Begründung

zur Bebauungsplanänderung "Sportzentrum"

1) Anlaß, Ziel und Zweck der Planung.

Die Bebauungsplanänderung hat zum Ziel, daß auf dem Grundstück Flst. 495 der Bau einer Ballspielhalle (mit Nebenräumen) ermöglicht werden kann. Die Ballspielhalle soll an die Salier-Halle (Westseite) angebaut werden. Durch die Bebauungsplanänderung (Ausweisung eines Baufensters westlich der Salier-Halle) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau geschaffen.

Der Gemeinderat hat sich bereits in den Jahren 1991 und 1992 intensiv mit dem Bau einer Ballspielhalle beschäftigt. Aus finanziellen Gründen (Großprojekte Kläranlage, Schulerweiterung, Kindergarten und Unterführung Westergasse/Eichenweg) wurde die Planung und der Bau verschoben. Anfang 1994 wurde die Angelegenheit wieder aufgegriffen. Neben dem optimalen Raumprogramm wurde auch die Standortfrage ins Gespräch gebracht. Zur Diskussion standen aufgrund von Untersuchungen des Architekturbüros Seibold und Bloss bereits 1991/1992 3 mögliche Standorte. Zum einen ein L-förmiger Anbau an die Salier-Halle im westlichen Bereich mit Zwischenbau, zum anderen ein direkter Anbau südlich der Salier-Halle und als drittes ein abgesetzter Neubau an der Weilerstraße.
Im Verlauf des Jahres 1994 wurde die Standortfrage im Gemeinderat mehrmals diskutiert. In der Gemeinderatssitzung am 20.12.1994 fiel engültig die Entscheidung für den Anbau im westlichen Bereich der Salier-Halle. Der Gemeinderat entschied sich für den Standort vor allem aufgrund von städtebaulichen und funktionellen Gesichtspunkten.

Eine Baugrunduntersuchung wurde im Mai 1994 vom Büro Voigtmann durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden bei der Ausschreibung bzw. bei der Erstellung der Ballspielhalle berücksichtigt. Bei Bedarf werden vor Baubeginn nähere Erkundungen vorgenommen.

Die Verwaltung hat bereits am 01.10.1990 einen Zuschußantrag beim Regierungspräsidium Stuttgart für die Ballspielhalle eingereicht. Der Antrag wurde mit der Oberfinanzdirektion abgestimmt. Dabei stellte sich heraus, daß die Gemeinde keinen schulischen Bedarf geltend machen kann, daß jedoch aufgrund der Einwohnerzahl der Gemeinde Winterbach einen Bedarf an Sporthallen von ca. 5 Übungsstätten-Einheiten besteht. Als Bestand wird die Schulturnhalle und die Salierhalle mit zusammen 3,5 Übungseinheiten gewertet. Der Bedarf an der geplanten Halle, die mit 1,5 ÜE zu bewerten ist, ist daher gegeben.

2) Einordnung der Planung in Ziele der Raumordnung und Landesplanung, § 1 (4) BauGB.

Die Gemeinde Winterbach (7500 EW) gehört zum Rems-Murr-Kreis, Verband Region Stuttgart, Regierungsbezirk Stuttgart. Nach dem Landesentwicklungsplan liegt die Gemeinde in der Entwicklungsachse Stuttgart/Schorndorf. Sie gehört als unmittelbare Nachbargemeinde der großen Kreisstadt Schorndorf zum Mittelbereich Schorndorf.

3) Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, § 8 (2)-(4) BauGB.

Der Planbereich ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf - Winterbach, genehmigt mit Erlaß vom 21.7.1989 als Grünfläche (Sport- und Spielplatz) ausgewiesen.

4) Natur- und Landschaftsschutz, sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die Bebauungsplanänderung werden auch Belange des Naturschutzes berührt. Das Baufenster umfaßt Teile des jetzt bestehenden Festplatzes, des befestigten Rasenplatzes und des Platzes westlich der Salierhalle (versiegelte Fläche). Es ist davon auszugehen, daß nur die im Baufenster gestrichelte Fläche (evtl. gibt es geringfügige Abweichungen) überbaut wird. Das Baufenster ist etwas größer dargestellt, um den Firmen bei der Planung gewisse Freiheiten zu lassen. Bebaut wird tatsächlich eine Fläche von ca. 1900 qm.
Unter Anwendung des Bewertungsrahmens des "Rheinhessen-Pfalz-Modells" wird der Eingriff ungefähr 600 Punkte betragen. Der Eingriff läßt sich weder vermeiden noch verringern. Der Eingriff wird durch die Pflanzung von 16 Bäumen entlang des Verbindungswegs Lerchenstraße/Bahnunterführung und südlich der Salierhalle ausgeglichen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in der Nähe der Ballspielhalle.

Ob und wieviel Erdaushub anfällt laßt sich erst nach der Vergabe der Ballspielhalle ermitteln. Grundsätzlich soll der anfallende Erdaushub im Planungsgebiet (z.B. nördlich des Festplatzes) verwendet werden. Ggf. kann der Erdaushub auch im neuen Baugebiet "Schießwiesen" verwendet werden.

5) Kosten und Zuweisungen

Es ist geplant, den Auftrag an ein Generalunternehmen zu vergeben, um die Ballspielhalle möglichst kostengünstig bauen zu können. Für die Erstellung der Ballspielhalle wird ein finanzieller Rahmen von maximal DM 4.000.000,-- vorgesehen. Aufgrund der Kosten der Deutschen Einheit wurden die Mittel für den Sportstättenbau vom Land Baden-Württemberg gekürzt bzw. gestrichen. Die von der Gemeinde Winterbach seit 1990 beantragten Zuweisungen wurden nicht bewilligt, da für den Bau kein schulischer Bedarf besteht.
Am 26.01.1994 wurde beim Land Baden-Württemberg ein Antrag auf Investitionshilfe aus dem Ausgleichsstock gestellt. Mit Schreiben vom 19.10.1994 erklärte das Regierungspräsidium Stuttgart, daß die Erstellung der Ballspielhalle auch ohne Gewährung einer Zuweisung die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht beeinträchtigen würde. Somit muß die Ballspielhalle ohne Zuweisungen finanziert werden.

Winterbach, den 09.01.1995/30.01.1995

Bienecker

- Bienecker -