

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan "Freizeitzentrum I" wurde 1980 genehmigt. 1986 und 1992 wurde er in Teilbereichen bereits geändert. Der vorliegende Änderungsbereich entspricht der ursprünglichen Fassung von 1980. Er sieht eine Tennisanlage mit 6 Spielfeldern vor.

Mittlerweile ist entsprechend des Bevölkerungswachstums der Stadt Neuenburg und des seit der Entstehung der Anlage vergangenen Zeitraums von 14 Jahren, eine Zunahme der Mitglieder zu verzeichnen. Der Verein versucht zwar durch den Verzicht auf Werbung und durch eine sehr zurückhaltende Handhabung bei Neuaufnahmen die Mitgliederzahl stabil zu halten, hat jedoch keinen Einfluß auf die anhaltend große Nachfrage.

Hierdurch ergeben sich erhebliche Engpässe bei der Durchführung des Spielbetriebes. Die Trainingsarbeit kann ebenfalls nur unzureichend durchgeführt werden.

Es zeigt sich, daß die bestehende Anlage in dieser Form der heutigen Mitgliederzahl des Vereins und der daraus resultierenden hohen Belegungsdichte nicht mehr gerecht werden kann. Eine Erweiterung der Anlage ist daher unbedingt erforderlich.

2 PLANUNGSINHALTE

Die Änderung des Bebauungsplans sieht eine Erweiterung um insgesamt 3 Plätze vor.

Nach einer Arbeitsunterlage, herausgegeben vom internationalen Arbeitskreis Sportstättenbau e.V. - Arbeitsgruppe Tennis-Anlagen -, ist ein Verhältnis Anzahl der Tennisplätze zu Spieler mit 1:30 sehr gut, 1:35 gut, 1:40 zufriedenstellend und 1:45 schlecht.

Der 6. Platz der vorhandenen Plätze ist ein Hartplatz und nicht in vollem Umfang zu nutzen. Das ist darauf zurückzuführen, daß eine intensive Spielweise auf dem vorhandenen Bodenbelag zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen kann. Seine Funktion ist es daher Einsteigern in den Tennissport (d.h. Anfängern und Kindern) als Übungsplatz zu dienen. Da er zudem einfach zu pflegen ist, soll er in dieser Form erhalten bleiben.

Es kann daher davon ausgegangen werden, daß das Verhältnis Plätze zu Spielern momentan bei 5:285 liegt. Das entspricht einem Verhältnis von 1:57.

Von den 3 geplanten Plätzen sollen zunächst nur 2 Plätze neu errichtet werden, so daß dann insgesamt 7 Sandplätze zur Verfügung stehen. Der 3. Platz ist für eine spätere eventuelle Erweiterung vorgesehen. Mit den beiden hinzukommenden Sandplätzen wäre ein reibungsloser Ablauf gewährleistet. Mit 1:41 ist das Verhältnis Platz und Anzahl der Spieler dann noch zufriedenstellend.

Durch den Neubau weiterer Plätze ist es zudem möglich Spielmöglichkeiten auch für Urlaubsgäste zur Verfügung zu stellen.

3 VERFAHREN

Der ursprüngliche Bebauungsplan "Freizeitzentrum I" wurde am 08.05.1980 genehmigt.

Die 1. Änderung erfolgte am 23.05.1986 im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 2794/9, die 2. Änderung am 17.07.1992 ebenfalls im Bereich des Flst.Nr. 2794/9.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.10.1994 den Beschluß zur 3. Planänderung gefaßt. Gemäß § 13 (1) BauGB wird auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet.

Die Voraussetzungen für dieses Verfahren sind insofern gegeben, als die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt werden.

In der Sitzung vom 10.10.1994 hat der Gemeinderat deshalb nach Billigung des Planentwurfs beschlossen, den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke und der Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 3 (2) BauGB sowie den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch schriftliche Aufforderung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Anhörung erfolgte in der Zeit vom 24.10.1994 bis 24.11.1994. Die Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 20.02.1995 behandelt und den geänderten Plan-Entwurf als Satzung beschlossen.

4 ÜBEREINSTIMMUNG

Der ursprüngliche Bebauungsplan stimmt mit den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Neuenburg am Rhein überein, somit ist auch die Planänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5 GRÜNORDNUNG

Nach der Neufassung des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung unmittelbar.

Sind durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten, so ist innerhalb der Abwägung nach § 1 (5, 6) BauGB zu entscheiden, inwieweit diese durch geeignete Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB) im Bebauungsplan zu vermeiden, auszugleichen oder zu mindern sind.

Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen möglich in den Bereichen:

- Landschaftsbild
- Wasserhaushalt
- Arten- und Biotopschutz
- Klima und Luft

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen bereits überplanten Innenbereich. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wäre im Sinne des § 8 (1) BNatSchG durch Anlage der neuen Spielfelder im wesentlichen hinsichtlich einer zusätzlichen Versiegelung des Geländes sowie einer Reduzierung des Grünbestandes zu erwarten.

Da es sich bei den neuen Spielfeldern um Sandplätze handelt ist eine weitgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu erwarten.

Eine Untersuchung des Büros Landschaftsökologie und Planung Dr.-Ing. D. Bruns, Freiburg, ergab, daß im Bereich der für die Erweiterung vorgesehenen Fläche ein überwiegend gehölzartiger Bewuchs (Ziergehölze, standortheimische Gehölze) vorhanden ist. Es findet für diese Fläche keine Pflege statt. In der Erweiterungsfläche konnten 11 Eichenbäume festgestellt werden. 4 dieser Eichen sind mit Einschränkungen bei der Erweiterungsmaßnahme erhaltbar und sollen mit einer Pflanzbindung gesichert werden. Für die 7 übrigen Eichen soll ein entsprechender Ersatz durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen Pflanzgebote geschaffen werden. Hierbei sollen bei Baumpflanzungen innerhalb des Geländes Stieleichen mit Unterwuchs, im Straßenraum großkronige standortgerechte Baumarten und bei Gehölzpflanzungen ebenfalls standortgerechte Arten verwendet werden.

Begründung

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Planänderung bringt neben den Verbesserungen für den Spielbetrieb der Tennisanlage keine grundlegende Änderung der momentanen Situation mit sich. Grundstücksumlegungen sind nicht erforderlich

Lediglich eine Veränderung der verkehrlichen Erschließung ist notwendig. Durch die Anlage der 3 neuen Plätze, verbunden mit dem Ziel, 4 der vorhandenen Eichen innerhalb der möglichen Erweiterungsfläche zu schützen, ist eine Verlagerung der im ursprünglichen Plan gekennzeichneten Zufahrt zum Vereinsheim nach Norden erforderlich. Zwischen den alten und den neuen Plätzen soll ein 1,50 m breiter Fußweg erhalten werden.

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit eine Belastung der Anwohner ist nicht zu befürchten, da es Zielsetzung des Vereines ist die Anzahl der Vereinsmitglieder stabil zu halten. Im übrigen wurde eine große und ausreichende Zahl an Stellplätzen bereits im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen. Der Straßenraum wird durch die Gliederung der Stellplatzflächen mit Pflanzgeboten im Änderungsbereich aufgewertet.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 20. Feb. 1995

Der Bürgermeister



Der Planverfasser

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
KÖRBER, BARTON - FAHLE
DIPL.-INGENIEURE FREIE ARCHITEKTEN
79098 FREIBURG - SCHWABENTORRING 12
TELEFON 0764/36875-0
TELEFAX 0761/36875-17

Anzeige bestätigt

Freiburg den 03. Juli 1995
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen