

Magistrat der Kreisstadt
Heppenheim - Stadtbauamt -

Heppenheim, den 03.09.1986
600-Kö/he

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan "Sportplatz mit Umkleidehaus" in Heppenheim, Gewann "Am Steinern Weg", Flur 23

Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Heppenheim hat in den vergangenen Jahren zielbewußt den Ausbau von Sportanlagen betrieben und sich im städt. Sportentwicklungsplan für die Einrichtung weiterer Anlagen ausgesprochen.

Hierzu zählt auch der Fußballplatz für den Verein FC Sportfreunde, der nun nach vorangegangenen Standortuntersuchungen "Am Steinern Weg" zwischen den Gewerbegebieten an der Straße der Heimkehrer und östlich der Tiergartenstraße mit dem erforderlichen Umkleidehaus errichtet werden soll.

Im Gewann "Am Steinern Weg" befindet sich ein Teil des geplanten bzw. teils schon genutzten städtischen Grünzuges, der vom Bruchsee im Süden bis zum Jochimsee im Norden in unterschiedlicher Breite durchgeführt werden soll. Wie bereits in den "Stadtwiesen" und in den "Ratsäckern" mit den Einrichtungen der Reitanlage, den Tennisplätzen und der Tennishalle praktiziert, bietet es sich an, die o.a. Sportanlage mit den zugehörigen Nebenanlagen in die hier sich in ausreichender Breite anbietende künftige Grünzone zu integrieren.

In der ca. 25.000 qm umfassenden Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben die nachfolgend aufgeführten Anlagen folgenden Anteil:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Areal für FC Sportfreunde e.V.
Fußballplatz 105 x 60 m
Umkleidehaus
40 Stellplätze und
umgebende Grünfläche | ca. 13.500 qm |
| 2. Areal, auf welchem bereits
2 Stallgebäude errichtet wurden
- Reiterverein - | ca. 1.200 qm |
| 3. Abstellfläche für Turniergespanne
des Reitervereins | ca. 1.300 qm |
| 4. Kleingartenareal | ca. 7.500 qm |
| 5. Gartenland zur Arrondierung der
Wohn-/Gewerbegrundstücke an der
Straße der Heimkehrer | ca. 1.500 qm |
| zus. | ca. 25.000 qm |

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu zu schaffen, ist sowohl durch Eintragung des Sportplatzsymbols in den bereits ausgewiesenen Grünzug der Flächennutzungsplan zu ändern, als auch das Verfahren zur Erzielung eines rechtsverbindlichen Bauleitplanes durchzuführen.

Planerische Absichten

Die Notwendigkeit eines weiteren Fußballplatzes ergibt sich aus den mangelnden Trainingsflächen, die vor allem für die in den vergangenen Jahren zugenommenen Aktivitäten im Jugendbereich fehlen.

Die Ligaspiele der Seniorenmannschaften werden nach wie vor auf dem Rasenplatz im Starkenburg-Stadion durchgeführt, so daß bei der neuen Sportanlage außer den Stehplätzen entlang den Spielfeldbarrieren keine weiteren Zuschauerplätze erforderlich werden und auch die ausgewiesenen entsprechend der Stellplatzsatzung ermittelten ca. 40 PKW-Stellplätze für den in der Regel zu erwartenden Zuschaueranteil ausreichen.

Das Spielfeld wurde im westlichen Bereich in der Nachbarschaft vorhandener Gewerbenutzung angeordnet, wodurch zur östlichen Wohn-/Gewerbenachbarschaft ein größerer Abstand eingehalten werden konnte und aus Erfahrung ähnlich gelagerter Fälle eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Die Erschließung des Sportareals wurde zum "Steinern Weg" hin festgelegt, wodurch auch der zu erwartende geringe Verkehr weitgehend aus dem östlich liegenden Wohngebiet ferngehalten wird.

An der Gesamtfläche des planungsbereiches von ca. 25.000 qm hat das Fußballareal mit Umkleidehaus, Stellplätzen und umgebender Grünfläche mit insgesamt ca. 13.500 qm den größten Anteil.

Ca. 9.000 qm verbleiben im östlichen Bereich, die entsprechend der Empfehlung des Amtes für Landwirtschaft und Landkultur überwiegend für die Einrichtung von Dauerkleingärten genutzt werden sollen.

Die Teilfläche zwischen dem bisherigen landwirtschaftlichen Weg und den östlichen Gewerbegrundstücken ist entsprechend der bisherigen Nutzung anteilig der Arrondierung der angrenzenden Grundstücke vorbehalten. An der Nahtstelle zwischen Sportareal und Dauerkleingartenanlage wird ein Geh- und Radweg eingerichtet, der in Fortsetzung der im südlichen Grünzug teils vorhandenen, teils geplanten Wege, nach Norden in das lt. Flächennutzungsplan vorgesehene Wohngebiet Margarethengut fortgeführt werden soll.

Im vorliegenden Plan ist neben dem geplanten Geh- und Radweg noch der vorhandene Landwirtschaftsweg enthalten, der jedoch im Zuge der Neuordnung nicht mehr benötigt und aufgehoben wird.

Bodenordnung

Da der für die Sporteinrichtungen erforderliche Geländeanteil im Besitz der Stadt Heppenheim ist, werden bodenordnende Maßnahmen nicht als notwendig erachtet. Die derzeit noch privaten Grundstücke Nr. 35/1, 36/1, 37/1 werden entsprechend der sich ergebenden Verkaufsbereitschaft angekauft und der neuen Nutzung zugeführt.

Ver- und Entsorgung

Die Ableitung des Schmutzwassers aus dem geplanten Umkleidehaus wird über den im Steinern Weg vorhandenen Mischwasserkanal vorgenommen. Das anfallende Regenwasser der gesamten Sportanlage wird nach Süden zum Tiergartengraben geleitet. Der hierfür noch zu verlegende Regenwasserkanal wird auch das auf der Heinrich-Heine-Straße westlich der Straße der Heimkehrer anfallende Regenwasser aufnehmen, das bisher in die Nachbargrundstücke abfloß, bei der neuen Nutzung dort jedoch künftig zu Problemen führen würde.

Die Regenwassermenge wird bei der noch in Bearbeitung sich befindenden Kanalnetz-Vorfluterplanung berücksichtigt.

Ebenso wird vor Durchführung der Maßnahme der hierfür erforderliche Genehmigungsantrag gestellt.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wird entsprechend der gesetzlichen Grundlage im zweistufigen Verfahren nach § 2a (2) und § 2a (6) BBauG durchgeführt.

(Rathje)
Erster Stadtrat