

STADT **SULZ AM NECKAR**
STADTTEIL **SIGMARSWANGEN**
LANDKREIS **ROTTWEIL**

Bebauungsplan

Entwurf

>>Sport- und Freizeitgelände<<

ENTWURF

Begründung

Ziffer	Inhalt
1.	Allgemein
2.	Erfordernis der Planaufstellung
3.	Abgrenzung des Plangebietes
4.	Verfahrensweg

Ziffer

Inhalt

5.	Bestehende Rechtsverhältnisse und Bindungen
5.1	Flächennutzungsplan
5.2	Rechtskräftige Bebauungspläne
6.	Lage der Ortschaft, derzeitige Nutzung
7.	Planungskonzept
7.1	Art der baulichen Nutzung
7.2	Maß der baulichen Nutzung
7.3	Bauweise
7.4	Verkehr
7.4.1	Verkehrliche Erschließung
7.4.2	Landwirtschaftlicher Verkehr
7.5	Umweltprüfung und Artenschutz
8.	Ver- und Entsorgung
8.1	Wasserversorgung
8.2	Abwasserableitung
8.3	Stromversorgung
8.4	Abfall, Wertstoffe
9.	Bodenordnung
10.	Örtliche Bauvorschriften
10.1	Dachformen, Dachneigung
10.2	Waldabstand
11.	Zeitliche Realisierung

1. ALLGEMEINES

Das Sportgelände im Sulzer Stadtteil Sigmarswangen besteht seit vielen Jahren und steht vor allem dem VfB Sigmarswangen als Spiel- und Trainingsgelände zur Verfügung.

Neben 2 Fußballspielfeldern hat der Verein auch ein Sportheim mit Gaststätte und verschiedene Nebenanlagen zur Unterhaltung des Geländes errichtet.

Der nördlich des Sportheims gelegene Rasenplatz dient vornehmlich dem Trainingsbetrieb. Der südlich gelegene Rasenplatz ist der offizielle Austragungsort von Fußballspielen im Spielbetrieb des Vereins. Beide Plätze sind elementar wichtig, um den Spielbetrieb des Vereins mit mehreren Mannschaften im Herren- und Jugendbereich aufrecht erhalten zu können.

Gleichermaßen hat der Verein weiteren Bedarf an Abstell- und Nebenanlagen zur Unterhaltung des Sportgeländes. Hier sind die Kapazitäten im Vereinsheim deutlich zu gering. Aus diesem Grund soll ein bestehender Lagerschuppen erweitert werden.

Im Rahmen der Planüberlegungen zur Bauleitplanung des Sportgeländes in Sigmarswangen ist parallel dazu ein Mobilfunkanbieter auf die Stadt Sulz zugekommen mit der Bitte um Ausweisung einer Fläche zur Errichtung eines Mobilfunkmastes. Nach Auffassung des Ortschafts- und Gemeinderats sollte hier der Standort im Bereich des Sportgeländes angesiedelt werden.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Gemeinderat am 28.03.2022 dazu entschlossen, den Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände“ aufzustellen.

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Der Gemeinderat der Stadt Sulz am Neckar hat sich seit Jahren der Förderung und Aufrechterhaltung der örtlichen Vereinsstruktur verschrieben. Die zahlreichen örtlichen Vereine stellen in der Gesamtstadt Sulz eine wichtige kulturelle und soziale Größe dar, die wichtige Aufgaben ehrenamtlich übernehmen und somit eine große volkswirtschaftliche und sozialökonomische Funktion erfüllen. Dies ist für den VfB Sigmarswangen in vollem Umfang ebenfalls der Fall. Um hier auch weiterhin diese Leistung erbringen zu können, müssen die bestehenden Anlagen planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert werden. Gleichermaßen müssen weitere Flächen ausgewiesen werden, um Anlagen zur Unterhaltung und Pflege der Sportanlagen gewährleisten zu können.

