

BEGRÜNDUNG (gem. § 9 (8) BBauG)

ZUR

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BBPL "WENGERT" + BBPL "SPORTZENTRUM"

GEMEINDE FRIOLZHEIM/ENZKREIS

1) Allgemeine Beschreibung

Das von der BBPL-Änderung betroffene Gebiet hat eine Größe von 0,81 ha. Es umfaßt Teile der rechtskräftigen Bebauungspläne "Wengert" und "Sportzentrum". Eine Ausdehnung über die Umfangsgrenzen dieser beiden Bebauungspläne erfolgt nicht.

Bezüglich Lage und Beschreibung der allgemeinen Aufstellungserfordernis wird auf die Begründung zu den o.a. Bebauungsplänen verwiesen.

2) Beschreibung der zur Bebauungsplanänderung führenden Faktoren

Die an der Südostgrenze des Sportgebietes verlaufende und mittlerweile fertiggestellte Straße wurde - gegebenüber den Festlegungen im BBPL "Sportzentrum" - verändert ausgeführt.

Das hat dazu geführt, daß die fixierten Baugrenzen für das Vereinshaus z.T. in den Straßenkörper hineinragen. Eine Bebauung in der ehemals geplanten Form wäre nicht möglich.

Weiterhin hat sich - nach Erstellung des Zuschauerwalls entlang des Sportplatzes - gezeigt, daß die Situierung des Vereinshauses an dieser Stelle, in Ausrichtung auf den Zuschauerwall, keine optimale Lösung bietet. Außerdem schien es geboten, für diese Vereinseinrichtung separate Stellplätze auszuweisen.

Um den veränderten Bedingungen der Straßenführung Rechnung zu tragen und gleichzeitig eine geeignete Baufläche für das Vereinshaus zu finden, war es erforderlich, den an der Nord- und Westseite des Sportgebietes verlaufenden öffentlichen Fußweg zu verlegen. Da dieser, wie auch die nördlich angrenzende öffentliche Grünfläche, im Geltungsbereich des BBPL "Wengert" liegt, ist es erforderlich, zugleich mit einem Teil des rechtskräftigen BBPL "Sportzentrum" auch den BBPL "Wengert" zu ändern.

3) Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Mit Ausnahme der Ausweisung der Baufläche für eine Doppelgarage (Erweiterung des Nettobaulandes) wurden im Bereich der als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegten Bauflächen des Wohngebietes "Wengert" keinerlei planungs- und bauordnungsrechtliche Änderungen vorgenommen.

Die Lage und der Abstand zur Autobahn, wie auch die geplante Abschirmung durch die Weiterführung und Bepflanzung des Lärmschutzwalles werden unverändert übernommen.

Wie vor angeführt, zwingt die Verlegung der "Vereinshausbaufläche" zu einer veränderten Fußwegführung. Dieser Fußweg wird nun am Böschungsfuß des Lärmschutzwalles geführt, was die großzügige Ausweisung einer Baufläche für das Vereinsheim ermöglicht.

4) Flächenbilanz

Bruttofläche des Änderungsbereiches		8 100 qm
davon Nettowohnbauland	1 425 qm	
" Fußwegflächen +	500 qm	
" öffentl. Grünfläche (inkl. Lärmschutzwall) +	6 175 qm	8 100 qm

5) Kosten

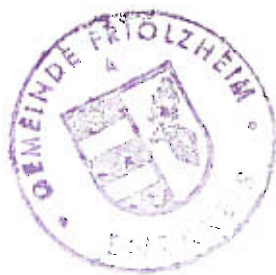
Die in den Begründungen zu den Bebauungsplänen "Sportzentrum" und "Wengert" genannten Kosten ändern sich - abgesehen von den zwischenzeitlich eingetretenen Kostensteigerungen - nur in soweit, als sich durch die Fußwegverlegung die Wegfläche um ca. 100 qm erhöht.

Da sich diese Belagflächenerhöhung nahezu mit den Kosten der hierfür entfallenden - aber kostenmäßig annähernd gleichzusetzenden Grünfläche ausgleicht, werden keine zusätzlichen Kosten in Ansatz gebracht.

6) Bodenordnende Maßnahmen

Die zur Realisierung der Bebauungspläne "Sportzentrum" und "Wengert" notwendige Bodenordnung ist abgeschlossen. Da die Bebauungsplanänderung nur die der Gemeinde zugewiesenen öffentlichen Flächen betrifft, ist keine Umlegungsmaßnahme zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung notwendig.

Friolzheim, den 11.3.1980



Bürgermeister