

Sitzungsvorlage Nr.: 091/2019
 Bearbeiter: Markus Wissmann

Sitzung am 26.07.2019
 Aktenzeichen: 621.41

☒ Öffentlich
☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	19.02.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	26.07.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 zum Sport- und Freizeitgelände „Blumers-
 berg“ im Hauptort**
**- Beratung des Vorentwurfes und Beschluss
 über die frühzeitige Beteiligung der
 Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der
 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
 Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)**

Beschlussvorschlag:

- 1. Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text vom 11. Juli 2019 wird gebilligt.**
- 2. Der vorliegende Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text zum Bebauungsplan vom 11. Juli 2019 wird gebilligt.**

3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB veranlassen.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
☐ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
☐ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Sachverhalt

In seiner Sitzung am 13.09.2018 hat der Gemeinderat den Sportplatz „Blumersberg“ als zukünftigen Standort für ein zu planendes Sport- und Freizeitgelände beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 09.11.2018 wurde eine erste Vorentwurfsplanung durch das beauftragte Planungsbüro „FREIRAUMPLANUNG SIGMUND“ vorgestellt.

Zur Verwirklichung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierfür hat der Gemeinderat am 15.02.2019 bereits den Aufstellungsbeschluss gefasst.

II. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt, den Sportplatz „Blumersberg“ zu einem Freizeitgelände mit vielfältigem Spiel- und Bewegungsangebot für alle Generationen - vom Kleinkind bis zu den Senioren - umzuwandeln. Neben dem Angebot für sportliche Freizeitaktivitäten sind ein Picknickbereich mit Grillstellen und ein weitgefächertes Angebot zur Natur- und Landschaftserfahrung geplant. Das Angebot soll mit einem Dirt-Park (Pump-Track) und einer Calisthenics-Anlage für Jugendliche und junge Erwachsene abgerun-

det werden.

Das Plangebiet umfasst den Fußballplatz „Blumersberg“ sowie den davon nordöstlich befindlichen Bolzplatz. Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als Sportplatz erstreckt sich das Gelände auf einer bereits eingeebneten Fläche. Das Gebiet auf dem Flurstück 2230 ist im Eigentum der Stadt Meßstetten. Im nordwestlichen Bereich befindet sich das zum Fußballplatz gehörige Vereinsgebäude. Nördlich dem Sportplatz vorgelagert liegt ein kleiner Spielplatz.

Rings um das Plangebiet erstrecken sich weitläufig landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) sowie nach § 33 NatSchG BW geschützte Hecken und Halbtrockenrasen.

Für das Vorhabensgebiet besteht kein Bebauungsplan. Mehrere Baugenehmigungen liegen vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das künftige Sport- und Freizeitgelände geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 BauNVO BW) geregelt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird das Plangebiet fast vollständig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitgelände“ ausgewiesen. Das Gebiet soll einer naturnahen sportlichen Betätigung und Erholung dienen. Im Gebiet wird nur dort, wo ohnehin schon ein Gebäude steht, ein kleines Baufenster ausgewiesen. Das Gebäude steht im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Sport- und Freizeitgelände. Gebäudeerweiterungen sind nicht angedacht und aufgrund des kleinen Baufensters auch nicht möglich. Weitere Flächenversiegelungen sind nur im untergeordneten Umfang vorgesehen. Dies betrifft zum einen das Streeballspielfeld, das mit einem Kunstrasenbelag ausgeführt werden soll und zum anderen die Sportbereiche für Jugendliche und Erwachsene, die ebenfalls eine Kunststoffoberfläche erhalten sollen. Stellplätze und Wege zur inneren Erschließung des Gebietes sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Die Ausweisung des Gesamtgebietes als Grünfläche entspricht dem vorliegenden Nutzungskonzept, da Flächen mit anderweitigen Bodenbelägen und baulichen Anlagen sowohl der öffentlichen Grünfläche zugeordnet als auch vom Umfang her untergeordnet sind.

Die Stadt Meßstetten hat das Planungsbüro „FREIRAUMPLANUNG SIGMUND“ mit der Erarbeitung des Nutzungskonzepts beauftragt. Das Nutzungskonzept ist in der Begründung zum Bebauungsplan zusammenfassend dargestellt.

III. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtgebietes Meßstetten auf einer Höhe von ca. 960 m ü.N.N. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca.

1,7 ha und befindet sich im Flurstück 2230, das sich im Besitz der Stadt Meßstetten befindet.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der überplanten Fläche.

