Sträucher, die gegebenenfalls bei einer Bebauung des Plangebiets entfallen würden. Die markanten, die Dorfstraße begleitenden Bäume hingegen stehen außerhalb des Plangebiets, so dass hier davon ausgegangen werden kann, dass die Bäume von der nun vorliegenden Planung nicht berührt sind. Die Zufahrt kann über die bereits ausgebaute Lägerstraße realisiert werden, nach Norden zur Dorfstraße kann über den bestehenden Fuß- und Radweg die Schulsporthalle erreicht werden. So ist die Erschließung insgesamt über die bereits bestehenden Strukturen flächensparend möglich. Der notwendige Abstand zur westlich angrenzenden Bundesstraße B3 kann eingehalten werden und auch Konflikte hinsichtlich der Lärmbelastungen durch die B3 sind nicht zu erwarten. Auch Belastungen der angrenzenden Mischgebietsfläche durch die Sporthalle können im Zuge der konkreten Planung durch entsprechende Vorgaben reduziert werden, so dass Konflikte minimiert werden.

Anzumerken ist, dass das Landratsamt als Unterer Denkmalschutzbehörde erhebliche Bedenken vorgetragen hat, die im Falle einer Bebauung „...eine erhebliche Störung der überlieferten Struktur von Burgruine auf dem Sporn, Rebhang, Freifläche/Ortsrand und dem Unteren Schloss am Fuß des Hangs...“ ausmacht (Stellungnahme LRA 2015). Die Stellungnahme entstammt der frühzeitigen Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Damals wurde geplant, entlang der Lägerstraße das bestehende Mischgebiet zu erweitern, so dass entlang der Straße eine kleinteilige Bebauung mit Wohn- und Gewerbegebäuden hätte realisiert werden können. Im Zuge der

Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde auf die Ausweisung der Mischbaufläche verzichtet, obwohl im damaligen Flächensteckbrief in der Abwägung/Empfehlung die Fläche als bedingt geeignet ausgewiesen wurde. Den Bedenken gegenüber einer möglichen Beeinträchtigung der Burg Lichteneck mit den umgebenden Freiflächen als geschütztes Kulturdenkmal wurde Rechnung getragen.

Da dieser Standort für die Sporthalle jedoch erhebliche Vorteile bietet und dem Gemeinwohl und der Schulstandortsicherung dient, soll dieser nun planerisch verfolgt werden. Im Vergleich zu einer kleinteiligen Wohn- und Gewerbebebauung, dient die jetzt geplante Schulsporthalle dem Gemeinwohl. Es sind keine einzelnen, individuell geplanten Gebäude vorgesehen, sondern eine moderne Halle, die so gestaltet werden kann, dass sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügt. Die Stadt Kenzingen als Bauherr wird dafür Sorge zu tragen haben, dass durch eine hochwertige Architektur sowie eine angemessene Gestaltung der umgebenden Freiflächen die vorhandenen historisch wertvollen Elemente nicht beeinträchtigt werden. Auch hinsichtlich des Denkmalschutzes wurden im Vorfeld der Planungen entsprechende Gespräche mit den zuständigen Behörden geführt und im Rahmen einer rechtsanwaltlichen Prüfung wurde eine Gesamtbetrachtung durchgeführt, die zu dem Schluss kommt, dass „weder der Blick von der Burg in die Umgebung () durch die Halle beeinträchtigt (wird), noch wird wirklich fühlbar der Blick von dem Umland durch die Halle beeinträchtigt. Es wird schon bezweifelt, dass ohnehin ein Fahrer auf der Bundesstraße, der in erster Linie nun einmal auch seine Aufmerksamkeit dem Straßenverkehr zu widmen hat, bei dem kurzen Sichtfenster, bei dem er Burg und Halle sehen würde, die Halle als Beeinträchtigung des Blicks auf die Burg empfinden würde. Auch eine leichte – theoretisch denkbare - Irritation des Auges kann durch eine entsprechende Gestaltung der Halle verhindert werden.“ (siehe hierzu auch Kapitel 6).



