

Der Magistrat der Kreisstadt
Heppenheim

Heppenheim, den 26.09.1978
600-Kö/he

B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplanentwurf für die Sportanlage in
Heppenheim - Stadtteil Ober-Laudenbach,
Gewann: Wolfslücke, Flur 3 Nr. 16 und 17/1

Erfordernis der Planaufstellung

Ober-Laudenbach besitzt seit vielen Jahren eine leistungsstarke Leichtathletikabteilung, die trotz immer wieder eingeschränkter Übungsmöglichkeiten bisher Spitzenleistungen aufweisen konnte.

Im Laufe der Vereinsgeschichte war man mehrmals auf der Suche nach einem geeigneten Sportfeld. Zwischenzeitlich angelegte und genutzte Flächen mußten mehrmals für andere, vorrangigere Nutzungszwecke aufgegeben werden.

Mit der Eingemeindung in den Stadtbereich Heppenheims wurde Ober-Laudenbach 1972 die Schaffung einer neuen Sportanlage zugesagt. Dieses Projekt ist 1974 in den Sportentwicklungsplan aufgenommen worden.

Ober-Laudenbach liegt in einer topographisch reizvollen Landschaft innerhalb des Naturparkes Bergstraße - Odenwald. Diese Situation machte es auch jetzt, wie bereits früher, nicht leicht ein geeignetes Gelände zu finden.

In Zusammenarbeit mit der Bauberatungsstelle des Finanzministeriums Wiesbaden hat man sich im Februar 1974 für das Wiesengelände in der "Wolfslücke" entschieden und im Laufe der Zeit dort auch bereits Auffüllungen mit Bauschutt aus der Gemeinde Ober-Laudenbach vorgenommen.

Das Areal hat eine Größe von ca. 12.000 qm und grenzt im Westen an badische Waldfläche. Es ist im derzeit im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanentwurf als Sportgelände ausgewiesen.

Von seiten der Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken gegen die Verwirklichung dieses Projektes.

Die Anlage soll bis zum Sommer 1980 fertiggestellt sein.

Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Ausführungsplanung wird ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 (5) BBauG durchgeführt.

Planerische Absichten

Die ursprünglichen Vorstellungen der Sportvertreter gingen dahin, ein Großsportfeld von 55 x 95 m mit einer 100 m Laufbahn und weiteren Leichtathletikeinrichtungen zu schaffen.

Untersuchungen seitens des Stadtbauamtes ergaben, daß hierdurch eine Ausdehnung in den badischen Waldbereich von 40 m erfolgen müßte, die einen Höhenschnitt von ca. 18 m gebracht hätte.

Die Einwände der badischen Forstbehörde hiergegen sowie die zu erwartenden hohen Kosten veranlaßten zu neuer Überlegung und Reduzierung der Spielfeldgröße auf die Maße eines Kleinsportfeldes von 20 x 50 m, das als Hartplatz ausgebildet werden soll. Auch soll nach wie vor eine 100 m Laufstrecke mit 6 Bahnen, eine Kugelstoßanlage sowie Anlagen für Hoch- und Weitsprung eingerichtet werden. Die Übungen für Speer- und Diskuswurf sind auf dem verbleibenden Wiesengelände vorgesehen. Für die Unterbringung der notwendigen Geräte sowie die erforderlichen Toiletten ist an der Nord-Ost-Seite des Platzes am Fuße der Böschung ein entsprechendes Gebäude vorgesehen.

Zur Einpassung in die reizvolle topographische Situation wird die ca. 12.000 qm große Gesamtanlage, soweit dies die Sporteinrichtungen zulassen, in verschiedene Ebenen gestuft.

Die dennoch an der Talseite entstehende hohe Böschung wird durch Terrassen unterteilt, durch Busch- und Baumgruppen der umgebenden Landschaft angepaßt.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze werden an der Talseite (Westseite) der Anlage mit Felsenkiesbefestigung angeordnet und durch Bäume (Erlen) abgeschirmt. Bei Bedarf ist eine Stellplatzerweiterung auf der anschließenden Wiesenfläche um weitere 30 Plätze möglich.

Die Gesamtanlage wird mit Ausnahme der Hartplatzfläche und der Laufbahn als Grünfläche gestaltet und unterhalten.

Wasserrechtliche Maßnahmen

Durch das Areal fließt derzeit noch der Laudenbach in unregelmäßigem Bachbett (Graben) und speist unterhalb der künftigen Sportanlage die dort angelegten Fischteiche.

