

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Belsen"

B e g r ü n d u n g

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Mössingen beabsichtigt, im Bereich des Sportgeländes Belsen und der östlich angrenzenden Fläche den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitgelände Belsen" aufzustellen. Damit werden zwei Ziele verfolgt: Zum einen die bauplanungsrechtliche Absicherung des bisher im Außenbereich gelegenen Sportgeländes mit seinen Nebeneinrichtungen wie Vereinsheim, BMX- und Skateboard-Bahn, zum anderen die Ausweisung eines Grundstücks für das neu zu erstellende Jugendhaus. Der Standort des Jugendhauses wurde nach Beurteilung von drei grundsätzlich möglichen anhand der Kriterien

- Zentralität im Hinblick auf den Bedarf
- verkehrliche Anbindung
- Empfindlichkeit der Umgebung gegen Störungen
- Spielflächen/Parkplätze
- Topographie
- planungsrechtliche Voraussetzungen
- Eigentumsverhältnisse
- Erschließung/Kosten

vom Gemeinderat der Stadt Mössingen am 17.07.1995 dem Grunde nach festgelegt. Im Rahmen der dabei vorgenommenen Abwägung wurde die erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplan in Kauf genommen. Die von der Jugendpflege formulierten Anforderungen an einen Standort, nämlich

- Parkmöglichkeit für ca. 50 Fahrzeuge,
- keine direkten Anwohner, die durch abendliche Veranstaltungen gestört werden könnten,
- Freifläche zum Spielen,

- sichere Zugänge für Fußgänger und Radfahrer,
 - möglichst Anschluß an den öffentlichen Personennahverkehr,
 - attraktive Umgebung,
- können an der vorgesehenen Stelle erfüllt werden.

Auswirkungen

- Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mössingen-Bodelshausen-Ofterdingen sowie im entsprechenden Landschaftsplan sind die Sportplätze als bestehende Sportanlage dargestellt. Für die Fläche, auf der das Jugendhaus seinen Platz finden soll, ist dagegen Grünfläche mit verschiedenen Naherholungseinrichtungen dargestellt. Diese Festlegung geht auf eine städtebauliche Rahmenplanung aus dem Jahr 1974 zurück, die schon damals ein Jugendhaus in diesem Bereich vorgesehen hatte. Im Hinblick auf den Zweck des Jugendhauses als Anlaufpunkt zur Freizeitgestaltung für die Jugendlichen mit einem Anspruch an großzügig bemessene Außenanlagen entspricht die geplante Nutzung den Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung.

- Nutzungskonkurrenz

Mit der Nutzung des Jugendhauses sind unzweifelhaft gewisse Störungen der Umgebung verbunden. Dies erfordert einen ausreichenden Abstand von Wohngebietsnutzungen. Dies kann hier sichergestellt werden. Der Abstand zu den nächsten Gebäuden der Altblickstraße beträgt ca. 400 m; das entstehende Baugebiet "Belsener Öschle" ist durch den Bahndamm geschützt. Auch die durch die Sportausübung entstehenden Geräusche können sich auf die Anwohner auswirken. Hier beträgt der Mindestabstand zwischen den Sportanlagen und dem nächstgelegenen Wohnhaus ca. 120 m, so daß auch hier von einer noch akzeptablen Immissionssituation ausgegangen werden kann. Eine Nutzungskonkurrenz zwischen der Sportanlage und dem künftigen Jugendhaus besteht nicht. Vielmehr ist eine Mitbenutzung der Sportanlage auch durch Aktivitäten des Jugendhauses gewünscht. Wünschenswert wäre auch ein sich aus der räumlichen Nähe ergebender Austausch der jeweiligen Nutzergruppen.

- Erschließung

Die für die Erschließung notwendigen Leitungen für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Gas sind in der Nähe vorhanden. Anschlüsse sind technisch problemlos. Die verkehrsmäßige Erschließung ist gesichert. Eine Anbindung an den öffentlichen Busverkehr in der Mössinger Straße ist möglich.

- Eingriffe

Die Grundstücksfläche, auf der das neue Jugendhaus erstellt werden soll, wird bisher als Ackerfläche genutzt. Dieser Ackerbau stellt zwar keine hochwertige ökologische Bodennutzung dar, dennoch bedeutet die durch eine Bebauung erfolgende Bodenversiegelung einen auf Dauer bestehenden Eingriff in den Naturhaushalt. Dieser Eingriff ist nach § 8a BNatschG auszugleichen. Dies soll dadurch erfolgen, daß nördlich des geplanten Jugendhauses und östlich der Sportanlage eine Bepflanzung der bisherigen Ackerfläche bzw. des vorhandenen Grünstreifens in der Art einer Streuobstwiese vorgenommen wird. Auf diese Weise wird die südlich des Plangebiets im Gewann "Hälderling" angrenzende, ökologisch wertvolle Streuobstlandschaft in diesem Bereich weitergeführt.

Mössingen, den 22.09.1995

Bauamt



Koll - Dipl.Ing. (FH)
Stadtplaner