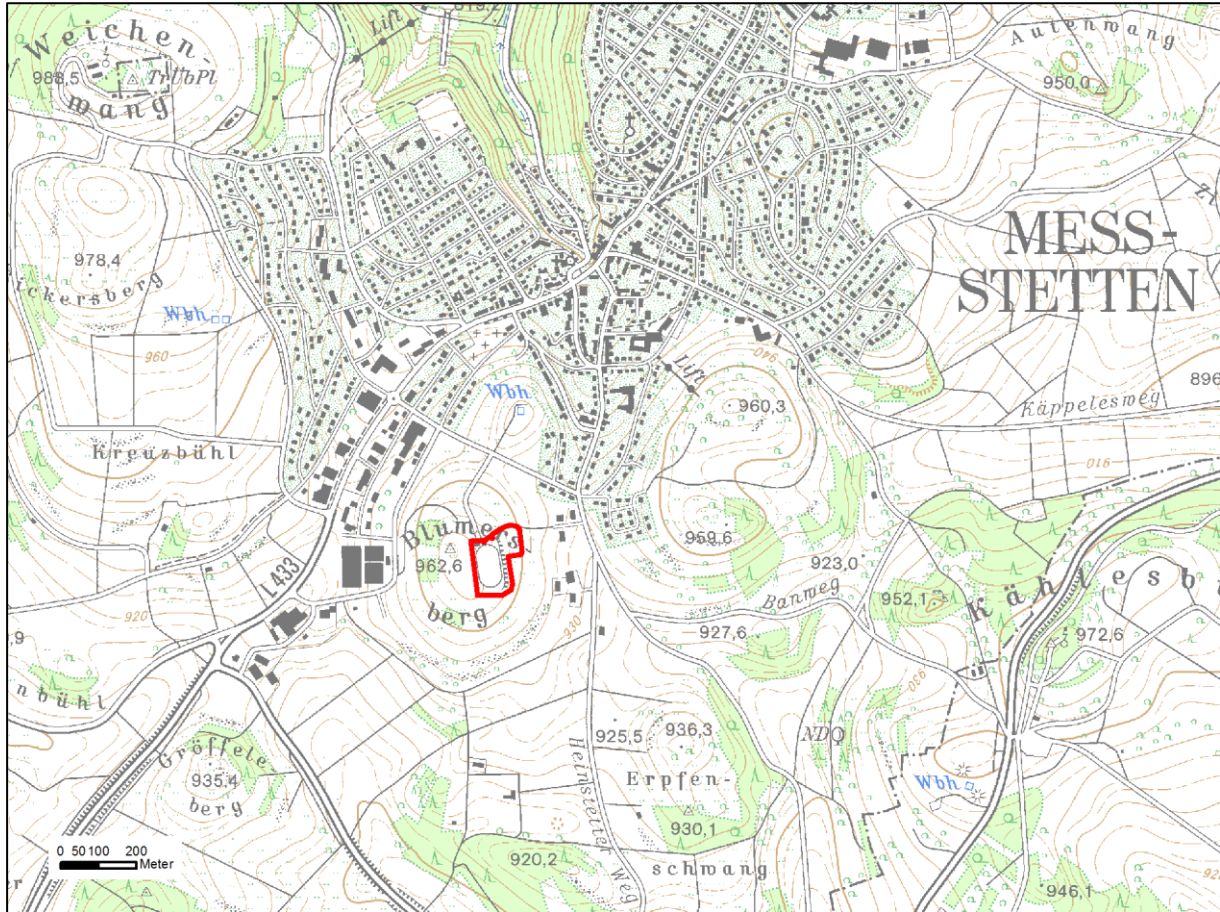


Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie, rot: geschützte Biotope nach § 33 NatSchG BW [Quelle: UIS LUBW])

IV. Erschließung

Verkehrliche Erschließung:

Über eine Erschließungsstraße ist das Gelände an die Oskar-Wettstein-Straße und an die Zeurengasse angebunden und somit vom Stadtgebiet aus gut erreichbar.

Nördlich des Plangebiets wurden bereits ein Schotterparkplatz und Wohnmobilstellplätze angelegt. Da dadurch ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden sind, beschränkt sich die Neuanlage auf barrierefreie Stellplätze und eine zentral gelegene Zweiradabstellanlage für Fahrräder und Motorräder.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung:

Eine Wasserversorgung ist bereits vorhanden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser wird durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz abgeführt. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird breitflächig zur Versickerung gebracht.

V. Übergeordnete Planungen

Regionalplan Neckar-Alb 2013:

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 auf einer von Zielen der Raumordnung nicht berührten Fläche. Der Regionalplan weist für das Plangebiet folgende Vorbehaltsgebiete aus (Grundsätze der Raumordnung):

- Gebiet für Erholung
- Regionaler Grünzug

Das Vorhaben steht somit zum einen im Einklang mit den Grundsätzen der Raumordnung und steht zum anderen keinen Zielen der Raumordnung entgegen.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage = rot)

Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten weist den Bereich des Plangebietes zum Großteil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ aus. Die übrigen Bestandteile sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.



Abbildung 4: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich

VI. Auswirkungen der Planung an Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und werden im weiteren Verfahren erstellt.

VII. Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Nach Erstellung der Unterlagen erfolgt die Entwurfsberatung im Gemeinderat.

Anlagen

- 1 Lageplan des Bebauungsplans (Fassung vom 11. Juli 2019)
- 1 Textteile des Bebauungsplans bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO BW zum Bebauungsplan sowie der Begründung (Teil A - allgemein) (Fassung vom 11. Juli 2019)