

52 116
Rehberg
Gemeinde Winterbach

Rems-Murr-Kreis

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Freizeitanlage Sterrenberg.

Erfordernis der Planaufstellung

Nach dem Flächennutzungsplan des Verwaltungsraumes Schorndorf - Winterbach ist im Gebiet Sterrenberg ein Freizeitgelände ausgewiesen. In dem Gebiet wurde bereits vor einigen Jahren das Schützenhaus und die Schiessanlage erstellt. Ebenfalls sind einige Tennisplätze angelegt. Weiter ist in diesem Gebiet seit etwa 50 Jahren ein alter Spiel- und Sportplatz, der ursprünglich vom VfL Winterbach benutzt wurde. Auf diesem Platz steht auch ein kleines Vereinshaus. Der Sportplatz wurde vor einigen Jahren aufgegeben, da er den Anforderungen eines geordneten Spielbetriebes nicht genügt. Der Platz ist zudem für Verbandsspiele zu klein. Seit Jahren wird der Platz von der Bevölkerung allgemein als Spiel- und Bolzplatz benutzt. Er liegt etwa 500 bis 600 m ausserhalb des Ortes an der Gemeindeverbindungsstrasse nach Schlichten. Der Platz ist ringsum vom Wald eingesäumt.

Auf der Fläche, auf der die Schiessanlage gebaut ist und wo die Tennisplätze geplant sind, wurde in den Jahren 1963 - 1964 Boden entnommen, um den erforderlichen Boden für den Bau des Regenrückhaltebeckens im Lehenbachtal zu gewinnen. Nach der Ausbeutung des Geländes ist der Platz wieder aufgefüllt worden. Er diente lange Zeit als Auffüllplatz der Gemeinde und ist seit Jahren wieder einhumusiert. Das Gelände befindet sich jetzt in einem sauberen Zustand. Auf dem Platz sollen die Tennisplätze angelegt werden und am Rande der Auffüllung noch ein Vereinsheim für den Tennisclub.

Es ist vorgesehen, bei den Gebäuden jeweils eine Wohnung einzubauen. Ob dies allerdings in allen Fällen gemacht wird, ist heute noch nicht endgültig geklärt. Das Gelände bietet sich an, als Freizeitgelände vollends ausgebaut zu werden.

Immissionen

Das Plangebiet liegt ca. 500 m ausserhalb der Ortsbebauung. Immissionen gehen vom Spielplatz, der vom CVJM benutzt wird und vom Tennisplatz nicht aus. Die Schiessanlage des Schützenvereins verursacht einen gewissen Lärm beim Schiessbetrieb. Nachdem das Gelände aber ca. 500 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt ist, sind Belästigungen nicht zu erwarten. Angrenzend an die Schiessanlage befinden sich zwar einige Gartenhäuser und Wochenendhäuser. Bei der Anlegung der Schiessanlage sind keinerlei Einwendungen eingegangen. In letzter Zeit sind allerdings einige Beschwerden dieser Gartenhausbesitzer eingegangen.

Verkehr

Das Freizeitgelände liegt an der Gemeindeverbindungsstrasse von Winterbach nach Schlichten. Es ist somit gut erschlossen.

Versorgung

Die Entwässerung des Gebietes ist gegeben, da im Vic. Weg 7/3 eine Kanalisationsleitung eingelegt ist, die von Schlichten nach Winterbach zur Sammelkläranlage führt. Zur Zeit ist das Gebiet mit einer eigenen Quelle versorgt, die jetzt ausreichend ist. Es ist jedoch geplant, dass vom Hochbehälter Sterrenberg eine Zuleitung zum Freizeitgelände im kommenden Jahr gebaut wird. Das Gebiet ist ebenfalls mit Strom ausreichend versorgt.

Bodenverkehrsgenehmigungen

Das ganze Gelände steht im Eigentum der Gemeinde Winterbach. Die Fläche ist an Schützenverein, Tennisclub und CVJM verpachtet.

Nutzungsfestsetzungen

Die gesamte Fläche ist als Grünfläche ausgewiesen. In den Bebauungsplan ist gleichzeitig ein Grünordnungsplan mit eingearbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Innerhalb des Plangebietes sind 3 Vereinsgebäude vorgesehen, in denen ein Versammlungsraum sowie die sanitären Einrichtungen untergebracht sind.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde am 28.6.78 durchgeführt. Die Bekanntmachung im Gemeindeblatt erfolgte am 23.6.78. Während der Bürgeranhörung sind von einigen Wochenendhausbesitzern Einwendungen eingegangen und zwar wegen der Schiessanlage.

Kosten

Grunderwerbskosten entstehen keine. Erschliessungskosten für Kanal entstehen ebenfalls keine. Der Anschluss von den Gebäuden zum Kanal muss auf Kosten der Vereine durchgeführt werden.

Für die Verlegung einer neuen Wasserleitung vom Hochbehälter bis zum Planungsgebiet entstehen Kosten in Höhe von ca. 50 000 DM.

Die Anlegung der Parkflächen erfolgt auf Kosten der Vereine. Der Parkplatz entlang des Vic. Weg 7/3 ist bereits von der Gemeinde als Wanderparkplatz angelegt.

Die im Planungsgebiet ausgewiesene Bepflanzung muss von den Vereinen gemacht werden. Es wird jedoch notwendig werden, dass die Gemeinde den Vereinen einen Beitrag hierzu leistet. Nach der Schätzung des Grünordnungsplaners entstehen Kosten von ca. 100 000 DM. Auf die Gemeinde wird hierbei ein Betrag von schätzungsweise 50 000 DM entfallen.

Die Einplanung, die beim Bau des Tennishauses erforderlich wird, geht zu Lasten des Tennisclubs.

Die Planierungsarbeiten bei der Erweiterung der Schiessanlage gehen zu Lasten des Schützenvereins.


Finanzierung

Die auf die Gemeinde entfallenden Kosten von schätzungsweise 100 000 DM für Bau der Wasserleitung und Beiträge an die Vereine für Durchführung der Grünordnung werden in den nächsten 3 Rechnungsjahren anfallen. Die jeweiligen Beträge werden im Haushaltsplan der Gemeinde eingeplant.

Verwirklichung des Bebauungsplans

Mit den erforderlichen Bauarbeiten, insbesondere beim Tennisclub wird im Rechnungsjahr 1979 begonnen.

Winterbach, den 18.12.1978


Bürgermeister