

**BEBAUUNGSPLAN
"SPORTSTÄTTEN WICKENÄCKER"
IN
HORB - DETTLINGEN**

**Große Kreisstadt Horb am Neckar
Landkreis Freudenstadt**

BEGRÜNDUNG

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Horb/Neckar

Planung:

Gebhard Gfrörer Dipl.Ing. (FH)

Freier Landschaftsarchitekt

Dettenseer Straße 25

72186 Empfingen

Stadt Horb

Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan "Sportstätten Wickenäcker" in Horb-Dettlingen

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernisse der Planaufstellung

Die Sportgemeinschaft Bittelbronn/Dettlingen beabsichtigt im Gewann Wickenäcker den Ausbau der bestehenden Sportanlagen und den Neubau eines Sportheimes mit gymnastischen Einrichtungen.

Durch den sportlichen und wirtschaftlichen Zusammenschluß der beiden Sportvereine zur Sportgemeinschaft Dettlingen/Bittelbronn sind diese Entwicklungsabsichten begründet. Das vorhandene provisorische Sportheim ist zu klein. Das bestehende Rasenspielfeld ist mit seinen Abmessungen 53 x 98 m sehr klein und mit seiner südöstlichen Ecke unmittelbar an die Alte Böffinger Straße angrenzend, und aus Gründen der Sicherheit sehr problematisch.

Vorgesehen ist ein Sportheim mit Gaststätte und Küche, Umkleidekabinen, Sanitärräumen und angegliedertem Gymnastikraum.

Für dieses Bauvorhaben wurde bereits ein Bauantrag eingereicht, der jedoch erst im Rahmen eines Bebauungsplanes zugelassen werden kann.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im laufenden Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist das Bebauungsplangebiet bereits als bestehender Bereich für Spiel- und Sportgelände eingetragen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs wird entsprechend §10 BauNVO als Spiel- und Sportgelände ausgewiesen.

3. Beschreibung des Planbereiches

Das Plangebiet grenzt an den südwestlichen Ortsrand von Dettlingen an. Es umfaßt die Flurstücke Nr. 311 in Teilen, 312, 313/8, 313/10, 314/2, 314/3, 314/5, 314/6, 394, 580/1, 580/2 in Teilen, 588 in Teilen und 666/5.

Es wird begrenzt:

im Norden	von den Grundstücken 310, 311 (Streuobstwiesen)
im Süden	von den Grundstücken 582/1, 583, 589, 588 (Landwirtschaftliche Flächen)
im Westen	von den Grundstücken 313/10, 314/4, 315, 323/2, 323/3, 579, 580/1, 580/2, 580/3, 581 (Wiesen mit Streuobstbestand und Ackerflächen)
im Osten	von den Grundstücken 304/11, 304/12, 313/5, 313/6, 313/7 (bebaute Flächen der Ortsrandlage als Mischgebiet mit Gewerbecharakter)

Das Gebiet befindet sich am Beginn des Dießener Tales in einer Senke. In den Frühjahrsmonaten sowie im Herbst ist mit vermehrten Grundwasseraufkommen zu rechnen. Die durchschnittliche Geländehöhe liegt bei den Rasenspielfeldern zwischen 591 m.ü.NN. und 589 m.ü.NN.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Geltungsbereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich derzeit in der Zone III und künftig laut Stellungnahme des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg vom 06.08.1993 in der zukünftigen Zone II des Wasserschutzgebietes des Brunnens der ZV Haugenstein.

5. Ziele und Zwecke der Planung

5.1. Städtebauliche Konzeption

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 3,37 ha und ist sowohl aus verkehrstechnischer als auch aus versorgungstechnischer Hinsicht (Abwasser, Wasser, Strom) bereits erschlossen und zur Bebauung geeignet.

Neben der bereits vorhandenen Sportplatznutzung sind die betroffenen Flächen derzeit als Grünland bzw. Ackerland genutzt. Hinzu kommen einige Obstbäume sowie mehrere größere Linden. Diese bleiben erhalten. Die Linde an der Oberifflinger Straße ist als Naturdenkmal ausgewiesen. Vorgesehen sind ein Rasenspielfeld in bodennaher Bauweise, ein Baufenster für das Sportheim mit gymnastischen Einrichtungen, Stellplätze für 37 PKW auf nicht versiegelten Flächen (Schotterrasen) sowie eine mögliche Verlegung der Böffinger Straße in südlicher Richtung in Zusammenhang mit dem Flurbereinigungsverfahren.

