

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMEINDE: SACHSENHEIM
GEMARKUNG: KLEINSACHENHEIM

K M B



BEGRÜNDUNG

ENTWURF

zum Bebauungsplan

„Erweiterung Sportgelände“

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Ludwigsburg, den 10.08.2018

Bearbeiter/in: U. Müller

Projekt: 2419



1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 2172
- im Osten durch die Westgrenze des Besigheimer Weges Flurstücks 1060.
- im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 2175 und 2178
- im Westen durch die Ostgrenze der Löchgauer Strasse sowie der des landwirtschaftlichen Wegeflurstücks 1753/3

Maßgebend für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Von der Planung betroffen sind im Wesentlichen die Flurstücke 2172, 2173, 2174, 2175 und 2176. Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sowie einem Wohngebäude. Die Fläche befindet sich zwischen den ausgewiesenen Sportflächen des Bebauungsplans 2. Sportplatz, Kleinsachsenheim, im Norden des Plangebiets und ebenfalls sportlich genutzte Flächen im Süden des Plangebiets.

Durch die Ausweisung des oben genannten Bereichs hat die Stadt Sachsenheim die Möglichkeit eine zusammenhängende Grünfläche für die Sportanlagen auszuweisen und somit die beiden getrennten Sportbereichsteile nutzungsrechtlich und baurechtlich zusammenzufügen.

Die Ausweisung dieser zwischen zwei Sportflächen gelegener Fläche ist somit von öffentlichem Interesse.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs als Wohnbauerweiterungsfläche eingetragen.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächen des Plangebiets sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Sachsenheim als Flächen für Gemeinbedarf enthalten. Es ist vorgesehen, im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung bzw. Änderung diese Flächenausweisung entsprechend zu konkretisieren.

2.4 Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans bestehen derzeit keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

2.5 Rechtsverfahren

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchzuführen. Die Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 und 2 sind gegeben, da zu einem eine maximal mögliche Grundfläche von 20.000 qm nicht erreicht wird. Zum anderem treten durch die Nutzung als öffentlich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz keine erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes auf.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Norden der bebauten Gemarkungsfläche von Kleinsachsenheim. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen, welche teilweise mit entsprechenden Haupt- und Nebengebäuden bestanden sind. Die Fläche befindet sich zwischen zwei Sportplatzbereichen und liegt östlich angrenzend zur Löchgauer Straße L1141.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich derzeit überwiegend in privatem Besitz. Teilflächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Sachsenheim.

3.3 Vorhandene Nutzung der baulichen Nutzung

Der Großteil des Plangebiets wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt, auf Teilbereichen ist ein landwirtschaftliches Anwesen mit Haupt- und Nebengebäuden vorhanden.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Die vorhandene Verkehrserschließung erfolgt zum einen von Westen her über den Anschluss an die Landesstrasse L1141 sowie von Osten aus vom Besigheimer Weg.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets notwendigen Einrichtungen sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie in den benachbarten öffentlichen Sportflächen vorhanden.



4. PLANHINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Wie bereits erwähnt, ist die wesentliche bauliche Zielsetzung die beiden derzeit voneinander getrennten öffentlichen Sportflächen zu verbinden und somit eine ganzheitliche, geschlossene Anlage für den sportlichen Betrieb in Kleinsachenseheim zu schaffen.

Im Bereich der zusätzlichen Sportflächen sind im Wesentlichen die Erweiterung von Sportgebäuden bzw. Technikgebäuden erforderlich. Des Weiteren wird angestrebt, die vorhandene Parkieranlage innerhalb der Sportfläche zu erweitern.

Die Aufteilung der eigentlichen Sportplätze im Freibereich sollen in ihrer jetzigen Form und Lage belassen werden. Es sind jedoch zukünftige Erweiterungen der vorhandenen Sportanlagen möglich.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Da es sich um öffentliche Grünfläche für Sportanlagen handelt, sind entsprechend zweckgebundene bauliche Anlagen, Sportflächen, Grünflächen und Parkierungs- bzw. Stellplatzflächen zulässig.

4.3 Pflanzgebot und Pflanzbindungen

Zur inneren Durchgrünung des Plangebiets sowie zu besserer Eingrünung sind neben Pflanzbindungen für Einzelbäume Pflanzgebote entlang der Landesstrasse L1141 / Löchgauer Straße sowie im Osten entlang des Besigheimer Weges für hochstämmige Laubbäume vorgesehen.

Im östlichen Bereich des Plangebiets ist eine Fläche für mögliche Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der östlichen Wohnbebauung vor Sportlärm und Verkehrslärm aus den Stellplatzbereichen eingeplant. Diese möglichen Flächen zur Realisierung eines Lärmschutzwalls sind mit einem flächigen Pflanzgebot für Baum- und Strauchpflanzungen versehen.

5. ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETS

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist über bereits vorhandene Wegeverbindungen zum Besigheimer Weg bzw. eine verkehrliche Anbindung an die Landesstrasse L1141 sichergestellt.

Selbstverständlich soll die verkehrliche Funktion insbesondere im Bereich der Landesstrasse L1141 Löchgauer Strasse erhalten bleiben. Um dies gewährleisten zu können, wird entlang des Radweges östlich der Landesstrasse L1141 ein Zufahrtsverbot im Bebauungsplan festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass eine Zufahrt zu den neugestalteten Sportflächen ausschließlich über den bereits vorhandenen Verkehrsanschluss im Südwesten des Plangebiets erfolgt.

5.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets kann über bereits vorhandene Entwässerungseinrichtungen innerhalb der südlich angrenzenden Sportfläche bzw. über Entwässerungsanlagen in den umliegenden öffentlichen Straßennetzen sichergestellt werden.



5.3 Versorgungseinrichtungen

Alle zu Versorgung des Plangebiets notwendigen Versorgungseinrichtungen sind sowohl innerhalb der öffentlich angrenzenden Verkehrsanlagen als auch im Bereich der südlich angrenzenden Sportfläche bereits vorhanden.

Somit ist durch Ergänzung dieser Netze eine ordnungsgemäße Versorgung der möglichen baulichen Einrichtungen im Bereich der Sportfläche sichergestellt.

6. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

Es ist vorgesehen, dass im weiteren Verlauf der Planung die Fragen des Artenschutzes über eine gutachterliche Aussage bzw. ein Artenschutzgutachten behandelt werden.

7. FLÄCHENBILANZ

Bruttobaulandfläche des Plangebiets	ca. 0,87 ha	100 %
<hr/>		
davon		
- öffentliche Verkehrsfläche inkl. Verkehrsrgrün	ca. 0,03 ha	3 %
- öffentliche Grünfläche der Sportanlage	ca. 0,84 ha	97 %

8. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren in den Jahren 2018 und 2019 durchzuführen.

