

KREIS KARLSRUHE

ANLAGE 2

GEMEINDE OBERDERDINGEN

ORTSTEIL GROBVILLARS

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SPORTGELÄNDE GROBVILLARS“

Bebauungsplanvorentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 03.08.1992/kah

a. l.

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON 07142-9532-0

Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
(Änderungen siehe Ziffer 12 und 13 der Begr.)
Bietigheim-Bissingen, den 19.09.1995

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

a. l.

Bebauungsplan ausgearbeitet:
(Änderungen siehe Ziffer 14 der Begründung)
Bietigheim-Bissingen, den 06.05.1997/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

a. l.

1. LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt westlich der historischen Bebauung von Großvillars. Der Untergrund besteht aus Lößlehm. Die unbebauten Flächen werden heute ackerbaulich genutzt.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

In Großvillars gibt es seit etwa zwei Jahren konkrete Überlegungen des Turnvereins und der Schule gemeinsam mit dem Ortschaftsrat, den Sportplatz vom bisherigen Standort am Ortsrand bei der Arnaudstraße hin zur Schule bzw. Waldenserhalle zu verlegen. Dazu fehlt auch in Großvillars ein zentral gelegener Kinderspielplatz. Der evangelische Kindergarten Großvillars östlich des Kirchhoffeld-Weges hat keine Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück der Kirchengemeinde. Sollte in absehbarer Zeit ein Bedarf an Kindergartenplätzen entstehen, hätte dies unter Umständen die Folge, den bisherigen Standort aufgeben und einen neuen Kindergartenstandort festlegen zu müssen. Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung wurde untersucht, inwieweit unter Inanspruchnahme eines Nachbargrundstückes ein Erweiterungsbau am Kindergarten für eine weitere Kindergarten-Gruppe möglich ist. Die Voruntersuchungen lassen eine solche Erweiterung möglich erscheinen.

Ziel des Bebauungsplanes ist deshalb die planungsrechtliche Absicherung der bestehenden und geplanten Anlagen. Das Bebauungsplanverfahren soll auch den Bürgern ermöglichen, an der Planung der Sport- und Spielanlagen mitzuwirken.

3. ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNG

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach sind die Flächen als Mischgebiet und als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem soll ein Ortsrand ausgebildet werden.

4. GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan dargestellt. Er wird umgrenzt

im Westen durch den Feldweg Flst. 6989 sowie die Grundstücksgrenze des Schulhausgrundstückes Flst. 10661, die beide nicht mit einbezogen wurden, da keine Änderungen geplant sind

im Norden durch die Schulstraße Flst. 10662, die außerhalb belassen wurde, da keine Änderungen geplant sind, sowie den Feldweg Flst. 18697/1, der umgestaltet werden soll

im Osten durch den öffentlichen Weg Flst 18684/1, der dem erwarteten Verkehr angepaßt werden soll und einige Grundstücke östlich davon, auf denen die Erweiterung des Kindergartens und eine Baumöglichkeit planerisch gesichert werden sollen

im Süden durch die Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst. 18694, das für die Sportplatzplanung benötigt wird und Flst. 18911 bzw. 18912, denn hier soll zum einen die Erweiterung des Kindergartens ermöglicht werden, zum anderen eine ausreichend Breite Zufahrt entstehen.

Die Grundstücke auf denen die Sportanlagen vorgesehen sind, werden ackerbaulich genutzt, die übrigen Flächen sind überwiegend locker bebaut, das Kindergartengrundstück wird heute ebenfalls als solches genutzt. Der Gemeinde gehören im künftigen Sportgeländebereich ca 26 ar, der Stadt Knittlingen ca. 60 ar und einem privaten Eigentümer weitere 19 ar. Die bebauten Grundstücke sind bis auf den Kindergarten, der der evangelischen Kirchengemeinde gehört, und den öffentlichen Wegen in privatem Eigentum.

5. EINFÜGEN IN DIE ÖRTLICHE BAULEITPLANUNG

Die benachbarten Flächen des Bebauungsplans "Sportgelände Großvillars" sind:

westlich: unüberplanter Außenbereich der landwirtschaftlich genutzt wird

nördlich: die als Fläche für Gemeinbedarf genutzten Grundstücke der Schule und der Waldensernhalle und als Mischgebiet anzusprechende Flächen

östlich: als Mischgebiet anzusprechende Flächen der alten Ortslage von Großvillars und

südlich: unüberplanter, landwirtschaftlich genutzter Außenbereich.

6. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

6.1 Wasserhaushalt

Die Planungen beinhalten eine weitere Versiegelung der Landschaft, deren Folgen nicht ausgeglichen werden können. Vorgesehen ist jedoch, die versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten und selbst die Stellplätze in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Ein Teil des von den Sportanlagen abfließenden Wassers kann auf den anschließenden Grundstücksflächen versickern. Das überschüssige Wasser muß jedoch der Kanalisation zugeleitet werden.

6.2 Flora und Fauna

Die Planungen sehen vor die vorhandenen Gärten teilweise als private Grünflächen zu sichern. Außerdem sollen durch die Pflanzgebote die Artenvielfalt erhöht und dadurch auch der Tierwelt verbesserte Lebensmöglichkeiten geschaffen werden. Insgesamt ist die Umwandlung der ackerbaulich genutzten Flächen positiv zu werten.

6.3 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Großvillars, was die Möglichkeit bietet einen Ortsrand aufzubauen. In südlicher Richtung wurden die außerhalb des Plangebietes liegenden Obstbäume erhalten. Sie sollen durch eine Randpflanzung entlang des Sportplatzes verstärkt werden. Im Westen sind ebenfalls Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Insgesamt ist keine Verschlechterung des Landschaftsbildes zu erwarten.

6.4 Klima

Die Feldflächen dienen der Kaltluftproduktion. Es werden dennoch keine gravierenden Auswirkungen erwartet, denn die benachbarten Flächen sind weiterhin in der Lage die Kaltluft zu produzieren, und der Abfluß wird durch Sportanlagen in der Regel nicht stärker behindert als durch eine querstehende Bebauung. Mit einer Zunahme der Emmissionen aus dem Gebiet selbst ist nicht zu rechnen.

6.5 Boden

Ein Erdmassenausgleich ist an Ort und Stelle nur teilweise möglich, die Topographie erfordert es, die Sport- und Spielanlagen ins Gelände einzuschneiden und das überschüssige Material außerhalb zu deponieren. Über Vorschäden der Böden ist nichts bekannt.

7. LÄRMSITUATION

Mit der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche an der Schulstraße sollen in erster Linie optimale Voraussetzungen für den Unterricht an der Grundschule in Großvillars geschaffen werden. Die Hauptnutzungszeit der Sportanlagen wird demnach tagsüber während der Schulzeiten erfolgen. Desweiteren ist vorgesehen, die Anlagen dem TV Großvillars, dem einzigen sporttreibenden Verein des kleinsten Oberderdinger Ortsteils, zur Verfügung zu stellen. Der Verein hat einzig eine im Wettkampf stehende Tischtennisabteilung und Kinderturnen. Die Nutzung des Spielfeldes in den frühen Abendstunden wird deshalb von untergeordneter Bedeutung sein. Da weder eine festinstallierte Lautsprecheranlage benötigt wird, noch im Plangebiet selbst mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist und insgesamt die Nutzung der Anlagen überwiegend durch den Schulsport erfolgt, sind keine nennenswerten Konflikte aufgrund der Lärmsituation zu erwarten.

Der geplante Kinderspielplatz ist durch Hausgärten von der nächsten Wohnbebauung getrennt, die umgebende Bebauung ist als Mischgebiet anzusprechen. Da er außerdem leicht eingegraben wird, ist nicht mit Störungen zu rechnen.

8. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Die Flächen sollen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden. Geplant ist ein Sportfeld und eine Weitsprunganlage sowie Kurzstreckenlaufbahnen. Außerdem soll in der Nähe des Kindergartens ein Kinderspielplatz ermöglicht werden. Nördlich angrenzend sind außer der Versorgungsfläche der Trafostation, private Grünflächen vorgesehen, die nicht nur der Durchgrünung des Bereiches dienen, sondern auch eine zu nahe Wohnbebauung zu den Sportanlagen verhindern sollen. Die anschließenden Flächen wurden als Mischgebiet ausgewiesen, deren Nutzungen sich an der bestehenden Bebauung und den Erweiterungsflächen orientiert. Das Grundstück des Kindergartens und die für die Erweiterung mögliche Nachbarfläche wurden als Fläche für Gemeinbedarf gesichert.



9. ERSCHLIEßUNG

9.1 Fahrverkehr

Die Erschließung ist über die Schulstraße und den Kirchhoffeld Weg möglich, dessen Ausbau geplant ist.

9.2 Ruhender Verkehr

Einige Parkplätze sind entlang des Kirchhoffeld Weges vorgesehen.

9.3 Elektrizität

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist im Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz möglich.

9.4 Wasser- und Abwasser

Die Wasserversorger- und die Abwasserentsorgung ist im Anschluß an das bestehende Leitungsnetz möglich.

10. BODENORDNUNG

Zur Realisierung der Planungen ist eine Bodenordnung nur dann notwendig, wenn es der Gemeinde nicht gelingt, die benötigten Grundstücke freihändig zu erwerben.