Neben der Erweiterung des bestehenden Rasenspielfeldes sind der Neubau eines weiteren Rasenspielfeldes mit den Maßen 109 x 66 m, sowie die Ausweisung einer Fläche für ein Kleinspielfeld (22 x 44 m) dargestellt. Parkplätze werden in ausreichendem Maße vorgesehen.

Die Verlegung der Alten Böffinger Straße an den südlichen Rand des Geltungsbereiches wird langfristig ins Auge gefaßt und deshalb eine entsprechende Trasse hierfür vorgesehen. Derzeit bleibt aber die vorhandene Straße nach Böffingen aus wirtschaftlichen Überlegungen bestehen. Im Rahmen des laufenden Flurbereinigungsverfahrens sollte aber die Flächensicherstellung erfolgen.

Ein offen geführter Graben mit Anstau- bzw. Rückhaltebereichen, der den verdolten, das Gebiet durchquerenden Verbandssammler entlastet, wird in Zusammenhang mit dem Flurbereinigungsverfahren teilweise naturnah ausgebildet und entsprechend bepflanzt; ~~er wird östlich an den bestehenden Graben angeschlossen.~~

Der vorstehende, durchgestrichene Halbsatz wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geändert. Er ist hinfällig, es gilt die nachfolgend abgedruckte Fassung:

er wird östlich an die im Rahmen des anstehenden Flurbereinigungsverfahrens geplante Grabenstruktur angeschlossen.

Neben der Renaturierung der verdolten Grabenstruktur dient der neue Graben zur Entwässerung bei hohem Grundwasserstand.

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches "Spiel- und Sportgelände" gilt für die Art der baulichen Nutzung des geplanten Hochbaues die Festsetzung "Sportheim".

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8, die maximale Traufhöhe mit 6,00 m festgeschrieben. Die Bauweise ist offen. Als Dachform gilt Satteldachaufbau.

Zu den bestehenden und neugeplanten Gehölzstrukturen werden zugeordnet zu den einzelnen Landschaftsteilen weitere planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

5.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Diese orientieren sich an der Art und Weise der ortstypischen Bebauung.

5.4. Grünordnung

Es werden Aussagen zum Erhalt bestehender und neugeplanter Strukturen gemacht.

Eine Gehölzliste auf der Grundlage der potentiellen natürlichen Vegetation wird Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen.

5.5. Äußere und innere Erschließung

Die Zufahrt zum Sport- und Freizeitgelände erfolgt von Dettlingen her über die Dornstetter und Oberiflinger Straße sowie über die Böffinger Straße.

5.6. Ver- und Entsorgung

Eine Frischwasserleitung des Zweckverbandes Haugenstein ist bereits vorhanden, ebenso Abwasserleitungen und Stromleitungen

Die Dachabwässer des Sportheimes sind gesondert abzuleiten und werden in den bestehenden Graben eingeleitet.

6. Umweltauswirkungen auf Mensch und Natur

6.1. Lärmschutz

Durch die Zentralisierung der Sportaktivitäten im Bereich Wickenäcker ist die Erhöhung des Lärmpegels wahrscheinlich.

Als Richtwerte gelten die Bestimmungen der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutz Gesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), vom 18. Juli 1991.

Hierbei sind der Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit sowie die Gewährleistung einer sinnvollen Sportausübung auf der Anlage als gewährleistet anzusehen.

6.2. Bodenschutz

Durch die Vergrößerung des bestehenden Sportheimes wird zusätzlich Fläche versiegelt. Dieses Oberflächenwasser wird in gesondert abgeleitet und in den bestehenden Graben abgeleitet.

Weitere Versiegelungsbereiche sind das spätere Kleinspielfeld, die Umgangswege und die Zufahrt zum Parkplatz. Die Parkflächen werden in offener Bauweise (Schotterrasen) hergestellt.

Das zusätzliche Rasenspielfeld verändert die jetzige Durchlässigkeit des Bodens eingeschränkt, indem ein Teil der Niederschläge über die Dränagen abgeleitet wird.

