



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 209/2009

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Mettenberg	ja	04.11.09			
Bauausschuss	ja	05.11.09			
Gemeinderat	ja	16.11.09			

### Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Sportanlage Mettenberg"

#### I. Beschlussantrag

1. Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes Nr. 09-021 vom 16. Juni 2009 umrandete Gebiet ist der Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlage Mettenberg“ aufzustellen.
2. Dem vorgeschlagenen Konzept wird zugestimmt.

#### II. Begründung

##### 1. Anlass und Ziel

Der Ortsteil Mettenberg hat mit seinen Neubaugebieten in den letzten Jahren einen kräftigen Bevölkerungszuwachs - vor allem bei jungen Familien mit Kindern – zu verzeichnen.

Infolge dieses Zuwachses und einer guten Jugendarbeit bei der SG Mettenberg ist auch die Anzahl der Nachwuchsspieler im Fußball stark angestiegen.

Bei dem weiteren Ausbau des neuen Wohngebietes „Talfeld“ ist noch einmal mit einem weiteren Ansteigen der Kinder und Jugendlichen bei der SG Mettenberg zu rechnen.

Das bestehende Spielfeld ist bereits heute ausgelastet. Dort findet derzeit der Trainingsbetrieb für neun Jugendmannschaften (110 Kinder und Jugendliche) statt. Ein weiterer Ausbau der Jugendarbeit und die Gründung einer ersten Mannschaft ist von Seiten des Vereins angedacht.

Für einen gut funktionierenden Trainingsablauf im Jugendbereich und bei den Aktiven ist ein zusätzliches Trainingsfeld dringend erforderlich.

## **2. Ausgangssituation**

Das Plangebiet befindet sich östlich von Mettenberg im Bereich der bestehenden Freizeitanlage. Aufgrund der anhaltenden Probleme wie Vandalismus und Vermüllung wurde die Freizeitanlage in den letzten Jahren zurückgebaut. Durch den Einbau einer Schranke wurde der Zugang stark eingeschränkt.

Die Freizeitanlage besteht aus einem Rasenspielfeld, einer Beachvolleyballanlage, einer Schutzhütte und einem Kinderspielplatz.

Die Umgebung ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Fläche westlich der Freizeitanlage wird als Viehweide und Streuobstwiese, die Fläche südlich als Viehweide genutzt. Südwestlich grenzt ein Laubholzwald an, der vorwiegend mit Eichen bestockt und in der Waldbiotopkartierung erfasst ist.

## **3. Konzept**

In einem Rahmenkonzept ist das bereits vorhandene Spielfeld (70 x 100 m) auf dem bisherigen Freizeitgelände dargestellt. Das bestehende Spielfeld verfügt über eine einfache Flutlichtanlage. Einfache Umkleieräume und WC's sind in einem provisorischen Container vor Ort vorhanden.

### Variante 1

Westlich des bestehenden Spielfeldes ist das neue Trainingsfeld ohne Flutlichtanlage geplant. Aufgrund des angrenzenden Waldbiotops kann das Trainingsfeld nur maximal 60 x 100 m umfassen (Für eine optimale Nutzung sollte ein Trainingsfeld 70 x 100 m groß sein). Im Anschluss an das Trainingsfeld ist eine Stellplatzanlage mit insgesamt 48 notwendigen Stellplätzen vorgesehen. Das Flurstück Nr. 1110 befindet sich bereits im Besitz der Stadt Biberach. Das angrenzende Flurstück Nr 1111, Riedwiesen (516 m<sup>2</sup>), muss noch erworben werden.

Aus Lärmschutzgründen ist zwischen den bestehenden Häusern „Am Lehmgrüble“ (Wohngebiet Klotzholzäcker) und dem geplanten Trainingsfeld mit zugehöriger Stellplatzanlage ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 2,5 m vorgesehen. Außerdem kann auf dem Trainingsfeld nur ein zeitlich beschränkter Spielbetrieb stattfinden.

Der bestehende Spielplatz muss aus Platzgründen an eine andere Stelle verlagert werden.

Das Stadtplanungsamt hat bereits im Zuge der Vorplanungen ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben, um im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Schallimmissionen, die vom geplanten Neubau eines Spielfeldes ausgehen, bewerten zu können.

