

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Sportzentrum Sundheim" in Kehl-Sundheim

Der Gemeinderat der Stadt Kehl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans "Sportzentrum Sundheim" in Kehl-Sundheim beschlossen.

1. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der bestehende Sundheimer Sportplatz wird von der Spielvereinigung Sundheim benutzt. Da nur ein Spielfeld zur Verfügung steht, muß auf diesem sowohl der Spiel-, als auch der gesamte Trainingsbetrieb abgewickelt werden. Grundsätzlich wäre diese Situation nur durch die Anlage eines zweiten Spielfeldes zu verbessern. Hierfür ist an diesem Standort kein Platz vorhanden. Die Lage des Sportplatzes mitten in einem Wohngebiet ist städtebaulich als problematisch zu sehen, besonders vor dem Hintergrund neuester Rechtsprechung zur Nachbarschaft von Fußballfeldern und Wohnbebauung.

Im Zusammenhang der Vorbereitung der Flächennutzungsplanfortschreibung wurden Bereiche auf ihre Eignung zur Schaffung einer neuen Sportplatzanlage vertieft untersucht.

Grundsätzlich ist die angestrebte Nutzung auf dem vorgesehenen Standort städtebaulich vertretbar. Die Lage zu anderen Nutzungen und die Erschließbarkeit sind positiv zu beurteilen. Auch aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Bei dem bisher durchgeführten Verfahren zur Flächennutzungsplanfortschreibung (Bürgerbeteiligung und öffentliche Auslegung) wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht, die das Vorhaben an dem geplanten Standort in Frage stellen.

2. Planinhalt

2.1. Gesamtkonzeption

Hauptziel des Bebauungsplans ist es, die Voraussetzungen für eine städtebaulich und landschaftsplanerisch geordnete Entwicklung einer Sportplatzanlage mit Clubhaus und den dazugehörigen notwendigen Stellplätzen zu schaffen. Außerdem wird eine angemessene Entwicklung der bestehenden Reitsportanlage im Bebauungsplan festgesetzt.

Als übergeordnete Planungsprinzipien sind folgende Punkte zu nennen:

- Einfügung der geplanten Anlage in ein großräumiges Grünkonzept.
- Abschirmung der geplanten Sportplatzanlage nach Norden durch Geländemodellierung und dichte Bepflanzung.
- Beibehaltung der vorhandenen Erschließung für die Reitsportanlage und Festsetzung der Erschließung für die Sportplatzanlage auf das mindest notwendige Maß.

- Entlang der Geltungsbereichsgrenzen nach Westen und Süden sind Flächen für das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt, so daß der Übergang zur freien Landschaft in städtebaulich guter Weise gelöst ist und der Charakter eines Grünzuges mit integrierten Sporteinrichtungen entsteht. Im Osten grenzt eine Renaturierungsfläche an, die im Bebauungsplan Ziegelhof/Klein Riedle festgesetzt ist.

2.2. Erschließung

Die vorhandene Reitanlage ist bereits erschlossen, so daß keine zusätzlichen Flächen für Erschließung festgesetzt werden müssen.

Die geplanten Sportplätze mit Clubhaus werden unmittelbar von der Rustfeldstraße über eine Sticherschließung an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Entlang des Erschließungsweges sind die notwendigen Parkplätze mit dazwischenliegenden Pflanzflächen festgesetzt.

2.3. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das geplante Clubhaus sind an die bestehenden Leitungen in der Rustfeldstraße anzuschließen.

Für die Reitsportanlage sind keine zusätzlichen Einrichtungen notwendig.

2.4. Art der Nutzung

Der gesamte Bereich wurde als öffentliche Grünfläche mit integrierten Sporteinrichtungen festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen wurden so gewählt, daß die für die Ausübung des Sportbetriebs notwendigen Einrichtungen gebaut bzw. in angemessenem Umfang erweitert werden können.

2.5. Bauweise

Für den Bereich des geplanten Clubhauses wurde entsprechend den vorgesehenen Abmessungen die offene Bauweise festgesetzt.

Um eine bedarfsgerechte Erweiterung der bestehenden Reithalle zu ermöglichen, wurde hier die abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig festgesetzt.

3. Größe des Plangebietes und Realisierung

Gesamtgeltungsbereich	ca.	7,9 ha
Reitsportanlage	ca.	3,3 ha
Sportplatzanlage	ca.	2,3 ha
geplante Pflanzflächen	ca.	0,9 ha
geplante Verkehrsflächen	ca.	0,3 ha
bestehende Waldfläche	ca.	0,3 ha
bestehende landwirtschaftliche Fläche	ca.	0,8 ha

Mit der Realisierung der Sportplatzanlage soll im 1. Quartal 1991 begonnen werden. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Kehl. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.