

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Sportgelände Riedheim", Gemarkung Riedheim

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt im Gewann Brühl, südwestlich der Bundesstraße B 314 im Ortsteil Riedheim, begrenzt im Nordwesten durch den Weg Flurstück 2578, im Südwesten durch den Weg Flurstück 2438/1 und 2438, im Südosten durch das Flurstück 2433 und im Nordosten durch die Bundesstraße B 314.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke 2431 und 2432 und hat eine Größe von ca. 311 ar.

1.2 Einbindung in die Umgebung

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet und wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sportgelände ausgewiesen.

1.3 Bedarf

Auf dem Gelände wurden bereits die Anlagen : 2 Fußballfelder, 2 Tennisplätze mit Umzäunung, die erforderlichen Verkehrs- und Parkplatzflächen und das Sportheim für den Bereich Fußball, genehmigt und realisiert.

Um diesen Bestand festzuschreiben und die weitere Maximalentwicklung auf diesem Planungsgebiet dem erforderlichen Bedarf an Sportflächen und Sportheimen im Ortsteil Riedheim zu regeln, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Sportgelände dient somit dem örtlichen Bedarf.

Die Flurstücke des Planungsgebietes sind im Eigentum der Gemeinde.

2. Bebauung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sportgelände.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Einschrieb in die Nutzungsschablonen des Bebauungsplanes als Höchstgrenzen festgelegt:

1. Zahl der Vollgeschosse: **I**
2. Höhenlage der baulichen Anlage: **H**, mit folgenden Rohbodenhöhen im EG:
 - Sportheim Fußball: **461,40 m ü.NN**
 - Sportheim Tennis: **462,50 m ü.NN**
3. Wandhöhe der baulichen Anlagen: **HT**: 3,50 m über Rohbodenhöhen im EG
4. Dachneigung für geneigte Dächer: **DN**: 20° bis 25°, Sattel- oder Pultdach

2.3 Städtebauliche Gestaltung

Die Einbindung des Sportgeländes mit den Sportheimen in die freie Landschaft des Landschaftsschutzgebietes hat Vorrang. Die vorhandene Bebauung, die Anlagen der Sportplätze und Verkehrs- und Parkplatzflächen wurden weitestgehend übernommen.

3. Verkehr

3.1 Parkplatzflächen

sind in ausreichender Anzahl auf dem Vorplatz zu den Sportheimen und direkt an den vorhandenen ausgebauten Feldwegen vorhanden.

3.2 Zu- und Abfahrt

zur Erschließung des Planungsgebietes zur Bundesstraße B 314 sind ebenfalls Bestand.

3.3 Fahrrad- und Fußgängerverkehr

Nachrichtlich: Die Planung sieht vor, für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr einen zur B 314 kreuzungsfreien Zugang zum Sportgelände zu schaffen.

4. Grünflächen, Bepflanzung und Sportanlagen

4.1 Grünflächen

Die Grünflächen im Planungsgebiet werden überwiegend erhalten. Im Bereich der südöstlich geplanten Tennisplätze war eine Schrebergartenanlage vorhanden; diese Anlage wird aufgelöst.

4.2 Bepflanzung

Die Bepflanzung im Planungsgebiet bleibt vollständig erhalten. Der Bereich zwischen der Bundesstraße B 314 und den Sportplätzen soll so mit einheimischen Gehölzen bepflanzt und auch die Gebäude so eingegrünt werden, dass sie in Art und Dimension den vorhandenen Grün- und Freianlagen angeglichen sind.

4.3 Sportanlagen

Die Sportplätze für den Bereich Fußball sind als Rasenplätze und für den Bereich Tennis als versickerungsfähige Sandplätze angelegt.

5. Ver- und Entsorgung

Von der EnergieDienst GmbH wird das Planungsgebiet ausreichend mit elektrischer Energie versorgt.

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch die Gemeinde Hilzingen und ist gesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die bestehende Ortskanalisation. Die Anbindung der Sportheime an diese Kanalisation muss aus Gründen der Höhenlage dieser Gebäude über jeweils getrennte Abwasserhebeanlagen erfolgen.

Hilzingen, den 25. September 2001

Bürgermeisteramt Hilzingen
- Ortsbauamt -
78247 Hilzingen


Fechtig, Bauamtsleiter


Moser, Bürgermeister

