

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL GÜNDELBACH, PLB. 8.3

BEBAUUNGSPLAN

"1. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG REUTWIESEN, SPORTGELÄNDE"

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Eine Änderung und Teilaufhebung im Bereich des seit 30.11.1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Reutwiesen, Sportgelände" ist erforderlich, da der im Plan ausgewiesene Sportplatz nicht mehr an dieser Stelle und auch nicht mehr im Planbereich des Bebauungsplanes "Reutwiesen, Sportgelände" realisiert werden soll. Der neue Standort liegt jedoch inmitten des Landschaftsschutzgebietes.

Das Landratsamt Ludwigsburg kann daher dem Standortwechsel in den gewünschten Bereich oberhalb des jetzigen FC Vereinsheimes nur zustimmen, wenn der Planungsträger auf die im Bebauungsplan "Reutwiesen/ Sportgelände" festgesetzte Fläche für den Sportplatz verzichtet und diese Fläche grünordnerischen Maßnahmen zur Verfügung gestellt wird.

Um eine Übereinstimmung zwischen den örtlichen Gegebenheiten und dem Bebauungsplan herbeizuführen, und um einen Standortwechsel für den geplanten Sportplatz zu ermöglichen, ist eine Änderung und Teilaufhebung erforderlich.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplanes "Reutwiesen, Sportgelände" (genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 13.11.1979, in Kraft getreten am 30.11.1979).

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "1. Änderung und Teilaufhebung Reutwiesen, Sportgelände" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Reutwiesen, Sportgelände" außer Kraft.

Die Grundstücke im Bereich der Teilaufhebung werden dann dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zugeführt.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim (rechtswirksam seit 2.7.1980) ist das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sport-/ Festhalle und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage enthalten. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend dieser Bebauungsplanänderung bzw. Teilaufhebung berichtigt.

3. Planungsgebiet

3.1 Abgrenzung

Das Planungsgebiet wird im Norden von der Metter mit angrenzendem Gewerbegebiet, im Osten vom Wassergraben Flurstück 1615 und vom Landschaftsschutzgebiet "Mettertal", im Süden von der L 1131 und im Westen von der Straße "Unter dem Burghof" begrenzt.

3.2 Städtebauliche Situation

Im westlichen Bereich bestehen die Turnhalle, die Parkplätze und das Vereinsheim, der östliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt. Westlich der Straße Unter dem Burghof schließen Tennisplätze und eine Festwiese an.

4. Planung

4.1 Nutzung

Der östliche Teil (Bereich Teilaufhebung) der rein landwirtschaftlich genutzt wird soll dem Außenbereich zugeführt werden.

Der westliche Teil (Bereich 1. Änderung) soll auch in Zukunft sportlichen Zwecken dienen.

4.2 Bebauung

Außer der bereits vorhandenen Sporthalle und dem Vereinsheim soll keine weitere Bebauung erfolgen.

4.3 Verkehr

Der Bereich der 1. Änderung ist über die Straße "Unter dem Burghof" mit Anschluß an die L 1131 erschlossen. Eine direkte Fahrverbindung zur Reutwiesenstraße fehlt. Anstelle der im Plan vorgesehenen Brücke wurde nur ein Fußgängersteg errichtet.

Die landwirtschaftlichen Flächen im östlichen Bereich sind von der L 1131 über den Weg 1563 und Feldweg 28 anfahrbar. Eine Neuordnung dieser Flächen ist im Zuge des laufenden Flurbereinigungsverfahrens möglich.

4.4 Grünordnung/ Ökologie

Da von der ursprünglich geplanten Sportplatzfläche ein Teil weiterhin sportlichen Zwecken (Vereinsheim, Volleyballfeld) vorbehalten bleiben muß, ist es nicht mehr möglich, die Gesamtfläche dem Außenbereich zuzuführen (siehe auch ausführlich unter Ziffer 1).

Als Ausgleich für die teilweise Inanspruchnahme der Sportplatzfläche sollen sowohl im Übergangsbereich zur Metter als auch im Übergangsbereich zwischen landwirtschaftlicher und freier Landschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Zur Abgrenzung bzw. als Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen werden Obstbaumhochstämme mit Standortfestsetzung extensiver Wiesennutzung festgesetzt.

Auf der Fläche zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft soll im Übergang zur Metter ein Gewässerschutzstreifen angelegt werden, zur Entwicklung eines linearen Gehölzbiotopsystems durch Ergänzung und Erweiterung der Gehölzpflanzung entlang der Metter.

Desweiteren erfolgen im Bereich der 1. Änderung Festsetzungen für Einzelbäume und flächenhafte Pflanzgebote zur Verbesserung der Biotopausstattung und zur Einbindung der Bebauung.

5. Städtebauliche Daten (ca. Werte)

Bereich 1. Änderung:	ca. 8.450 m ²
Bereich Teilaufhebung:	ca. 12.700 m ²

Gesamtfläche: ca. 21.150 m²

Fläche 1. Änderung:	ca. 8.450 m²	=	ca. 100 %
davon:			
- Fläche für Gemeinbedarf:	ca. 2.820 m ²	=	ca. 34 %
- Fläche für Sportanlagen:	ca. 850 m ²	=	ca. 10 %
- öffentliche Verkehrsflächen:	ca. 1.300 m ²	=	ca. 15 %
- Verkehrsgrün:	ca. 1.040 m ²	=	ca. 12 %
- Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft:	ca. 2.440 m ²	=	ca. 29 %

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 11.11.1994

Stadtplanungsamt

i.A. Zehler