

LG

GEMEINDE FREUDENTAL

Kreis Ludwigsburg

Sportanlage Birkenwald

Begründung zum Bebauungsplan

1. Erfordernis der Planaufstellung und Einfügung in die Flächennutzungsplanung

Die bestehenden Sportanlagen in Freudental sind seit geraumer Zeit wegen ihrer mangelhaften Funktionsfähigkeit und ihrer ungeeigneten Lage im Ortsgefüge Anlaß zu neuen Standortüberlegungen. An die Anlagen grenzt unmittelbar von drei Seiten her Wohnbebauung. Störungen sind hier unvermeidlich. Die dringend erforderlichen Erweiterungen - ein weiteres Fußballspielfeld und Leichtathletikanlagen - lassen sich in dem zur Verfügung stehenden Grundstück nicht verwirklichen. Auch das Problem der notwendigen Parkplätze ist hier nicht lösbar. Das bestehende Fußballfeld (Rasenplatz) ist seit Jahren sanierungsbedürftig. Die Tatsache, daß sich der Sportplatz in Vereinseigentum befindet, hat in letzter Zeit häufig zu Schwierigkeiten hinsichtlich des Nutzungsanspruches anderer örtlicher Sportvereine und Gruppen geführt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden daher mehrere alternative Standorte für eine neue Sportanlage untersucht. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wurde der Standort "Birkenwald" in den Entwurf der Flächennutzungsplanes aufgenommen.

2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt abgegrenzt:

Pforzheimer Straße (L 1106) von Steckenabschnitt 1 + 550 bis 1 + 710 mit den beidseitigen landwirtschaftlichen Wegen; Einmündung FW 8 in die L 1106

bis zum Geltungsbereich des B-Planes "Kirchhofäcker"; Feldweg 8 mit der nördlichen Flurstücksgrenze und südlich in Flurstück 220 bis 223 bis zu 7 m eingreifend; Westgrenze Flurstück 213; Nordgrenze Flurstück 198; Flurstück 746/6 von Norden ca. 10 m eingerückt; Nordgrenze Flurstück 173/2 sowie der östliche Rand von Feldweg 7.

Bestand: Das westliche Spielfeld und die dazu gehörenden Tribünen liegen teilweise in einem ehemaligen Steinbruchgelände. Ein ingenieurgeologisches Gutachten über die zu erwartende Baugrundverhältnisse liegt vor. Darin sind Maßnahmevorschläge für den Unterbau enthalten. Das östliche Spielfeld und das Vereinsheim liegt außerhalb der Auffüllungen.

Das aufgefüllte Steinbruchgelände wird im Zuge der Sportplatzanlage rekultiviert, auf dem Gebäude des östlichen Spielfeldes befinden sich Obstbaumwiesen und Gartenstücke.

3. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Pforzheimer Straße (L 1106) und den Feldweg Nr. 8. Hierzu ist in der L 1106 bei der Einmündung des FW 8 aus Richtung Haslach eine Linksabbiegespur einzurichten. Der Feldweg Nr. 8 ist an zwei Stellen auf 5,5 m Breite aufzuweiten und mit einseitigem Gehweg zu versehen. Für den ruhenden Verkehr sind am Ende des FW 8 ca. 100 Parkplätze vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung verläuft unter dem neuen Gehweg im FW 8 und kann an das Baugebiet "Kirchhofäcker" angeschlossen werden.

4. Nutzung und Gestaltung

Die Planung berücksichtigt die landschaftlich reizvolle Lage, indem Festsetzungen getroffen werden z.B. über

- Höhenlage der Sportfelder und der Gebäude
- Dachform
- Einfriedigung
- Eingrünung und gliedernde Pflanzungen

Das Vereinsheim hält zum Waldrand einen Abstand von mehr als 30 m ein. Der Parkplatz ist so angeordnet, daß er als Festplatz nutzbar ist. Die Eingrünung ist so vorgesehen, daß keine landschaftsbildfremde Riegel oder Baumreihen entstehen. Die Höhenlage der Sportfelder paßt sich dem natürlichen Geländeverlauf soweit als möglich an. Steilabfälle nach Norden in die freie Landschaft können durch Ausmodellierung innerhalb der Grundstücktiefe vermieden werden.

5. Kostenschätzung

An Erschließungsaufwand fallen für die Gemeinde überschlägig folgende Kosten an:

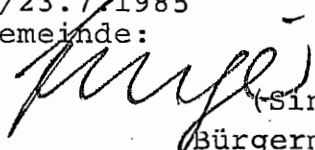
- Linksabbiegespur L 1106	ca.	150.000,--	DM
- Verbreiterung FW 8 u. Gehweg	ca.	80.000,--	DM
- Öffentliche Parkplätze	ca.	200.000,--	DM
- Kanalisation	ca.	150.000,--	DM,
- Wasserversorgung	ca.	20.000,--	DM
- Beleuchtung	ca.	25.000,--	DM
- Grunderwerb	ca.	20.000,--	DM
- Begrünung	ca.	20.000,--	DM

Aufgestellt!

22.6.1981/23.7.1985

Für die Gemeinde:

ca. 665.000,-- DM


(Singer)
Bürgermeister