Mögliche Schulsporthalle (Quelle: Schlager Architekten, Diskussion Gemeinderat Nov. 2021)

Dementsprechend wird im Rahmen der nun vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit gegebenenfalls auch externen Fachleuten und den zuständigen Behörden abzustimmen sein, wie die Planungen dahingehend optimiert werden können, dass eine

Beeinträchtigung der Denkmale am Standort Lägerstraße nicht zu befürchten ist. Das Ziel ist es, das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung zu entwickeln, so dass die neue Sporthalle für die Schule realisiert werden kann.

4 VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen – Herbolzheim wurde am 14.02.2018 genehmigt. Das vorliegende Verfahren stellt die 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans dar.

Übersicht bisherige und aktuelle Änderungen:

Nummerierung	Planungsfall	Verfahrensstand
1. FNP-Änderung	Spöttfeld, Rheinhausen	-
2. FNP-Änderung	Glöckle-Mühle, Herbolzheim (OT Bleichheim)	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 05.11.2021)
3. FNP-Änderung	Wohnmobilstellplatz, Kenzingen	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 05.11.2021)
4. FNP-Änderung	Oberfeld-Süd, Herbolzheim	wirksam (öffentliche Bekanntmachung am 05.11.2021)
5. FNP-Änderung	Zwischen den Ortsteilen, Rheinhausen	im Verfahren, nach der frühzeitigen Beteiligung
6. FNP-Änderung	Schulsporthalle Hecklingen, Kenzingen (OT Hecklingen)	im Verfahren, Aufstellungsbeschluss gefasst
7. FNP-Änderung	Sportanlagen am Bleichbach, Stadt Herbolzheim	im Verfahren, Aufstellungsbeschluss gefasst
8. FNP-Änderung	Kirnhalden, Kenzingen	im Verfahren, Aufstellungsbeschluss gefasst
9. FNP-Änderung	Erweiterung Kreuzacker, Weisweil	im Verfahren, Aufstellungsbeschluss gefasst

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird als zweistufiges Planungsverfahren, mit Umweltprüfung, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Der zugehörige Bebauungsplan „Schulsporthalle Hecklingen“ soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Verfahrensdaten

6. FNPÄ:

- 08.03.2022 Verbandsversammlung: Aufstellungsbeschluss
- ____.____.____ Verbandsversammlung: Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- ____.____.____ – Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
____.____.____
- Schreiben vom Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Behörden werden aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Scoping)
____.____.____ mit Frist
bis ____.____.____
- ____.____.____ Verbandsversammlung: Behandlung der in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
- ____.____.____ - Durchführung der Offenlage
____.____.____
- Schreiben vom Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
____.____.____ mit
Frist bis
____.____.____
- ____.____.____ Verbandsversammlung: Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Verfahrensdaten Bebauungsplan
„Schulsporthalle Hecklingen“:

- ____.____.____ Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schulsporthalle Hecklingen“ samt örtlicher Bauvorschriften gem. § 2 (1) Bau GB
- ____.____.____ Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- ____.____.____ – Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
____.____.____
- Schreiben vom Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
____.____.____ mit Frist
bis ____.____.____
- ____.____.____ Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Bereich „Gemeinbedarfsfläche Schulsporthalle Hecklingen“,
Stadt Kenzingen, OT Hecklingen

BEGRÜNDUNG

Seite 11 von 14

Schreiben vom
____ mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Frist bis _____

_____ - Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

_____ Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Schulsporthalle Hecklingen“ samt örtlicher Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen

5 RAUMORDNERISCHE BELANGE

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Der Ortsteil Hecklingen wird im Norden durch einen regionalen Grünzug, ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, sowie durch eine Gebiet für Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore der Biotopverbunds begrenzt, das Plangebiet selbst liegt jedoch nicht innerhalb der verschiedenen Schutzzonen, jedoch auch außerhalb der Siedlungsfläche. Der Regionalplan trifft für das Plangebiet keine Aussagen. Durch die Planungen werden dementsprechend keine übergeordneten Planungen, wie z.B. Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren berührt, wodurch die Planung den Vorgaben des Regionalplans in dieser Hinsicht nicht entgegensteht.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans mit Darstellung des Geltungsbereichs (blau),
Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan Südlicher Oberrhein

6 DENKMALSCHUTZ

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2018 war die Fläche westlich der Lägerstraße bereits als geplante Mischbaufläche in der Diskussion. Geplant war hier, eine kleinteilige Bebauung entlang der Lägerstraße zu ermöglichen, um die bestehende Erschließungsstraße effizient zu nutzen und den nördlichen Ortsrand von Hecklingen zu gestalten und abzurunden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden gegen den Standort jedoch Bedenken von Seiten der Denkmalschutzbehörde geäußert, da nördlich des Plangebiets der Schlossberg beginnt, auf dessen Spitze die Burg „Lichteneck“ steht, die zusammen mit dem umgebenden Weinberg entsprechend als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 15 (3) DSchG Umgebungsschutz genießt.

