

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "Freizeitgelände TRAUZENBACHTAL" STADT MURRHARDT

1. Erforderlichkeit

Im Trauzenbachtal sind wichtige Sport- und Erholungseinrichtungen der Stadt Murrhardt konzentriert: Freibad, Stadion und verschiedene Anlagen von Sportvereinen, aber auch private Einrichtungen. Um die städtebaulich geordnete Entwicklung dieser Einrichtungen zu gewährleisten und gleichzeitig die ökologisch wertvollen Strukturen zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2
p
Eine Neueinleitung des Bebauungsplanverfahrens nach Satzungsbeschluss vom 16. 12. 1999 wurde erforderlich, nachdem die Absicht der Erstellung eines Skaterparks mit BMX -Strecke auf einer öffentlichen Grünfläche -ohne nähere Zweckbestimmung- kommunalpolitisch gesichert war. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan sah für Flurstücke 1730/2 und 1731/1 außer öffentlicher Grünfläche keine konkrete Nutzung vor, weshalb eine Baugenehmigung für den Skaterpark in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan nicht möglich gewesen wäre.

Da der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, ist auch das Bauleitplanverfahren formal noch nicht abgeschlossen. Es konnte deshalb aufgrund des erneuten Auslegungsbeschlusses vom 21. 12. 2000 ohne weitere Verfahrensschritte eine weitere öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes durchgeführt werden. Die Änderung ^{betrifft} ausschließlich die Nutzung auf den Flurstücken 1730/2 und 1731/1.

Nachdem die Idee der Komm. ist

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan des Bebauungsplans.

Bodufz, LSG, NP

3. Umgebung

Das Plangebiet grenzt im Südosten an das Heinrich-von-Zügel-Gymnasium an. In allen anderen Bereichen grenzt die freie Landschaft an, teils Wald, teils Feldflur.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet liegt z. Zt. kein Bebauungsplan vor, auch nicht für Teilflächen. Das Plangebiet ist derzeit nach § 34 und teilweise nach § 35 BauGB zu beurteilen.

5. Einrichtungen und bauliche Nutzung

Südlich des Heumadenweges liegt zunächst ein Parkplatz für Gymnasium, Stadion und Freibad. Daran schließt sich der Stadionbereich mit Rasenspielfeld und 400 m Laufbahn an. In westlicher Richtung folgen die Umkleide-, Sanitär- und Geräteräume, das Wohngebäude für das städtische Personal und direkt daran angebaut ein Vereinsheim.

Danach folgt der Hartplatz. Im Anschluß an den Hartplatz folgt eine Rasenfläche, auf der die Bogenschützen trainieren. Auf dieser Fläche soll am Heumadenweg ein Vereinsheim entstehen. Auf der Rasenfläche sollen nach wie vor die Bogenschützen trainieren. Für ein Vereinsheim wurde mit Datum vom 21. 8. 1996 die Baugenehmigung erteilt. Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplanentwurf.

Das Übungsgelände des Hundesportvereins mit dem dazugehörigen Vereinsheim soll auf der nördlichen Seite des Heumadensweges verbleiben. Dort sind die geringsten Störungen zu erwarten. Das bestehende, baurechtlich lediglich geduldete Gebäude, das näher am Trauzenbach liegt, wird dann abgebrochen.

Zur Sicherung und Aufrechterhaltung der Attraktivität des Freibades soll das Freibadgelände in westlicher und östlicher Richtung ausgedehnt werden.

~~Auf den städtischen Grundstücken Nr. 1730/2 und 1731/1 ist ein Skaterpark mit integrierter BMX-Strecke geplant. Er beansprucht mit seinen Geräten (Boxen, Rampen etc.) einschließlich der Bewegungsflächen eine Fläche von ca. 0,13 ha.~~

~~Es ist vorgesehen, die Anlage so auszulegen, daß, bei Rückgang oder Veränderung dieser Trendsportarten, ein Rückbau in einen naturnahen Zustand möglich ist.~~

6. Erschließung, Verkehr

Von der Steinberger Straße aus erschließt der Heumadenweg alle dort liegenden Einrichtungen und den dahinter liegenden Wald.

Im Heumadenweg sind Kanalisation, Wasserleitung, Gasleitung, Strom- und Telefonleitung vorhanden.

Der Bedarf an weiteren Stellplätzen für das Freibad, das Stadion und die Vereinsheime wird entlang des Heumadenweges gedeckt. Für den Hundesportverein ist eine Stellplatzfläche beim geplanten Vereinsheim vorgesehen.

~~Der geplante Skaterpark kann den von dieser Nutzergruppe ausgehenden sehr geringen Bedarf auf dem Parkplatz beim Gymnasium decken. Die wechselseitige Bereitstellung der dort in großer Zahl vorhandenen Stellplätze entspricht der Forderung des § 1a BauGB nach schonendem Umgang mit Grund und Boden.~~

Die private Verkehrsfläche dient der Erschließung des nördlich des Trauzenbachs gelegenen (außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen) Pferdestalls.

7. Grünordnung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan vom Ingenieurbüro Hollaus, Gutenbergstraße 31, 7170 Schwäbisch Hall (Telefon: 0791/6462) erarbeitet.