Positiv wirkt hierbei die bodennahe Bauweise der Sportrasenflächen, die ihrerseits eine Pufferwirkung zum Untergrund hat.

Die notwendig werdende Düngung der Rasensportflächen wird im Vergleich zur jetzigen Bewirtschaftung die Landwirtschaft nicht zu einer Erhöhung des Nährstoffeintrages führen. ein Düngeplan ist mit der Fachbehörde abzustimmen.

Altlasten sind keine bekannt.

6.3. Biotop und Landschaftsschutz

In der vorliegenden Konzeption werden die Biotopstrukturen (Streuobstbereiche und Großgehölze) in ihrer Gesamtheit erhalten. Ausnahme bildet der westliche Bereich, wo für die Anlage des neuen Spielfeldes sieben Jungobstgehölze entfernt werden müssen.

Durch Neupflanzungen entlang des Wassergrabens und Schaffung weiterer landschaftstypischer Streuobstbereiche mit extensiven Wiesen im Süden und Norden des Plangebietes wird ein zusätzlicher Ausgleich geschaffen, der eine Verbesserung der vorhandenen Strukturen (landwirtschaftliche Nutzflächen) darstellt.

Stellt man den sieben entfernten Obstgehölzen die geforderte Neupflanzung von 46 Streuobstgehölzen, 35 Laubbäumen und zusätzlich ca. 470 qm Heckenstrukturen gegenüber, kann man insgesamt nicht von einem erheblichen Eingriff in die Natur und Landschaft ausgehen; deshalb ist die Aufstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes nicht erforderlich. Hinzu kommt, daß die zusätzliche Versiegelung von Flächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß reduziert wird (vgl. 6.2) und im Zuge dieser Planung eine naturnahe Grabenstruktur neugeschaffen wird, die zusätzliche Biotopstrukturen in den Landschaftsraum einbringt.

6.4. Klima

Der beiden Sportplätze liegen im Tiefpunkt (Senke) des Plangebietes. Hier ist besonders im Frühjahr und Herbst mit Feuchtigkeits- und Temperaturschwankungen zu rechnen. Ebenso besteht die Gefahr von Früh und Spätfrösten.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

7.1. Bodenordnung

Ein Großteil der Grundstücke sind im Besitz der Stadt Horb. Verhandlungen mit Privateigentümer der Restflächen laufen derzeit.

Über das laufende Flurbereinigungsverfahren besteht die Möglichkeit für die Stadt Horb, Flächen im Bereich der geplanten Straßentrasse im Tausch sich zu sichern.

7.2. Folgeeinrichtungen

Weitere Einrichtungen als Folge der vorgesehenen Nutzung Spiel- und Sportgelände sind nicht zu erwarten.

8. Flächenbilanz

Sportrasenflächen mit Umgangswegen	14.000 qm
Kleinspielfeld	1.000 qm
Verkehrsflächen bestehend	2.400 qm
Sportheim mit Umgebungsflächen	700 qm
Zufahrt und Parkplätze	500 qm
Bachlauf	1.000 qm
Extensive Wiesenbereiche (incl. Graswege)	14.100 qm
Gesamtfläche	33.700 qm

9. Kosten

Äußere Erschließung

Verlegung Straße im lfd. Flurbereinigungsverfahren	70.000 - 100.000 DM
Verlegung Straße nach Flurbereinigungsverfahren	120.000 - 150.000 DM

Innere Erschließung

Wassergraben (in Verbindung mit der Flurbereinigung)	25.000 DM
Parkplätze und Zufahrten	70.000 DM
Anschluß Wasser, Abwasser, Zisterne u. Strom	70.000 DM
Gesamtkosten innere Erschließung	165.000 DM

Aufgestellt:
Empfingen, 28.01.1994

zuletzt geändert:
Empfingen, den 08.06.1994

Gebhard Gfrörer Dipl.Ing.(FH)
Freier Landschaftsarchitekt

Anerkannt:

Horb, den 25.7.94
Stadtplanungs- und Hochbauamt
Hotz i.v. Scherer

Anerkannt: 25. Juli 1994

Horb, den
Bürgermeisteramt
Munding, Bürgermeister