11. PLANUNGSSTATISTIK

11.1 Flächenstatistik

Fläche des Geltungsbereiches	ca.	1,613 ha	100,0 %
davon:			
Öffentliche Grünflächen, Sport-			
anlagen und Spielplatz	ca.	1,04 ha	64,5 %
private Grünflächen	ca.	0,04 ha	2,5 %
Verkehrsflächen incl. Parkplätze	ca.	0,16 ha	9,9 %
Mischgebietsflächen	ca.	0,28 ha	17,3 %
Flächen für Gemeinbedarf Kinderg.	ca.	0,09 ha	5,6 %
Versorgungsflächen	ca.	0,003 ha	0,2 %

11.2 ungefähre, geschätzte Erschließungskosten

Für die Verkehrsanlagen werden ungefähr 250.000 DM benötigt. Eine zusätzliche Kanal- und Wasserversorgung ist bisher nicht vorgesehen. Die Kosten für den Sportbereich und die Erweiterung des Kindergartens sind erst zu einem späteren Zeitpunkt zu ermitteln, wenn detailliertere Planungen vorliegen.

12. ERGÄNZT AUFGRUND ANREGUNGEN UND BEDENKEN UND GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 19.09.1995

12.1 Sportlärm:

Vom Büro Bender und Stahl in Ludwigsburg wurden die Sportlärmemissionen untersucht und prognostiziert. Das Ergebnis ist im Anhang zur Begründung beigelegt. Die entsprechenden Zeiten wurden als Hinweis in den Textteil aufgenommen.

12.2 Verkehrserschließung:

Die Verkehrserschließung wurde überdacht und geändert. Danach soll östlich der Erschließungsstraße von der Schulstraße bis zur südwestlichen Ecke des Kindergartengrundstücks ein separater Gehweg angelegt werden. Am Ende der Straße soll eine Wendefläche mit einem Durchmesser von 12,0 m PKW ermöglichen zu wenden. Damit wird Erwachsenen, die ihre Kinder mit dem Pkw bringen oder holen erleichtert, an- oder abzufahren. Dies ist auch ein Beitrag zur Verkehrssicherung.

Im Bereich des Kindergartens sind fünf öffentliche Parkplätze geplant. Im Bereich der Parkplätze ist die Fahrbahn mit 4,0 m Breite geplant und berücksichtigt den Begegnungsfall Pkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit. Nördlich davon ist eine Breite von 5,5 m, südlich eine von 6,0 m vorgesehen. Der bestehende Kirchhoffeldweg südlich der Wendefläche dient nur dem landwirtschaftlichen Verkehr und den Anliegern. Ein Ausbau ist nicht geplant.

Parkflächen sind ausreichend vorhanden, da die Sportanlagen hauptsächlich dem Schul- und dem Vereinssport dienen sollen. Bei Veranstaltungen kann auf die bestehenden Parkplätze bei der Waldenserhalle ausgewichen werden.

12.3 Sportflächen:

Der Standort der Sportanlagen wurde aufgrund seiner Nähe zur Grundschule und zur Sporthalle gewählt. Hier ist es möglich, die Anlagen von der Schule aus zu erreichen, ohne eine Straße überqueren zu müssen. Topographisch günstigere Flächen sind von der Schule oder der Sporthalle zu weit entfernt. Die westlich der Schule liegende Fläche der Krautgärten stand aufgrund der Nutzung, des fehlenden Lärmschutzes zu den nördlich gelegenen Wohngebieten und des stärkeren Eingriffs in das Landschaftsbild nicht zu Verfügung.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft weiter zu verringern, wurde die Höhenlage der Sportflächen um 0,5 m angehoben. Sie weiter anzuheben, war aufgrund des Geländes und des Lärmschutzes nicht vertretbar.

12.4 Details:

Es wurden kleinere Änderungen an der Legende, dem Textteil, hier vorwiegend bei den Hinweisen, und am Lageplan vorgenommen.

13. ERGÄNZT AUFGRUND ANREGUNGEN UND BEDENKEN UND SATZUNGSBESCHLUSS VOM 06.05.1997

1. Der Textteil wurde auf die neuen Rechtsgrundlagen abgestimmt, insbesondere die Neufassung der Landesbauordnung verlangte eine Änderung der bezeichneten Paragraphen und Umstellungen im Textteil.
2. Entsprechend der Beschlußlage vom 19.09.1995 wurden die Hinweise zum Bodenschutz aufgenommen und die Festsetzungen zu den Flutlichtanlagen entfernt.
3. Bei den Dachaufbauten wurde eine Höhe von 1,5 statt 1,2 m zugelassen, um Rolladenkästen zu ermöglichen.
4. Auf Anregung der EVS vom 27.11.1995 wurde die Baugrenze auf Flst. Nr. 18703 um 0,5 m auf 3,0 m zurückgenommen, um das dort vorhandene Kabel zum Aufführungsmasten zu sichern und ein Leitungsrecht ergänzt.
5. Auf Anregung der evangelischen Kirchengemeinde wurde die Fläche für den Kindergarten nicht auf die benachbarten Grundstücke ausgedehnt, sodaß das Flst. Nr. 18910 außerhalb des Bebauungsplanes bleiben konnte. Deshalb ist auch die Garagenfläche auf Flst. Nr. 18700 nicht mehr erforderlich, sodaß dort, wie ursprünglich vorgesehen, auch private Grünfläche ausgewiesen werden konnte.



5. ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmwirkungen des geplanten Sportplatzes auf die benachbarte bestehende und geplante Wohnbebauung nördlich und östlich des Sportplatzes (Mischgebiet) sowie nördlich der Schulstraße (Allgemeines Wohngebiet) ermittelt und beurteilt.

Als Beurteilungsgrundlage diente die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) [1].

Während in der DIN 18005 Orientierungswerte für die Zeitbereiche tags und nachts angegeben sind, wird in der 18. BImSchV ein dritter Zeitbereich, die **Ruhezeit**, eingeführt. Für diese Ruhezeiten wird der Immissionsrichtwert um 5 dB(A) abgesenkt.

Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage in der Zeit von 09.00 bis 20.00 Uhr vier Stunden oder mehr beträgt.

Veranstaltungen, die an höchstens 18 Tagen oder Nächten im Jahr auftreten, gelten gemäß der 18. BImSchV [1] als **seltene Ereignisse**. Dabei dürfen die Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit der Gebietsausweisung um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden.

Damit gelten für Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) im Zeitbereich tags (werktags 06.00 bis 22.00 Uhr, sonntags 07.00 bis 22.00 Uhr) folgende maximalen Werte:

Zeitbereich tags	Regelmäßiger Spielbetrieb		Seltene Ereignisse	
	WA	MI	WA	MI
Außerhalb Ruhezeit	55	60	65	70
Innerhalb Ruhezeit	50	55	60	65

Ruhezeiten an Werktagen

06.00 bis 08.00 Uhr
20.00 bis 22.00 Uhr

Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen:

07.00 bis 09.00 Uhr
20.00 bis 22.00 Uhr
13.00 bis 15.00 Uhr, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage vier Stunden oder mehr beträgt

Da bei der Beurteilung der Lärmsituation gemäß der 18. BImSchV [1] Schulsport nicht zu berücksichtigen ist, wurden die Lärmeinwirkungen des Sportplatzes durch Fußball außerhalb der Schulzeiten (Abendstunden, Wochenende) aufgezeigt.

Außerhalb der Schulzeiten soll die Anlage dem TV Großvillars zur Verfügung stehen. Da der Verein keine Fußballabteilung hat, wurden bei Spielbetrieb die Lärmemissionen eines Fußballspiels zwischen Freizeitmannschaften mit 50 Zuschauern angesetzt.

Im Zeitbereich tags kann die Sportanlage außerhalb der Ruhezeiten uneingeschränkt genutzt werden. Innerhalb der Ruhezeiten ist ebenfalls uneingeschränkter Trainingsbetrieb möglich.

Bei regelmäßigem Spielbetrieb ist eine Spielzeitbeschränkung auf 40 min zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte während der Ruhezeiten notwendig, wobei die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen nur zu berücksichtigen ist, wenn die Nutzungsdauer vier Stunden oder mehr beträgt.

Finden Veranstaltungen höchstens an 18 Tagen oder Nächten im Jahr statt (seltene Ereignisse), ist ebenfalls uneingeschränkter Spielbetrieb möglich.

Die zur Einhaltung der Richtwerte zulässigen Trainings- bzw. Spielzeiten sind nachfolgend aufgeführt:

Nutzungsbeschränkungen im Zeitbereich tags bei regelmäßigem Betrieb

Trainingsbetrieb werktags:	06.00 bis 22.00 Uhr
Spielbetrieb werktags:	07.20 bis 20.40 Uhr
Spielbetrieb sonn- und feiertags:	08.20 bis 13.00 Uhr und 14.20 bis 20.40 Uhr
	oder
	weniger als 4 Stunden Spielzeit beliebig zwischen 09.00 und 20.00 Uhr

Finden Veranstaltungen an höchstens 18 Tagen im Jahr statt (seltene Ereignisse), ist uneingeschränkter Spielbetrieb möglich.