

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

"TWIELFELD – 6. ÄNDERUNG"

- Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB -

Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Hilzingen

INHALT

1. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG
2. GELTUNGSBEREICH
3. ÄNDERUNG

1. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan "Twiefeld mit Änderungen", Gemarkung Hilzingen, rechtsverbindlich seit 28.11.2002 weist im Südteil ein "Sondergebiet Sport" aus. In dieser Fläche wurde entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes ein Gebäude mit Tennishallen, Restaurant, Badminton-Spielfeld und Kegelbahnen errichtet und betrieben. Die Anlage ist infolge der rückläufigen Attraktivität des Tennissports in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten und bedarf für die weitere Nutzung einer Umorientierung im Freizeitangebot.

In den bisher gültigen Bebauungsvorschriften ist für die Art der baulichen Nutzung unter Ziffer 3.5 festgesetzt: "Zulässig sind nur Gebäude, die der Ausübung von anerkannten Wettkampf-Sportarten dienen. Die Errichtung von Wirtschaftsbetrieben (Restaurant) darf nur im angemessenen Größenverhältnis zu den Bauten für Sportzwecke und nur im Zusammenhang mit diesen erfolgen".

Es liegt im öffentlichen Interesse die bestehenden Gebäude in ihrer wesentlichen Funktion zu erhalten und einer sich wirtschaftlich tragenden neuen Nutzung zuzuführen. Dabei ist es erforderlich, auf eine Festschreibung auf die "anerkannten Wettkampf-Sportarten" zu verzichten und auch sonstige sportliche und spielerische Freizeit-Nutzungen zuzulassen.

2. Geltungsbereich der Planänderung

Das Änderungsgebiet bezieht sich auf den Bereich der als Sondergebiet (SO) ausgewiesenen Teilfläche des Bebauungsplans "Twiefeld mit Änderungen" mit den Grundstücken Flst.Nrn. 8465-Teil, 94/20-Teil und 14813/1-Teil (alt: 94/7-Teil) mit einer Fläche von 1,35 ha.

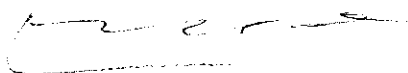
3. Änderung

Geändert wird ausschließlich die Ziffer 3.5 der Bebauungsvorschriften. Dort wird die Formulierung insoweit geändert, dass künftig auch Räume für großflächige Bewegungsspiele für Kinder (so genanntes Spieleland) zulässig sind.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes und alle sonstigen Festsetzungen sind von der Änderung nicht betroffen. Hier gilt weiterhin die bisher rechtskräftige Fassung.

Hilzingen, den 06. Oktober 2009

Bürgermeister:



Planer:

