

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
STADTPLANUNGSAMT 61/621.41 Plb.3.1 Do/Tr

23. November 1988

Bebauungsplan "Schul- und Sportanlagen Seegraben,  
Erweiterung"

#### BEGRÜNDUNG

##### Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt um Sportanlagen umzugestalten (die vorgesehene Fläche für das Rasenspielfeld wird derzeit schon genutzt) bzw. neu herzustellen (leichtathletische Anlagen und Kleinspielfeld).

Von der Haupt- und Realschule wird die Herstellung von Sportanlagen für die sachgerechte Ausübung des Schulsportes gefordert.

Der Rasenplatz sowie die leichtathletischen Anlagen sollen auch für Vereinssportzwecke zur Verfügung stehen.

##### Einfügung in die örtliche und überörtliche Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt östlich an das bestehende Sportgelände an und liegt in unmittelbarer Nähe zur Haupt- und Realschule.

Im Flächennutzungsplan ist eine Erweiterungsfläche für Sportanlagen vorgesehen.

Für die Realisierung des Endausbaus ist eine über die Flächennutzungsplan- ausweisung hinausgehende Fläche (0,85 ha) erforderlich.

Der Sportstättenleitplan für die Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen, Oberriexingen, Ebrdingen, Sersheim von 1977 ging von einem Schulsportanlagen- bedarf bis 1990, für 18 Klassen aus.

Eine Schülerprognose für die Haupt- und Realschule Kleinglatt- bach geht von max. 26 Klassen mit entsprechendem Sportflächenbedarf aus.

Der Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft weist für die land- schaftlich ausgeprägte Senke (Gebiet des ehemaligen Herrschaftssees) folgendes aus:

- Luftaustauschbahn und Grundwasserspeicherfläche
- im Verlauf des Seegrabens Feuchtgebiet.

Der Wege- und Gewässerplan der Zweckflurbereinigung Vaihingen a.d.Enz wird die vorgesehene Erweiterung der Sportflächen berücksichtigen.

##### Bestand

Das überplante-Gebiet wird zum Teil als Rasenspielfeld, zum Teil als Acker- fläche genutzt.

Begrenzt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Westen durch einen bestehenden Sportplatz, im Nordwesten/Norden durch Wohnbebauung sowie land- wirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch den Seegraben, im Süden durch eine Tennisanlage und Schulgelände. (Bebpl. Schul- u.Sportanlagen Seegraben 1. Änderung, gen. RPS 5.7.82)

##### Planung

Neben der planungsrechtlichen Sicherung u. Umbau der best. Rasenspielfläche werden entsprechend den Richtlinien (DIN 18035 Entwurf; Sportstättenbau- förderungsrichtlinien des Ministeriums für Kultus und Sport) leichtathle- tische Einzelanlagen sowie ein Kleinspielfeld als Mindestaustattung einer Anlage für den Schulsport erstellt.

Der Flächennutzungsplan und der Sportstättenleitplan sehen eine Erweiterung der Sportflächen vor.

Die für einen ordnungsgemäßen Schulsportbetrieb notwendigen leichtathletischen Einzelanlagen und das Kleinspielfeld sind in die bestehenden Anlagen nicht zu integrieren; davon ging seinerzeit der FNP u. Sportstättenleitplan aus.

Die Verwirklichung des neuen Konzepts bedeutet eine Überschreitung der im FNP ausgewiesenen Erweiterungsfläche (ca. 0,85 ha).

Diese Überschreitung wird abgemildert, indem nur ca. 50% mit den eigentlichen baulichen Anlagen (befestigte Sportanlagen) belegt sind und diese nach Westen hin orientiert sind, sodaß der Übergang zur freien Landschaft gewährleistet ist.

Der Sportflächenbedarf ist für ca 600 Schüler ausgelegt; die amtliche Schüler- statistik (Oktober 1988) weist für das Schulzentrum insgesamt 545 Schüler aus.

Zur Herstellung der Sportanlagen sind Auffüllungen und Abgrabungen in geringem Umfang erforderlich;  
 die vorhandenen Drainagen sind bei der Entwässerung miteinzubeziehen;  
 bei der Bepflanzung sind die Drainagen zu berücksichtigen.

Durch die Bepflanzung entlang des Seegrabens (überwiegend Weiden) soll dieser betont werden; die bisherigen landschaftspflegerischen Planungen im Rahmen der Flurbereinigung haben die gleiche Zielsetzung.  
 Die übrige Bepflanzung mit Feldgehölzen dient der Eingrünung der Einfriedigung sowie der landschaftlichen Einbindung des Sportgeländes.

