

# Bebauungsplan "Sport- und Kulturzentrum Bruchhausen"

-Begründung gemäß § 9 BauGB-

## 1. Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der Erweiterungsabsichten der ansässigen Sportvereine, der Auslagerungsabsichten des TV 05 Bruchhausen sowie des Mangels an Räumlichkeiten der Kulturvereine (Musikverein, Harmonika Club, Gesangverein) ergibt sich im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Notwendigkeit, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

## 2. Flächennutzungsplan

Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan zum Teil als Gemeinbedarfsfläche und größtenteils als Sportanlage ausgewiesen. Die gesamte Fläche umfaßt ca. 10,6 ha; davon sind bereits 5,4 ha als Sportanlage und 2,0 ha als Gemeinbedarfsfläche genutzt.

In der Gesamtbilanz ist Ettlingen hinsichtlich der Sporthallenflächen leicht unterdurchschnittlich ausgestattet. Durch die jetzige Planung wird es möglich sein, eine weitere Sporthalle (für den TV 05) zu errichten und dadurch den Fehlbedarf weitgehend abzubauen.

## 3. Bestand innerhalb des Planungsbereiches

Auf der zu verplanenden Fläche befinden sich sechs Tennisfelder, zwei Fußballfelder, eine Sporthalle und der Festplatz. Die Erweiterungsfläche (ca. 3,2 ha) wird zur Zeit landwirtschaftlich extensiv genutzt.

## 4. Bestand außerhalb des Plangebietes

Am südlichen Rand befindet sich der Buchzig-Wald, östlich Bahngelände, nördlich Ackerland und westlich der Malscher Landgraben, an den sich Wohngebiete anschließen.

## 5. Erschließung:

Die vorhandenen Anlagen sind für den motorisierten Verkehr durch den Alemannenweg erschlossen. Mittelfristig wird diese Anbindung durch eine geplante Verbindung durch das Gewerbegebiet bis zur Amalienstraße noch verbessert. Eine Geh- und Radwegverbindung entlang des Malscher Landgrabens soll das Verkehrsnetz ergänzen. Für den Fußgänger und Radfahrer bestehen zwei weitere Verbindungen zur Buchzigstraße. Für den ruhenden Verkehr steht ein befestigter Parkplatz zur Verfügung. Dieser soll durch Bepflanzung und Neueinteilung ökologisch aufgewertet werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Außenbeleuchtung sind vorhanden. Bei Bedarf können sie erweitert werden.



## 6. Planerische Zielsetzung

Der Bebauungsplan soll die bereits vorhandenen Anlagen planungsrechtlich absichern und gleichzeitig die dringend notwendigen Erweiterungen sowie die Umsetzung des TV 05 ermöglichen. Weiterhin wird die ökologische Aufwertung des Malscher Landgrabens durch Bepflanzung der Ufernähe sowie die naturnahe Umgestaltung des befestigten Parkplatzes angestrebt. Ebenso soll zur Bahn eine pflanzliche Abschirmung erfolgen. Ein Bolzplatz für "jedermann" soll den in dieser Hinsicht dringenden Bedarf befriedigen. Die kulturellen Vereine sollen ihre Aktivitäten in eigenen Vereinsheimen frei und nicht störend entfalten können.

Ettlingen, 05. November 1991

Bürgermeisteramt der Stadt Ettlingen



*[Signature]*  
Offele  
Oberbürgermeister