Um die Sportflächen in ihrer erforderlichen Größe ausführen zu können, muß dieser Bach verrohrt werden. Hierfür wird ein getrenntes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.

Gegen das seitliche Zufließen von Regenwasser über die geeigneten Wald- und Wiesenflächen wird ein offener Sammelgraben an der Grundstücksgrenze angeordnet.

Wasser und Abwasser

Die Wasserversorgung ist durch die im vorbeiführenden Weg liegende Leitung gesichert. Die künftigen Zapfstellen sind hierzu ca. 30 m entfernt.

Das Abwassernetz endet ca. 200 m unterhalb des geplanten Umkleidehauses.

Der Anschluß dorthin ist vorgesehen.

Es besteht die Aussicht, daß bis zur Errichtung der Sportanlage der Stadtteil Ober-Laudenbach an das Ortsnetz Laudenbach angeschlossen ist und somit keine separate Klärgrube erstellt werden muß.

Bodenordnung

Da das Grundstück in ausreichender Größe bereits erworben wurde, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Kostenschätzung

1. Erwerb des Grundstücks	ca. 100.000,-- DM
2. Herrichten des Grundstücks mit Restauffüllungen und Drainage	ca. 85.000,-- DM
3. Verrohrung des Laudenbachs	ca. 50.000,-- DM
4. Herstellen des Sportfeldes als Hartplatz mit Kunststoffoberfläche	ca. 80.000,-- DM
5. Herstellen der Laufbahn	ca. 65.000,-- DM
6. Anlegen der Grünflächen	ca. 50.000,-- DM

Übertrag: 430.000,-- DM

Übertrag: 430.000,-- DM

7. Anlegen der Böschungen mit Bepflanzung u. Treppen	ca. 40.000,-- DM
8. Stützmauern	ca. 20.000,-- DM
9. Umkleidehaus u. Toiletten	ca. 115.000,-- DM
10. Wasser-Ver- und Entsorgung	ca. <u>60.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	ca. 665.000,-- DM

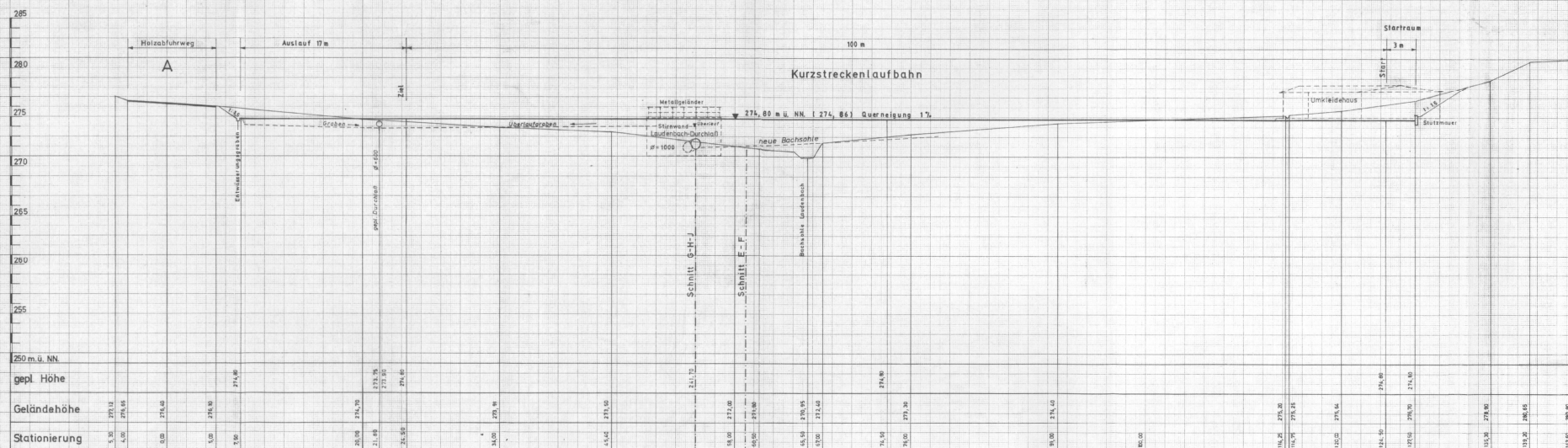
Der Ausbau soll entsprechend den Finanzierungsmöglichkeiten in Teilabschnitten erfolgen. Außerdem sollen verschiedene Maßnahmen in Selbsthilfe verwirklicht werden.

Bürgerbeteiligung

Die Ziele und Zwecke der Planung werden durch Aushang der Pläne und durch Erläuterungen des Stadtbauamtes lt. § 2 a Abs. 2 BBauG öffentlich dargelegt.