Neben den beiden bereits bestehenden Rasenplätzen strebt der VfB Sigmarswangen mittelfristig die Errichtung eines Kleinspielfeldes sowie eines Beach-Volleyballfeldes an. Ein geeigneter Standort wäre hier die

Fläche nordwestlich der Boller Straße. Der Gemeinderat hat deshalb entschieden, dass diese Fläche gleichermaßen in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll, um hier auch künftige Vorhaben und Umstrukturierungen im Sportgelände zukunftsorientiert begleiten zu können.

Im Rahmen der Planüberlegungen wurde neben den Sportanlagen auch ein Standort für einen Mobilfunkmast in Sigmarswangen gesucht. Dieser ist unbedingt notwendig, um die Digitalisierung und Mobilfunkverbindung flächig abdecken zu können. Im Bereich des Sportgeländes wären geeignete Flächen vorhanden, so dass auch diese Art der Nutzung im Planwerk planungs- und bauordnungsrechtlich abgesichert werden soll.

3. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Gebiet (Geltungsbereich) des Bebauungsplanes >>Sport- und Freizeitgelände<< << sowie der Bereich für die örtlichen Bauvorschriften sind im zeichnerischen Teil durch eine dicke schwarze Balkenlinie dargestellt.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist so gewählt, dass die durch eine Planrealisierung entstehenden entscheidungserheblichen Problemfelder innerhalb des Geltungsbereiches erkannt, aufgearbeitet und gelöst werden können.

Folgende Flurstücke sind durch die Planung berührt:

591 und 592

4. VERFAHRENSWEG

Der Gemeinderat der Stadt Sulz am Neckar hat am 28.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan >>Sport- und Freizeitgelände<< aufzustellen.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche - Sportanlagen“ ausgewiesen und somit aus dem FNP entwickelt. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich.

In der Sitzung am 28.03.2022 hat der Gemeinderat ebenfalls die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsphase nach § 4 (1) und § 3 (1) BauGB beschlossen. Diese wurden nachfolgend durchgeführt.

Nachdem die Anregungen und Stellungnahmen aus den beiden Verfahrensschritten vorgelegen haben, hat sich der Gemeinderat am 28.11.2022 mit diesen beschäftigt und über sie entschieden. Anschließend wurde der Entwurf des Bebauungsplans festgestellt und beschlossen, dass dieser nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden soll. Parallel dazu wird den Behörden und sonstigen TöB nochmals nach § 4 (2) BauGB die Möglichkeit der Stellungnahme eingeräumt.

5. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND BINDUNGEN

5.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Sulz am Neckar bildet zusammen mit der Gemeinde Vöhringen eine Verwaltungsgemeinschaft. Die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) ist dabei ein wesentlicher Aspekt dieser VG.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Sulz - Vöhringen ist der Bereich der Änderung komplett als „Grünfläche - Sportanlagen“ ausgewiesen. Damit ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich.

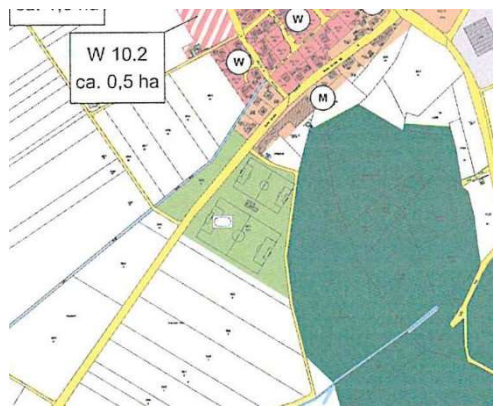


Bild: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

5.2 Rechtskräftige Bebauungspläne

An den vorliegenden Bebauungsplan grenzen keine weiteren Bebauungspläne an.

6. LAGE IN DER ORTSCHAFT, DERZEITIGE NUTZUNG

Das Plangebiet erstreckt sich südlich von Sigmarswangen auf einer Fläche von ca. 2,6 ha. Das Plangebiet ist bereits mit 2 Fußballspielfeldern, einem Vereinsheim und mehreren Nebenanlagen existent. Im Zuge der weiteren Planungen sollen hier eine Fläche für Kleinspielfeld und Festplatz hinzukommen, sowie ein Standort für die Errichtung eines Mobilfunkmastes geschaffen werden. Durch die Planung werden hier keine landschaftsprägenden Elemente beeinträchtigt.