„Ihre exponierte, das Tal dominierende Lage ist von erheblicher Bedeutung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals und trägt wesentlich zur Ablesbarkeit seiner einstigen strategischen Funktion bei. In diesem Zusammenhang kommt der überlieferten Situation mit der Freifläche im Zwickel zwischen B3 und der Dorfstraße hohe Bedeutung zu, da sie dem markanten Sporn mit der Burgruine unmittelbar vorgelagert ist und freie Sicht von der Bundesstraße auf den rebbestanden Hang und die Burgruine gewährt.“

(Auszug aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege zur frühzeitigen Beteiligung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans)

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde daraufhin auf die Entwicklung als Mischbaufläche verzichtet. Da der Standort für die Sporthalle jedoch erhebliche Vorteile gegenüber den anderen Standorten bietet, soll die nun vorliegende Planung weiterverfolgt werden. Vor allem da im Vergleich zu einer Mischgebietsbebauung keine einzelnen, individuell geplanten Wohn- und Gewerbegebäude entstehen, sondern eine moderne Sporthalle, die so gestaltet werden kann, dass sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügt. Die Stadt Kenzingen als Bauherr kann und wird dafür Sorge tragen, dass durch eine hochwertige Architektur am Standort, sowie eine angemessene Gestaltung der umgebenden Freiflächen die vorhandenen historisch wertvollen Elemente nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus ermöglicht das Denkmalschutzgesetz jedoch auch eine Bebauung im Nahbereich eines Denkmals, *„wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Denkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen.“* (§ 15 Abs. 3 Satz 3 DSchG)

Im Mittelpunkt der Beurteilung steht hier, ob das Erscheinungsbild des Denkmals wirklich mehr als „nur unerheblich“ durch den Hallenneubau beeinträchtigt würde. Das ist im Ergebnis nicht anzunehmen. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass eine Halle an dem Standort auch eine Reflexion für die Burg darstellt. Aber die Reflexion ist so gering, dass man nicht von einer mehr als nur unerheblichen Beeinträchtigung sprechen kann, wenn überhaupt schon die Reflexion als eine Beeinträchtigung zu werten ist.

§ 15 Abs. 3 DSchG schützt die optischen Bezüge zwischen Kulturdenkmal und Umgebung. Das ist der Stadt Kenzingen bewusst und wird nicht verkannt. Die Fläche befindet sich aber nicht in unmittelbarer Nähe zur Burg. Die Burg auf dem Hang hat zum weiteren Gelände, auf dem dann auch die Halle errichtet werden würde, durch die umlaufende Dorfstraße eine Zäsur erfahren. Die Halle befände sich also nicht im Hang,

sondern auf der gegenüberliegenden Fläche, die durch die Straße von dem Hangfuß abgegrenzt ist. Schon der vorhandene Höhenunterschied zwischen dem Standort und dem Hangfuß unterbricht diesen optischen Bezug. Auch wenn es durchaus richtig ist, dass beim Fahren von der Bundesstraße zwischen der Bundesstraße und der Ruine die Halle liegen wird, ist dies kein Grund für die Annahme einer Beeinträchtigung. Denn die Bebauung in Hecklingen befindet sich weitgehend ebenso zwischen Bundesstraße und Burg. Das bedeutet, dass man bei der Bundesstraße ohnehin weitere Passagen befährt, wo die Burgruine über der vorhandenen Bebauung thront.

Die durch die Halle entstehende zusätzliche Bebauung ist hierbei äußerst minimal. In vielen Bereichen sind zwischen der Burg und der Bundesstraße ohnehin noch andere Häuser sichtbar, die trotzdem einen Blick auf die Burg zulassen. In einem nur ganz kurzen Sichtfenster stellt die Halle eine zusätzliche Bebauung dar.