Der Grünordnungsplan wurde nach Inkrafttreten des § 8a BNatSchG überarbeitet und ergänzt. In diesem Zusammenhang wurden auch die Biotope auf dem Grundstück der Bogenschützen und entlang der Bachläufe kartiert.

Der Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht des Ingenieurbüros Hollaus vom Mai 1997 sind als Anlage beigefügt.

Entsprechend den nach § 1a BauGB zu berücksichtigenden "umweltschützenden Belangen in der Abwägung" wird davon ausgegangen, daß tatsächlich nur dort auszugleichen ist, wo "real" Eingriffe erfolgen.

Dabei sind im konkreten Fall anzuführen: das Vereinsheim der Schützen, das Vereinsheim der Hundefreunde, ~~die Geräte und die befestigte Fläche des Skaterparks~~, die Freibaderweiterung und in geringem Umfang weitere Stellplätze.

Für das Vereinsheim der Schützen wurde die Baugenehmigung, wie bereits weiter oben erwähnt, mit Zustimmung der Naturschutzbehörde erteilt.

Das geplante Vereinsheim der Hundefreunde wird, wie bereits erwähnt, die Beseitigung des bestehenden, ökologisch wesentlich ungünstiger einzustufenden Gebäudes zur Folge haben. Damit wird sich eine deutliche Verbesserung gegenüber der heutigen Situation ergeben, so daß von einer Überkompensation ausgegangen werden muß.

~~Der geplante Skaterpark und die darin integrierte BMX-Strecke erhält bis auf wenige Ausnahmen den erhobenen, im Bebauungsplan gekennzeichneten Baumbestand. Die aufgrund der Bewegungsflächen dieser Sportarten notwendigerweise zu befestigenden Flächen werden auf das Mindestmaß ausgelegt. Der Projektplan mit Stand vom Dezember 2000 ist dieser Begründung beigelegt.~~

~~Im Jahr 2000 wurden von der Stadt auf den Grundstücken, auf welchen Skaterpark und BMX-Strecke entstehen sollen, standortfremde Gehölze und eine baurechtlich bestandsgeschützte Gerätehütte beseitigt. Vor Beseitigung war mit der Naturschutzbehörde besprochen worden, daß diese Maßnahmen als ökologisch sinnvoll zu begrüßen sind. Einer Anrechnung der Maßnahmen auf das "Öko-Konto" der Stadt wurde zugestimmt.~~

Die übrigen Eingriffe sind dadurch ausgeglichen, daß der überwiegende Teil der nicht bebauten Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Damit kann möglichen Beeinträchtigungen wirksam begegnet werden. Insbesondere können zum Beispiel baurechtlich genehmigungsfreie Anlagen oder landwirtschaftlich privilegierte Vorhaben verhindert werden. Darüber hinaus sind durch Pflanzbindungen seither nicht geschützte wertvolle Streuobstwiesen auf Dauer in ihrem Bestand gesichert.

8. Flächenbilanz

Ein Überblick über die Nutzungen im Geltungsbereich läßt erkennen, daß es sich bei den Beanspruchungen um ein vergleichsweise geringes Potential handelt, das durch den Vorzug strenger Sicherung der ökologischen Ressourcen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. durch die angrenzenden oder überschneidenden naturschutzrechtlich gesicherten Gebiete bei weitem aufgewogen wird.

Nutzung / Bezug	ha	%
Geltungsbereich	7,35	100
öffentliche Grünfläche	4,60	62,6
private Grünfläche	2,10	28,6
Wasserflächen	0,06	0,8
Verkehrs- und Wegeflächen	0,16	2,2
bebaute und bebaubare Flächen einschl. Freibadbecken	0,44	6,0

9. Geologie

Im Bericht des Geologischen Datenservices, Beuscherweg 3, 7170 Schwäbisch Hall, vom 20. 07. 1992 wurde die hydrogeologische Situation im Hinblick auf eine Erweiterung des Freibadgeländes untersucht. Der Bericht ist als Anlage beigefügt.

Für das Vereinsheim auf dem Gelände der Bogenschützen wurden vom Geologischen Daten Service zwei Schürfe durchgeführt, deren Ergebnis in einem weiteren Bericht vom 17. 07. 1991 dargestellt ist. Der Bericht ist als Anlage beigefügt.

10. Erdmassenbilanz

Der anfallende Erdaushub kann nicht auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden, da dies zu einer landschaftsuntypischen

Geländegestalt führen würde. Es ist vorgesehen, dafür die Erddeponie der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Landkreises in Backnang-Steinbach in Anspruch zu nehmen.

~~Bei der Erstellung des Skaterparks mit BMX-Bahn wird ein großer Teil des zunächst für die Planie der Skaterbahn abzutragenden Bodens für die Modellierung der BMX-Bahn und die Anlegung eines Erdwalls parallel des Heumadenweges wiederverwendet werden können. Grundsätzlich kann insoweit von einem Erdmassenausgleich ausgegangen werden.~~

11. Kosten

Es fallen keine weiteren öffentlichen Erschließungskosten an.

Aufgestellt:

Stuttgart, den 20. 09. 2001

AfS

Arbeitsgruppe für Stadtentwicklung