Mittelfristig soll der am östlichen Rand des Sportgeländes verlaufende kombinierte Rad- und Gehweg die Funktion, des nach Einfriedigung des gesamten Sportgeländes innerhalb gelegenen Weges, übernehmen.

Um die Versiegelung des Geländes zu minimieren, werden die Parkplätze mit Schotterterrassen befestigt.

Das Plangebiet umfaßt insgesamt eine Größe von 2 ha.

Die Realisierung ist in 4 Bauabschnitten vorgesehen. (Kostenschätzung siehe Seiten 4 bis 8)

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich in städtischem Besitz.  
 Im Hinblick auf die hohen Investitions- und Folgekosten sind die Sportanlagen auch für die Nutzung durch Sportvereine vorgesehen.

Es ist nicht auszuschließen, daß durch die Erweiterung der Sportanlage zusätzliche Geräuschbelästigungen für die nordwestlich angrenzenden Anwohner entstehen. Die Abwägung zwischen diesen Belangen einerseits und andererseits dem nachweisbaren Bedarf an Sportanlagen sowie die günstige Zuordnung zum Schulzentrum, ergibt ein stärkeres Gewicht für die sportlichen Belange.

i.A. Domhardt

Kostenschätzung

1. Bauabschnitt - Kostenschätzung

1. Entwässerungshauptleitung	DM 10.000,--
2. Drainage	DM 10.000,--
3. Erdarbeiten	DM 4.000,--
4. Hauptweg	DM 20.000,--
5. Weitsprunganlage	DM 32.000,--
6. Kugelstoßring	DM 500,--
7. Gymnastikwiese	DM 10.000,--
8. Einzäunung	<u>DM 33.000,--</u>
	DM 120.000,--

Als 2. Bauabschnitt ist die Herstellung eines Kleinspielfeldes in den Maßen 26/44m, sowie eine Laufbahn 4,88/100m jeweils in Kunststoffbauweise vorgesehen. Ebenso ein Gerätehaus für die Außengeräte.

2. Bauabschnitt - Kostenschätzung

Kleinspielfeld

Erdarbeiten	DM 12.000,--
Drainage	DM 12.000,--
Rabatten und Wege	DM 15.000,--
Unterbau	DM 20.000,--
Bitu-Tragschicht	DM 49.050,--
Kunststoffbelag	DM 80.000,--
Feldmarkierung und Hülsen	DM 5.000,--
Entwässerungsrinne	DM 7.500,--
Ballfang	DM 9.000,--
Ausstattungsgegenstände	DM 15.000,--

Kostenschätzung Kleinspielfeld DM 224.550,--

Laufbahn

Erdarbeiten	DM 4.000,--
Entwässerung	DM 19.500,--
Rabattensteine	DM 4.000,--
Unterbau	DM 10.000,--
Bitu-Tragschicht	DM 24.550,--
Kunststoffbelag	DM 41.000,--
Bahnmarkierung	DM 2.000,--

Kostenschätzung Laufbahn DM 105.050,--

Geräteraum für Außengeräte 6 x 3 m DM 15.000,--  
Planung und Bauleitung DM 30.400,--

Kostenschätzung 2. Bauabschnitt DM 375.000,--

Der 3. Bauabschnitt umfaßt die Erstellung eines Rasenspielfeldes in der Größe 68/105 m.

3. Bauabschnitt - Kostenschätzung

Rasenspielfeld u. Geh- und Radweg

Drainage	DM 50.800,--
Spielfeldaufbau und Ansaat	DM 160.000,--
Ballfanggitter	DM 43.000,--
Tore mit Netz	DM 2.500,--
Wege mit Stirnseiten	DM 30.000,--
Bewässerungsanlage	DM 70.000,--
Geh- und Radweg	DM 50.000,--

Kostenschätzung Rasenspielfeld DM 406.300,--

Umgebungsflächen, Zaunbepflanzung DM 10.000,--

Planung und Bauleitung DM 33.700,--

Kostenschätzung 3. Bauabschnitt DM 450.000,--

4. Bauabschnitt - Kostenschätzung

Parkplätze Herstellung von 36 PKW-Stellplätzen

Erdarbeiten	DM 5.000,--
Rabattensteine	DM 6.500,--
Unterbau	DM 17.000,--
Betonverbundsteine	DM 50.950,--
Bepflanzung	DM 8.000,--
Planung und Bauleitung	DM 12.550,--