(K u n z)
Bürgermeister

Sportanlage Ober-Laudenbach
Maßstab 1:200/200

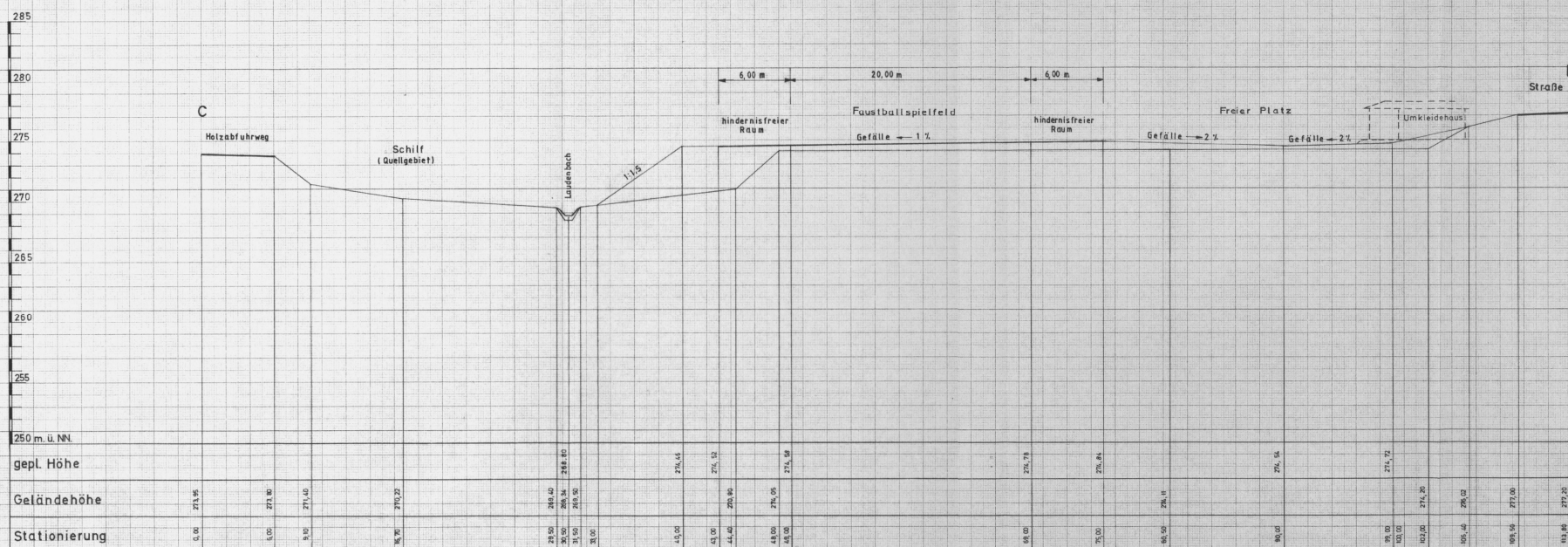


Schnitt A-B

Stadtbaudamt - Tiefbaudamt
Bearbeitet: Oktober 1979 Zöllner
Gezeichnet: Oktober 1979 Gerlach
Heppenheim, den 10.10.1979

