2. FERTIGUNG

Bebauungsplan "Sportanlage Ettlingenweier"
Änderung im Bereich des Flurstücks Nr. 992 (Bereich Festplatz, Bürgerhalle) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

In Ettlingenweier werden zusätzliche Flächen für die Unterbringung von Vereinen benötigt. Auch die freiwillige Feuerwehr ist zur Umsetzung des Feuerwehrkonzeptes auf einen neuen Standort angewiesen.

Aus strukturellen Gründen ist es sinnvoll die genannten Nutzungen im Bereich der Bürgerhalle/Festplatz zu integrieren. Dies ist unter Ausnutzung vorhandener Infrastruktur dort auch städtebaulich gut lösbar. Bereits längere Zeit anstehende Sanierungsarbeiten am Objekt Bürgerhalle können im Zusammenhang mit den zusätzlichen Nutzungen baulich abgewickelt werden.

Planungsrechtliche Grundlage für das Projekt ist der Bebauungsplan "Sportanlage Ettlingenweier", der auch den Bereich der Bürgerhalle umfaßt. Da die im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche den gewünschten Erweiterungen nicht entspricht, müssen die Baugrenzen und weitere Festsetzungen derart geändert werden, daß das Erweiterungsvorhaben planungsrechtlich abgedeckt wird. Von den Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, private und öffentliche Belange werden eher geringfügig tangiert, weshalb das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll.

Inhaltlich muß eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche durch die Neufestlegung der Baugrenzen erfolgen. Die Veränderung der Höhenbeschränkung von max. 8,0 m auf max. 10,0 m sowie die Zulassung von Flachdach und Pultdach ermöglicht die Umsetzung des baulichen Konzeptes.

Ettlingen, 02.07.1998

Oftele
Oberbürgermeister

STADT ETTLINGEN 66 PLANUNGSAMT

BEGRÜNDUNG ZUR PLANAUFSTELLUNG
VORAUSSETZUNGEN ZUR PLANUNG

Im Flächennutzungsplanentwurf der im Jahre 1974 noch selbständigen Gemeinde Ettlingenweier ist bereits vorgesehen, die Sportanlage westlich der L 607 (Römerstraße) zu erweitern. Die schon damals dort ansässigen Vereine hatten nämlich zum einen ihre Aktivitäten wesentlich erweitert, zum anderen waren ihre Mitgliederzahlen stark angestiegen.

So hat der Turnverein zum Beispiel neben seiner Handballabteilung eine Leichtathletikgruppe ins Leben gerufen, der Fußballverein die Sparten Tennis und Kegeln angegliedert.

Das derzeitige Angebot an Sportflächen ist für die Abwicklung aller in den dort etablierten Vereinen ausgeübten Sportarten nicht mehr ausreichend. Vor allem bringt der Wunsch nach Freizeitsportmöglichkeiten einen erheblichen Mehrbedarf an Fläche mit sich.

Weiterhin ergibt sich die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes aus der geplanten Neutrassierung der L 607 (Römerstraße)und dem sich daraus ergebenden Zwang zur vorausschauenden Festsetzung von Unterführungen, Durchlässen und Gestaltung der Böschungen.

ALLGEMEINES

Das Planungsgebiet läßt sich in zwei voneinander in der Art der baulichen Nutzung verschiedene Bereiche einteilen, die von der neu geplanten L 607 getrennt werden:

1. Fläche für Gemeinbedarf mit Bürgerhalle und Festplatz
2. Sportflächen

Festplatz und Bürgerhalle dienen öffentlichen Veranstaltungen aller Art. Beide sind bereits ausgebaut, sodaß im Rahmen der Erschließung zum Vollzug des Bebauungsplanes nur noch gestalterische Ergänzungsmaßnahmen, z.B. Begrünung und Beleuchtung der Erschließungswege erforderlich wird.

Die vorhandenen Sport- und Spielflächen werden um ein Fußballfeld, ein Kleinfeld für Handball sowie verschiedene Anlagen für leichtathletische Sportarten erweitert.

Im nordwestlichen Bereich befinden sich Tennisplätze, eine Erweiterung um drei Felder ist möglich.

Die zwischen den Sportanlagen und dem Festplatz verlaufende L 607 liegt im Planungsbereich ca. 6 m über dem normalen Geländeniveau. Der Höhenunterschied wird durch ca. 12 bis 15 m breite Böschungen ausgeglichen, für die bereits ein Grünordnungsplan vorliegt, der vom Straßenbaulastträger realisiert werden soll.

ERSCHLIESSUNG

Zur Aufrechterhaltung des innergemeindlichen Verkehrs ist in Verlängerung der Seestraße eine Unterführung der L 607 vorgesehen, die den alten Ortskern mit den Wohngebieten "Eisenstock" und "Seestraße" sowie den Sportanlagen im Planungsgebiet verbindet.