Dabei ist durch den Höhenunterschied sichergestellt, dass das Auge weiterhin von der Bundesstraße über die Sporthalle hinweg zur Burg geleitet wird. Die Halle versperrt also in dem Sinne nicht die direkte Sicht. Die Halle wird aber auch nicht als Irritation wahrgenommen werden können. Es gibt also nichts Störendes, wo das Auge hängen bleiben wird. Es gibt auch keinen markanten Punkt, der durch die Halle irgendwie verändert wird. Zwischen der Halle und der Burg befindet sich auch in kürzerer Entfernung ohnehin schon Bebauung. Die jetzt geplante Bebauung ist also nur eine minimale Erweiterung der schon vorhandenen Gebäude.

Zum Vergleich der konkreten Situation mit den Fällen der Rechtsprechung folgende Urteile.

VG Sigmaringen, Urteil vom 14.02.2019 – 9 K 4136/17

Nach der Entscheidung wurden geplante Windenergieanlagen zunächst für das Erscheinungsbild des Schlosses Liechtenstein als eingetragenes Kulturdenkmal als erheblich beeinträchtigend von der Behörde eingestuft und eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht erteilt. Das Gericht hob die Ablehnung auf. Es ging nach umfassender Bewertung davon aus, dass die Windkraftanlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes des Denkmals mit sich bringen. Das Gericht stellte klar, dass für eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes nicht jede nachteilige Beeinflussung des Erscheinungsbildes ausreicht. Unter Bezugnahme auf

VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 01.09.2011 - 1 S 107/11 -

stellt das Gericht richtigerweise klar, dass der Gegensatz deutlich wahrnehmbar sein muss und vom Betrachter als belastend empfunden werden muss. Die Entscheidung wird zum einen maßgeblich bestimmt durch den Denkmalwert. In ständiger Rechtsprechung ist in subjektiver Hinsicht für die Beurteilung der Frage, ob das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmals erheblich beeinträchtigt wird, auf das Empfinden des für die Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachters abzustellen. So

VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 01.09.2011 – 1 S 107/11 -

Weder der Blick von der Burg in die Umgebung wird durch die Halle beeinträchtigt, noch wird wirklich fühlbar der Blick von dem Umland durch die Halle beeinträchtigt. Es wird schon bezweifelt, dass ohnehin ein Fahrer auf der Bundesstraße, der in erster Linie nun einmal auch seine Aufmerksamkeit dem Straßenverkehr zu widmen hat, bei dem kurzen Sichtfenster, bei dem er Burg und Halle sehen würde, die Halle als Beeinträchtigung des Blicks auf die Burg empfinden würde. Auch eine leichte – theoretisch

denkbare - Irritation des Auges kann durch eine entsprechende Gestaltung der Halle verhindert werden.

(Einschätzung Rechtsanwältin Dr. Bönning)

7 UMWELTBELANGE

7.1 Landwirtschaftliche Flächen

Für die bauliche Nutzung werden etwa 0,46 ha an Flächen in Anspruch genommen, die im wirksamen Flächennutzungsplan aktuell als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Die Beanspruchung dieser Flächen muss gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB besonders begründet werden, da ein Verlust landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich verhindert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden etabliert werden sollte. Eine bauliche Nutzung sollte in erster Linie auf Flächen, die für die Landwirtschaft weniger geeignet sind, erfolgen. Die für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogenen Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan zwar als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, jedoch nur teilweise als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Der Verlust der Ackerfläche wird in die Abwägung eingestellt. Vor dem Hintergrund der vorgenommenen Standortalternativenprüfung und dem Resultat, dass hier der geeignetste Standort für die notwendige Schulsporthalle vorhanden ist, wird der Eingriff in die kleine Fläche jedoch abgewogen und der Notwendigkeit der Errichtung der Schulsporthalle Priorität eingeräumt. Für den Eingriff werden auf der Ebene des Bebauungsplanes zudem entsprechende interne und externe Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden, sodass die Inanspruchnahme kompensiert werden kann, ohne dass negative Folgen des Flächenverlustes verbleiben.

7.2 Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a sowie nach § 2 (4) BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2 (3) BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB, sowie § 2 (4) BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht zu behandeln.

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Dieser wurde durch das Büro für Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth erarbeitet und der vorliegenden Begründung beigelegt.

