

S t a d t H a s l a c h i. K.  
O r t e n a u k r e i s

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum"

1. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum" dient der Neuorientierung und Festschreibung bestehender und noch neu zu bauender Sportanlagen.

Es ist beabsichtigt, auf dem bisherigen Hartplatz bei der Jahnturnhalle eine neue 3-teilbare Sporthalle zu errichten. Als Ersatz ist im Bereich der jetzigen Tennisplätze ein neuer Sportplatz mit Tennenbelag vorgesehen, der die ausreichenden Normmaße aufweist. Diese Verlegung erfordert zusätzlich die Neuanlage von Tennisplätzen im Anschluß an den neu zu bauenden Sportplatz Richtung Nordwesten. Die restliche Fläche bis zur nordwestlichen Gemarkungsgrenze soll als Campingplatz ausgewiesen werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Plangebietes entspricht der Ausweisung des Flächennutzungsplanes in seiner Fortschreibung gemäß Entwurfsbilligung v. 30. Januar 1991. Das Planungsgebiet befindet sich zum überwiegenden Teil in städtischem Besitz. Lediglich die Grundstücke Flst.Nr. 1938/14 bis 1938/23 im Bereich des geplanten Campingplatzes befinden sich in Privateigentum.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt die Flächen, die eingeschlossen werden im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße entlang des Bahndamms, im Nordwesten durch die Gemarkungsgrenze sowie die Flst.Nr. 1938/24 und 644, im Süden durch den Parkplatzbereich bei der Markthalle sowie den Strickerweg, im Osten durch die Straße entlang des Freibades sowie durch den Friedhof.

Der Planungsbereich liegt im Nordwesten des Ortsetters der Stadt Haslach i.K.. Er schließt an einen Gewerbebereich mit nur wenigen Wohngebäuden an und öffnet sich in Richtung Nordwesten zum Außenbereich. Im wesentlichen werden nur die Flächen erfaßt, die bereits bisher schon für Sportanlagen genutzt werden.

### **3. Eingliederung in die Bauleitplanung**

Das Planungsgebiet entspricht in den Abgrenzungen und der Nutzung den Aussagen des Flächennutzungsplanes, wie er im Entwurf vom 30.01.1991 gebilligt worden ist. Diese Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde im Vorfeld detailliert mit den Trägern öffentlicher Belange erörtert, sodaß insbesondere für den Bereich des jetzigen Bebauungsplanes im Zuge der Offenlage des Flächennutzungsplanes im Februar und März 1991 keine Einwendungen erwartet werden.

Der noch rechtskräftige Flächennutzungsplan v. 21.03.1979 weist bereits die bisherigen Nutzungen von Freibad, Stadion, Tennisplätze sowie der Versammlungsstätte Markthalle aus.

### **4. Nutzung**

Der Planungsbereich wird als Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die geplanten sportlichen Anlagen sind ebenso wie die dazugehörigen Hochbauteile ausgewiesen. Im einzelnen wird festgesetzt:

- das Freibad gemäß Bestand und den beabsichtigten Umbaumaßnahmen einschl. der zugehörigen Gebäude.
- das Stadion gemäß Bestand einschl. dem vorhandenen Clubhaus mit Erweiterungsmöglichkeiten.
- die vorhandene Turnhalle (Jahn - Turnhalle) sowie die neu geplante Sporthalle einschl. Kleinspielfeld südwestlich des Stadions.
- die Markthalle als Versammlungsstätte in der südl. Mitte des Plangebietes.
- der neu zu bauende Hartplatz nördlich bzw. westlich des Stadions.
- die neue Tennisanlage in Richtung Westen.
- der Campingplatzes im Westen des Plangebietes.

Den einzelnen sportlichen Anlagen sind Gebäude zugeordnet, die demjeweiligen Umfeld entsprechen und in Geschoßzahl und bebaubarer Fläche festgeschrieben sind.

### **5. Verkehrerschließung**

Das Planungsgebiet ist erschlossen durch vorhandene Straßen, zum einen entlang dem Bahndamm, zum andern durch den Weg entlang dem Freibad und durch den Strickerweg.

Der vorhandene Verbindungsweg westlich des Stadions und des Freibades von der Markthalle zum Gemeindeverbindungsweg entlang der Bahn, muß geringfügig verlegt werden. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant und nicht erforderlich.

### **6. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist im wesentlichen bereits vorhanden. Im Zusammenhang mit dem Bau des Hartplatzes wird auch eine Kanalverlegung des Kanalisationsverbandsammlers vorgenommen. Diese Baumaßnahme steht auch mit der Schaffung eines

Regenüberlaufbeckens im direkten Zusammenhang. Die neu zu schaffenden Entwässerungsanlagen werden im Trennsystem vorgenommen, da durch den Regenüberlauf eine direkte Ableitung in die Kinzig vorhanden ist.

Die im Baugebiet vorhandenen Freileitungen des Badenwerks und der Stadtwerke bleiben bestehen.

Die Stromversorgung der vorhandenen bzw. neu zu bauenden Gebäude wird über Erdkabel vorgenommen.

Haslach i.K., den 11. Februar 1991  
Stadt Haslach i.K.



*Winkler*  
Winkler  
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

17. Sep. 1991

Offenburg, den 18. OKT. 1991

Landratsamt Ortenaukreis



*[Handwritten signature]*

