



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 32/2011

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Stafflangen	Ja	29.03.2011			
Bauausschuss	Ja	07.04.2011			
Gemeinderat	Ja	18.04.2011			

### Neuaufstellung des Bebauungsplans "Sportanlage Stafflangen"

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Beteiligung der Bürger und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB

#### I. Beschlussantrag

Für den im Lageplan Nr. 11-039 vom 22.02.2011 gekennzeichneten Bereich wird aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Sportanlage Stafflangen“ aufgestellt.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Der Sportverein Stafflangen beabsichtigt in direkter Zuordnung zu den beiden Sportplätzen im westlichen Randbereich von Stafflangen ein Sportheim mit Umkleidekabinen, Geräteräumen, Gymnastikraum und Vereinsgaststätte zu errichten.

##### 2) Ausgangssituation und Planungsziele

###### a. Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Stafflangen. Es liegt kein Bebauungsplan nach § 30 für die Flächen vor. Die Genehmigung für die Sportplätze erfolgte auf Grundlage von § 35 BauGB "Bauen im Außenbereich". Eine Baugenehmigung für das Sportheim ist nur auf der Grundlage eines Bebauungsplans möglich.

Die zukünftige Baufläche des Sportheims liegt zwischen den beiden Sportfeldern und soll in den Lärmschutzwall integriert werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportfläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Regionalplan finden sich keine Aussagen zur überplanten Fläche.

b. Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst nur Teile des Flurstücks 244, Markung Stafflangen, und wird im Osten durch den Flurweg 288, und im Süden durch die Flurstücke 241 und 240 (alter Sportplatz) begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst nur den neu angelegten Sportplatz mit seinen Böschungen und Lärmschutzwällen sowie die Retentionsfläche.

c. Planungsinhalte

Das Gebäude des Sportvereins soll in Nord-Südrichtung in den Lärmschutzwall integriert werden. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Wegesystem von Süden. Die zusätzlich erforderlichen Parkplätze können auf dem Parkplatz an der Grundschule nachgewiesen oder gegebenenfalls ergänzt werden. Parkplätze werden daher nicht beim Sportheim neu angelegt. Eine direkte Anfahrbarkeit des Gebäudes ist möglich, soll aber nur für die Anlieferung vorgesehen werden, um Emissionen zu vermeiden.

Gebäudeentwurf vom 07.10.2012: Im von Osten erschlossenen Untergeschoss werden die Umkleidekabinen, Duschen, WC, Geräteräume und Vereinsräume für den Sportverein vorgesehen. Das Obergeschoss wird von Westen (Sportplatzseite) her erschlossen. Hier werden ein Gymnastik- und Schulungsraum sowie eine Vereinsgasstätte mit Nebenräumen eingeplant.

Die Vereinsgasstätte soll in Eigenregie von den Vereinsmitgliedern betrieben werden. Es ist geplant, Abteilungs- und Sportfeste in kleinerem Rahmen, die bislang im Freien stattfinden, im Vereinsheim durchzuführen.

Aufgrund der an den Sportplatz und -verein gekoppelten Nutzung des Gebäudes, ist eine Ausweisung des Vereinsheims als öffentliche Grünfläche mit Sportanlagen und zweckgebundenen Gebäuden, die der Nutzung der Sportplätze dienen möglich.

## II. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt entsprechend § 2 ff BauGB. Es ist eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufzustellen.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Der Allgemeinheit wird Gelegenheit gegeben, sich innerhalb von 2 Wochen beim Stadtplanungsamt über die Planung zu informieren und sich dazu zu äußern bzw. mit dem Planungsamt zu erörtern.

C. Christ

Anlagen