Kenzingen, den

Verbandsvorsitzender

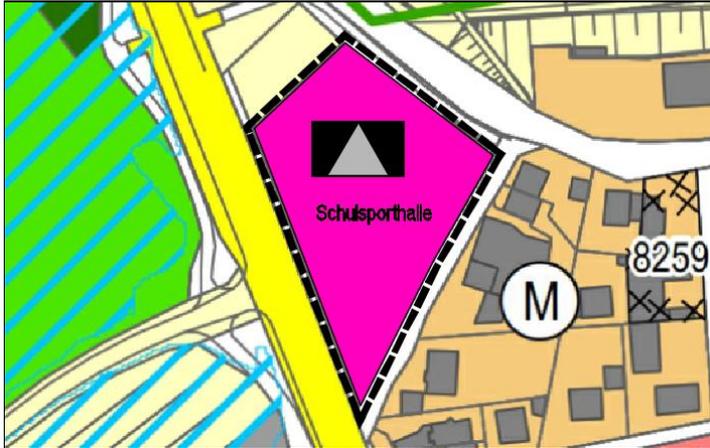
fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

„Gemeinbedarfsfläche Schulsporthalle Hecklingen“

Kenzingen – OT Hecklingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,46 ha	FNP 2018: Landwirtschaftliche Fläche	Errichtung einer Schulsporthalle als Ergänzung für die Grundschule Hecklingen
Lage im GVV: Kenzingen, OT Hecklingen	Entwurf: Gemeinbedarfsfläche „Schulsporthalle“	
Lage innerhalb der Stadt: am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hecklingen, zwischen der B3 und der Dorfstraße		
Topographie: am Hangfuß, leicht abfallend zur Bundesstraße		
Nutzung: Wiese		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Etwa 60m nördlich der Entwicklungsfläche beginnt das Landschaftsschutzgebiet Lichtblick

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
<p>Die überörtliche Anbindung ist durch die Lage unmittelbar an der Bundesstraße B3 sehr gut. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich in einer Entfernung von ca. 3 km südlich von Kenzingen. Der Kenzinger Kernort ist in ca. 3 km erreichbar, das Mittelzentrum Emmendingen in ca. 10 km Entfernung.</p> <p>Die geplante Schulsporthalle wird überwiegend von den Schülern der Grundschule des Ortsteils Hecklingen fußläufig erreicht, die zusammen mit den Lehrkräften dorthin gelangen. Im Falle von Vereinsveranstaltungen kann direkt über die Bundesstraße sowie die Lägerstraße zugefahren werden, ohne den Ortsteil Hecklingen durch zusätzlichen Verkehr zu belasten.</p>	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
<p>Der Bahnhof von Kenzingen befindet sich in einer Entfernung von ca. 3 km (ca. 10 Rad-Minuten). Die nächste Bushaltestelle (Bären) ist fußläufig erreichbar, sie liegt in der Dorfstraße etwa 350 m entfernt (ca. 5 Geh-Minuten). Sie wird zwischen ca. 5:00 Uhr und 1:00 Uhr von den Linien 7200 (Herbolzheim- Rheinhausen) sowie 116/281 (Herbolzheim – Kenzingen) angefahren. Die Verbindungen sind in den Hauptverkehrszeiten ausgeprägter. An Samstagen verkehren Busse von ca. 6:20 Uhr bis 21:30 Uhr im Stundentakt, an Sonntagen von ca. 8:30 Uhr bis 20:30 Uhr im Zweistundentakt.</p>	+
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
<p>Die Erschließung ist durch die östlich angrenzende Lägerstraße bereits vorhanden. Der Zuschnitt des Plangebiets ermöglicht die Bebauung mit der geplanten Schulsporthalle mit den notwendigen Stellplätzen und Nebenanlagen. Das Plangebiet</p>	+

Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim – Integrierte Flächensteckbriefe

selbst liegt am Hangfuß und ist relativ eben, die Dorfstraße im Norden liegt jedoch höher und ist durch eine markante Baumreihe vom Plangebiet getrennt. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von etwa 300 m (Luftlinie) zur Grundschule, so dass die Halle von den Schülern fußläufig gut zu erreichen ist.	
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
Ziel der Planungen ist die Errichtung einer neuen Schulsporthalle für die Grundschule Hecklingen, die jedoch auch durch Vereine mitgenutzt werden kann. Nutzungskonflikte sind gegebenenfalls durch die Nutzung im Bereich der angrenzenden Mischbebauung abzuklären, aufgrund der Nutzung überwiegend durch die Grundschule sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Darüber hinaus ist mit Lärmimmissionen durch die angrenzende B3 zu rechnen, die jedoch keine neg. Auswirkungen auf die geplante Nutzung erwarten lassen.	o
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Derzeit ist der nordwestliche Siedlungsrand von Hecklingen mit den traufständigen Gebäuden entlang der Lägerstraße, der mächtigen Baumreihe entlang der Dorfstraße und dem freien Blick zur Burg Lichteneck sehr schön ausgeprägt. Eine Bebauung des Plangebiets mit einer Schulsporthalle würde das Ortsbild verändern. Durch eine hochwertige Architekturqualität und Einbindung des geplanten Baukörpers in die Landschaft, ließen sich diese Eingriffe jedoch deutlich mindern, sodass die Eignung diesbezüglich dennoch gegeben ist.	o
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
Am Standort soll die neue Schulsporthalle des Ortsteils errichtet werden, die untergeordnet auch für andere Nutzungen des Ortsteillebens in Anspruch genommen werden kann. Damit stellt die Halle einen wesentlichen Beitrag zur Hecklinger Infrastruktur dar und sichert auch den langfristigen Fortbestand der Grundschule.	+
Naherholung / Freizeit	Eignung
Die Innenstadt von Kenzingen ist mit dem Fahrrad leicht zu erreichen. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Lichtenecke“ mit der gleichnamigen Burgruine sowie den Weinreben werden als Naherholungsgebiet von den Bürgern Hecklingens sowie den umgebenden Gemeinden genutzt. Die Burgruine steht im direkten Sichtbezug zum Änderungsbereich und ist als raumbedeutsames Kulturdenkmal verzeichnet. Auf der gegenüberliegenden Seite der B3 befinden sich die Sportplätze von Hecklingen. Durch die Lage des Änderungsbereichs am Fuß des Weinbergs außerhalb des Landschaftsschutzgebiets sind keine negativen Beeinträchtigungen auf die Naherholung / Freizeit zu erwarten. Durch die zusätzlichen Nutzungsangebote der Schulsporthalle für ansässige Vereine außerhalb der Schulzeiten wird das Naherholungs- und Freizeitangebot hingegen sogar gesteigert.	+
Standortgunst	Eignung
In einer Standortalternativenprüfung wurden die verschiedenen Standorte im Ortsteil dargestellt, bewertet und gegeneinander abgewogen. Der Standort an der Lägerstraße ist aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der vorhandenen Erschließung und der Nähe zu den anderen Sportanlagen des Ortsteils geeignet. Bedenken des Denkmalschutzes muss im Rahmen der konkreten Planung Rechnung getragen werden.	+

Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung

Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	Gesundheit	Erholung	Biotope	Artenschutz	Natura 2000	Boden	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima /Luft	Landschaft	Kulturgüter	Eignung ohne V	Eignung mit V
													
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	III	

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none">überwiegend geeignet	<ul style="list-style-type: none">bedingt geeignet

Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche ist zwar nahe an der B3 als Lärmquelle, da sich die Nutzer jedoch nur temporär dort aufhalten, sind die Lärmkonflikte insgesamt als gering zu bewerten. Vorteilhaft ist die Größe der Fläche, die vorhandene Erschließung und die nahegelegenen Sportanlagen, so dass Synergieeffekte entstehen können. Nachteilig ist die Nähe zur Burg Lichteneck, so dass im Zuge der Realisierung hier auf eine besondere Architektur zu achten ist.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Bei der Realisierung der Schulsporthalle ist in hohem Maß auf die Belange des Denkmalschutzes Rücksicht zu nehmen, so ist vor allem hinsichtlich der Architektur sowie der Gestaltung der umgebenden Freiflächen auf eine angemessene Qualität zu achten.
- Die markante Baumreihe entlang der Dorfstraße sollte erhalten werden.
- Die Anbaubeschränkungen zur Bundesstraße sind zu berücksichtigen.
- Zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Totholzkäfern sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen, die zwingend umgesetzt werden müssen, um den Konflikt zu mildern.