Danach können die Sportplätze mit folgenden Einschränkungen benutzt werden:

#### *Trainingsbetrieb*

- Am westlichen Rand der Anlage ist ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 2,50 m vorzusehen.
- Der Trainingsbetrieb kann auf dem bestehenden Platz von 13:00 Uhr bis 22:00 stattfinden.
- Der Trainingsbetrieb auf dem neuen Platz kann bei der Anlage des Lärmschutzwalles von 13:00 Uhr bis 20:00 Uhr stattfinden. (Bei einem Trainingsbetrieb bis 21:00 Uhr müsste der Lärmschutzwall auf 4,00 m erhöht werden, für einen uneingeschränkten Betrieb bis 5,50 m).
- Parkplatznutzung bis 22:00 Uhr

#### *Spielbetrieb*

- Der laufende Spielbetrieb (Punktspiele und Turniere) kann an 18 Tagen im Jahr auf beiden Plätzen uneingeschränkt stattfinden, ansonsten findet auf dem neuen Spielfeld nur ein Trainingsbetrieb statt.
- Darüber hinaus sind Punktspiele auf dem neuen Platz sonntags nur mit einer Erhöhung des Walls auf rund 6 m möglich.
- Auf dem bestehenden Platz können Punktspiele sonntags innerhalb der Ruhezeit zwischen 13 Uhr und 15 Uhr maximal 15 Minuten, außerhalb der Ruhezeit bis zu 7 Stunden dauern.
- Werktags können außerhalb der Ruhezeiten (nach 20 Uhr) Punktspiele auf dem bestehenden Platz maximal 6 Stunden und auf dem neuen Platz maximal 2 Stunden dauern.

#### Variante 2

Variante 2 sieht das neue Trainingsfeld (70 x 100 m) auf der gegenüberliegenden Seite der Laupertshäuser Straße vor. Eine Unterführung unter der Laupertshäuser Straße verbindet beide Plätze miteinander. Die Stellplätze sind im Bereich des Umkleide-/Vereinsheims angeordnet. Der bestehende Spielplatz wird räumlich verlagert.

Als nachteilig ist hier die starke räumliche Trennung der Spielbereiche durch die Straße zu sehen. Alle notwendigen Grundstücke befinden sich derzeit nicht im Besitz der Stadt Biberach. Für die Realisierung dieser Variante muss der Grunderwerb getätigt werden, zudem entstehen weitere Kosten für die Unterführung der Laupertshäuser Straße.

#### Variante 3

Bei Variante 3 liegt das neue Trainingsfeld südlich des bestehenden Platzes. Hier ist die Realisierung eines 70 x 100 m Sportplatzes möglich.

Die Erschließung erfolgt über die heutige Zufahrt. Die erforderlichen Stellplätze können westlich des bestehenden Spielfeldes angeordnet werden. Aufgrund der Entfernung des neuen Sportplatzes zum Wohngebiet Klotzholzäcker und des bereits vorhandenen Lärmschutzwalls am östlichen Rand des Wohngebiets, kann der Platz uneingeschränkt genutzt werden. Allerdings befindet sich die notwendige Fläche nicht im Eigentum der Stadt Biberach (Teilfläche des Flst 1.123, 5.634 m<sup>2</sup>). Es ist noch der entsprechende Grunderwerb zu tätigen.

### **Empfehlung**

Aufgrund der beschriebenen Vor- und Nachteile können die Varianten 1 + 3 grundsätzlich weiter verfolgt werden. Die Verwaltung favorisiert aufgrund der uneingeschränkten Nutzbarkeit die Variante 3. Voraussetzung ist, dass die Fläche erworben werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ermöglicht beide Lösungen.

## **4. Kosten**

### Variante 1

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| • Sportplatz                       | ca. 330.000 € |
| • Lärmschutzwall inkl. Bepflanzung | ca. 40.000 €  |
| • Stellplätze inkl. Bepflanzung    | ca. 30.000 €  |
| • Umsetzung Spielplatz             | ca. 25.000 €  |

### Variante 3

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| • Sportplatz                     | ca. 330.000 € |
| • Stellplätze, inkl. Bepflanzung | ca. 30.000 €  |
| • Umsetzung Spielplatz           | ca. 25.000 €  |

Das Raumprogramm und die Kosten für den Neubau von Umkleideräumen und Duschen wird zur Zeit ermittelt.

## **5. Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauBG**

Der Allgemeinheit soll durch eine öffentliche Einladung in der Lokalpresse Gelegenheit gegeben werden, sich zwei Wochen lang im Stadtplanungsamt über die Planung zu informieren, sich dazu zu äußern bzw. diese mit dem Stadtplanungsamt zu erörtern.

Anlagen (bitte extra ausdrucken)

1 Bestandsplan

3 Variante 1

4 Variante 2

5 Variante 3