Kostenschätzung 4. Bauabschnitt DM 100.000,--

GESAMTKOSTENSCHÄTZUNG

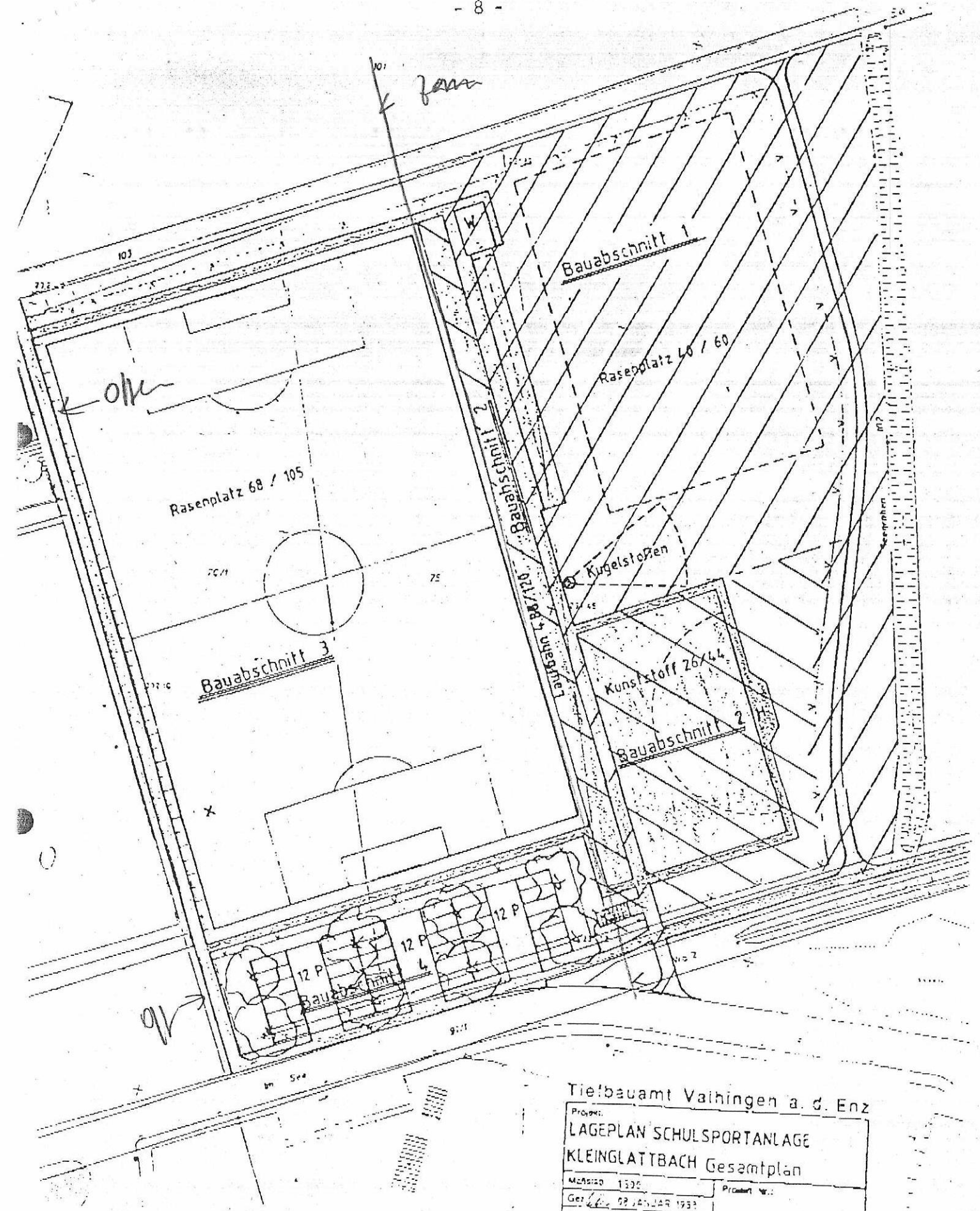
1. Bauabschnitt	DM 120.000,--
2. Bauabschnitt	DM 375.000,--
3. Bauabschnitt	DM 450.000,--
4. Bauabschnitt	DM 100.000,--

Gesamtkostenschätzung DM 1 045.000,--  
 =====

Die einzelnen Bauabschnitte können auch in anderer Reihenfolge verwirklicht werden.

aufgestellt:  
 Vaihingen an der Enz, den 22.02.1988  
 Tiefbauamt

*Helber*  
 Helber



Tiefbauamt Vaihingen a. d. Enz  
 Projekt:  
 LAGEPLAN SCHULSPORTANLAGE  
 KLEINGLATTBACH Gesamtplan  
 Maßstab 1:500  
 Gezeichnet 22. JANUAR 1988