7. PLANUNGSKONZEPT

7.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich in 3 unterschiedlich Arten der baulichen Nutzung.

Im Bereich südlich des Vereinsheims wird eine „öffentliche Grünfläche – Sportplatz“ ausgewiesen. Hier soll der bisherige Rasenplatz planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert werden. Neben der Nutzung als Rasenplatz sollen die für Sportstätten üblichen Nebenanlagen wie Flutlichtmasten, Ballfangzäune usw. zulässig sein.

Im Bereich nordwestlich des Vereinsheim (westlich der Boller Straße) sowie im Bereich nördlich des Vereinsheims sollen 2 Flächen als „Gemeinbedarfsfläche – Sport- und Festplatz“ ausgewiesen werden. In der nördlich des Vereinsheims gelegenen Flächen sind bereits ein Rasenplatz sowie ein Lagerschuppen vorhanden. Beide sollen durch die Planung planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert werden. Der Schuppen soll die Möglichkeit der Erweiterung erhalten, um auch künftig die Pflege und Unterhaltung des Geländes sicherstellen zu können. Mittelfristig ist auch ein Kleinspielfeld geplant. Dieses kann dann auch in diesen Flächen entstehen. Neben den o.g. Nutzungen sollen die für Sportstätten üblichen Nebenanlagen wie Flutlichtmasten, Ballfangzäune usw. zulässig sein.

Als weitere Art der baulichen Nutzung soll südlichen Teil des Plangebiets eine „Fläche für Versorgungsanlagen – Mobilfunk“ nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB ausgewiesen werden. Hier kann eine Mobilfunkmast geplant werden, der sowohl dem Ausbau des Mobilfunknetzes als auch der Digitalisierung beitragen soll.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in allen Planbereichen in Form einer Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt. Die bebaubaren Flächen (für Hochbauten) werden durch Baufenster definiert.

Damit sind ausreichend Festsetzungen enthalten, um eine städtebaulich sinnvolle Planung gewährleisten zu können.

7.3 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich des Plangebiets wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

Damit sind ausreichend Festsetzungen enthalten, um eine städtebaulich sinnvolle Planung gewährleisten zu können.

7.4 Verkehr

7.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist bereits bestehend. Das komplette Gebiet wird über die „Boller Straße“ angedient. Das Vereinsheim verfügt gleichermaßen über bereits ausreichend Stellplätze-

7.4.2 Landwirtschaftlicher Verkehr

Der Landwirtschaftliche Verkehr wird durch die jetzige Planung nicht berührt.

7.5 Umweltprüfung und Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahren ist es erforderlich die Umweltbelange zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Hier hat die Stadt Sulz am Neckar einen Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Relevanzprüfung) in Auftrag gegeben. Dieser liegt als Anlage zur Begründung bei.

8. VER - UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist nach außen an die vorhandenen Infrastrukturen angeschlossen.

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist vorhanden.

8.2 Abwasserableitung

Das Gebiet ist bereits an die Kanalisation angeschlossen.

8.3 Stromversorgung

Eine Stromversorgung besteht.

8.4 Abfall, Wertstoffe

Das Einsammeln von Restmüll und dessen Entsorgung erfolgt im Auftrag des Landkreises Rottweil, durch ein privates Unternehmen.

Die Entsorgung nicht wieder verwendbarer Stoffe wird durch den Landkreis Rottweil sichergestellt.

9. BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

10. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

10.1 Dachformen, Dachneigung

Für Dachformen und Dachneigung ergehen keine Festsetzungen, da die Planung auch neue Architekturformen zulassen möchte.

10.2 Waldabstand

In der Planung sind auch Flächen enthalten, die für die Einhaltung des Waldabstandes relevant sind. Hierzu sind entsprechende Festsetzungen ergangen.

11. ZEITLICHE REALISIERUNG

Das Gebiet ist bereits bestehend.

Aufgestellt:

Sulz, den 28.03.2022
geändert am 28.11.2022

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Sulz, den

.....
Gerd Hieber
Bürgermeister