Schnitt C - D

Sportanlage Ober-Laudenbach
Maßstab 1:200 / 200



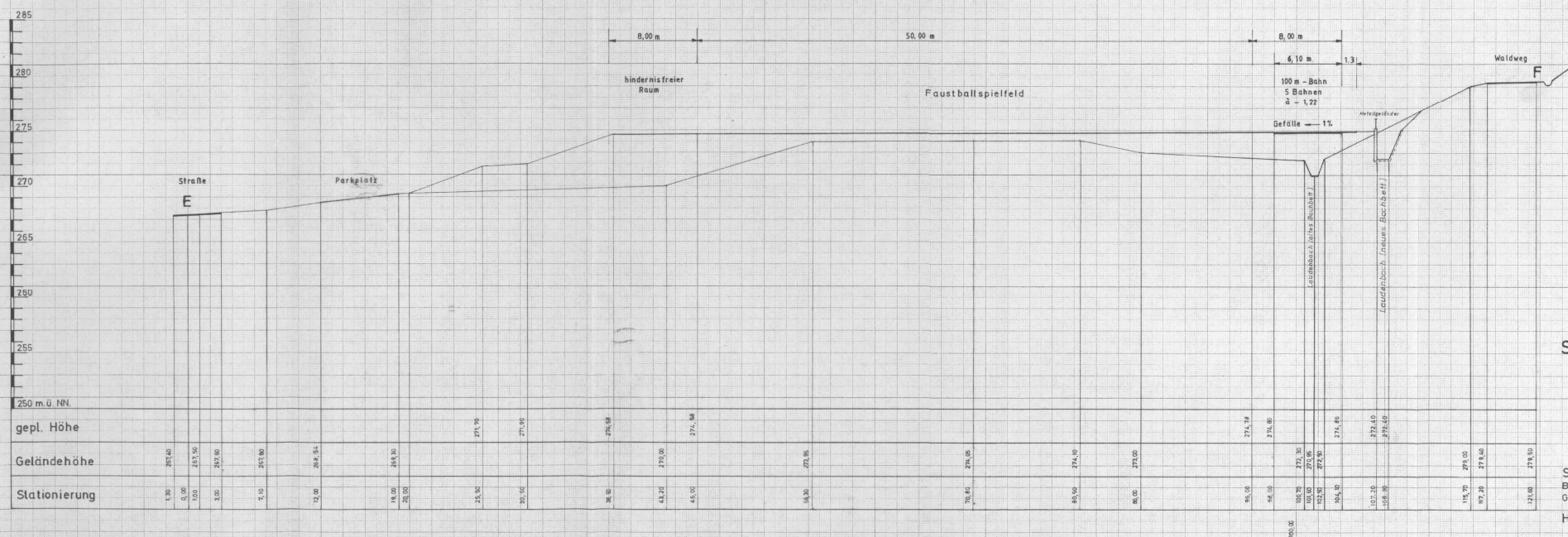
Schnitt C - D

Stadtbauamt - Tiefbauamt
Bearbeitet: Oktober 1979 Zöller
Gezeichnet: Oktober 1979 Gerlach
Heppenheim, den 10. 10. 1979

Schnitt E-F

Sportanlage Ober-Laudenbach

Maßstab 1: 200 / 200

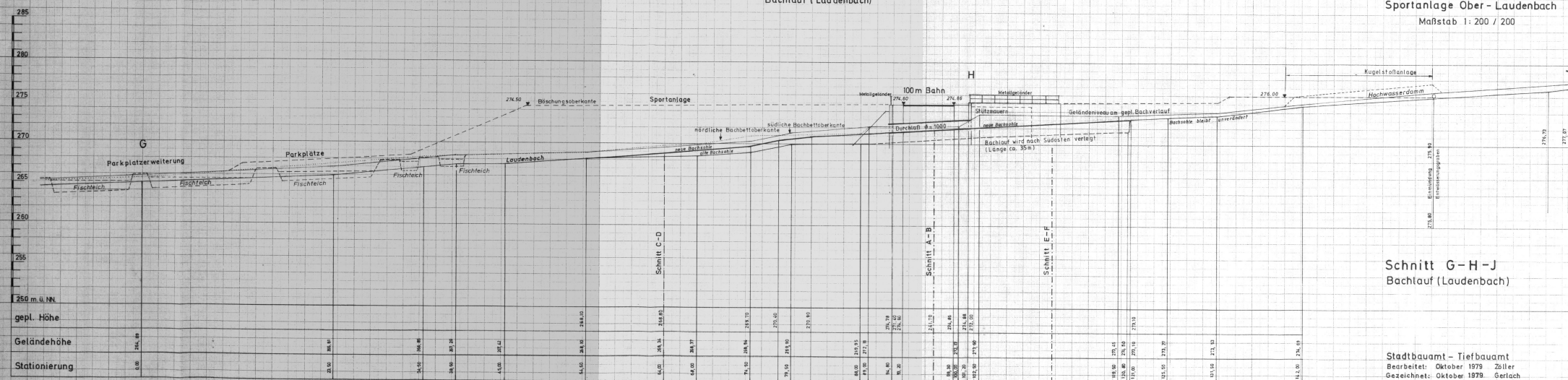


Schnitt E-F

Stadtbauamt - Tiefbauamt
 Bearbeitet: Oktober 1979 Zöller
 Gezeichnet: Oktober 1979 Gerlach
 Heppenheim, den 10.10.1979

Schnitt G - H - J
Bachlauf (Laudenbach)

Sportanlage Ober - Laudenbach
Maßstab 1: 200 / 200



Schnitt G-H-J
Bachlauf (Laudenbach)

Stadtbauamt - Tiefbauamt
 Bearbeitet: Oktober 1979 Zöller
 Gezeichnet: Oktober 1979 Gerlach
 Heppenheim, den 10. 10. 1979