Die Planstraße A-B in Verlängerung der Seestraße ist im Bereich der Unterführung um ca. 0,60 m abgesenkt. Ein weiterer Dammdurchstich an der nordwestlichen Grenze des Planungsgebietes dient nur als Wirtschaftsweg sowie dem Fußgänger- und nicht motorisierten Verkehr.

Über die Planstraße A-B-C erfolgt auch die Anbindung der Sportanlagen. Dort sind auch 40 Parkplätze zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs vorgesehen. Weitere 30 Parkplätze bestehen bereits beim Vereinsheim des Fußballvereins.

VER- UND ENTSORGUNG

Die innerhalb des Planungsgebietes anfallenden Abwässer werden den vorhandenen Kanälen in der Seestraße sowie der Straße "Am Sportplatz" zugeführt. Das Oberflächenwasser wird soweit als möglich über das vorhandene Grabensystem abgeführt.

Die Straße "Am Sportplatz" ist bis zum Vereinsheim, die verlängerte Rosenstraße bis zur Bürgerhalle bereits ausgebaut. Kanalisation und Wasserversorgung sind dort ebenfalls schon vorhanden.

BEGRÜNUNG

Aufgrund ihrer Größe, funktionellen Vielfalt und wegen des Landschaftscharakters insgesamt bedarf die Sportanlage einer besonderen grünordnerischen Einbindung.

Im Hinblick auf Immissions- und Sichtschutz wird eine Abschirmung der Sportanlagen zur Trasse der Deutschen Bundesbahn und zur geplanten, auf einem ca. 6 m hohem Damm liegenden L 607 durch differenzierte Pflanzungen geschaffen.

Im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen zur Sicherstellung einer geordneten Eingrünung getroffen worden:

1. Auf der Westseite der Straße "Am Sportplatz" wird eine ca. 100 m lange Reihe großkroniger Bäume mit einem Stammabstand von 10 m und einem seitlichen Abstand zur Straße von 1,50 m gepflanzt. Entlang der Schmalseite des Fußballfeldes wird eine gleichartige Baumreihe angelegt.

2. Die Tennisanlage wird nach Süden und Osten durch Heckenpflanzungen abgeschirmt. Zwischen Bundesbahnlinie und Sportanlage wird aus Schutzgründen eine Baumreihe mit sehr dichter Unterpflanzung angelegt. Hierbei ist das Lichtraumprofil der Deutschen Bundesbahn zu beachten.

3. Das Verkehrsgrün im südlichen Böschungsbereich der L 607 wird aus Sicht- und Immissionsschutzgründen mit einer dichten Gehölzpflanzung und gruppenförmig angeordneten Bäumen der Wuchsklasse I versehen. Am Dammfuß ermöglicht ein 3 m breiter Weg die Bewirtschaftung und Erschließung der anliegenden Flächen.

4. Die verlängerte Seestraße (Planstraße A-B) erhält auf der Seite der Sportanlagen 40 Stellplätze, die im 10 m-Abstand durch Grüninseln mit Bäumen der Wuchsklasse I unterbrochen sind. Der parallel zu dieser Straße verlaufende Rad- und Gehweg ist mittels eines 1,5 m breiten, halbhoch und dicht bepflanzten Grünstreifens von der Fahrbahn getrennt. Die übrige Bepflanzung der Sportanlagen mit großkronigen Bäumen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Pflanzgebote geregelt.

5. Eine Verknüpfung der Bürgerhalle mit dem alten Ortskern wird durch Pflanzung einer Baumalleee entlang der Verbindungsstraße angestrebt.

KOSTENSCHÄTZUNG

Die Straße "Am Sportplatz" ist bis zum Vereinsheim, die verlängerte Rosenstraße bis zur Bürgerhalle einschließlich Kanalisation und Wasserversorgung ausgebaut.

Die übrigen Verkehrsflächen im Planungsgebiet sind einschließlich Gehwegen, Parkplätzen und Straßen ca. 9 500 qm groß.

Die Erschließungskosten lassen sich wie folgt vorläufig ermitteln:

Fahrbahn und Parkplatz ca. 7 000 qm a 120,-- DM	DM	840 000,--
Geh- und Radwege ca. 2 500 qm a 60,-- DM		150 000,--
Kanäle für Straßenentwässerung L = 550 m a 210,-- DM		115 500,--
Unterführungsbauwerk für Planstraße A-B anteilige Kosten der Stadt		350 000,--
Begrünung und Pflanzungen pauschal		120 000,--
SUMME		1 575 500,--
aufgerundet	DM	1 600 000,--

Diese Kosten betreffen nur die Erschließung. Nicht enthalten sind in diesem Betrag Kosten für Grunderwerb, Herrichten der Sportanlagen sowie den Bau der L 607.