

Begründung

zum Bebauungsplan "Binsenwiese", Stadtteil Winterspüren

Allgemeines

Den kultur- und sporttreibenden Vereinen in den sogenannten Talgemeinden Winterspüren, Mahlspüren i.T. und Seelfingen steht derzeit kein geeignet Raum zur Verfügung. Um den bestehenden Bedarf abzudecken, ist geplant, eine kleine Mehrzweckhalle für sportliche und kulturelle Zwecke zu errichten. Als Standort ist der Ortsausgang Winterspüren in Richtung Mahlspüren i.T. vorgesehen.

Planung

Im Bereich der geplanten Halle bestehen bereits ein Kinderspielplatz, ein Sportplatz (Fussball), ein Vereinsheim sowie Tennisplätze. Um diesen Bestand planungsrechtlich abzusichern, werden diese Einrichtungen mit in die Planung aufgenommen. Das gesamte Gebiet wird als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für sportliche und kulturelle Zwecke ausgewiesen. Außer dem bestehenden Vereinsheim und der geplanten Halle sind keine baulichen Anlagen geplant. Durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Dachneigung sowie der Trauf- und Firsthöhe wird sichergestellt, daß sich die Gebäude in die Landschaft einfügen.

Es ist geplant, eine Halle von der Größe des Gemeindezentrums für sportliche und gymnastische Zwecke im Stadtteil Hoppetenzell zu errichten. Die Nutzung der geplanten Halle entspricht der der Halle in Hoppetenzell. Probleme bezüglich der Lärmemission sind in Hoppetenzell nicht aufgetreten. Unzulässige Lärmwerte sind daher in Winterspüren ebenfalls nicht zu erwarten. Bezüglich des zu erwartenden Verkehrs wurde vom Büro Salzmann ein Lärmschutzgutachten erstellt. Nach diesem Gutachten sind keine Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten. Obwohl keine Lärmbelastigungen des allg. Wohngebietes zu erwarten sind, ist im Plan eine Fläche für Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen. Sollte sich herausstellen, daß widererwartend Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind, können sie auf diesem Standort verwirklicht werden.

Durch die Festsetzungen im Plan bzw. in den Bebauungsvorschriften soll sichergestellt werden, daß die bestehenden Obstbäume, soweit dies möglich ist, erhalten bleiben.

Desweiteren wird sichergestellt, daß ein Übergang von der bebauten Fläche zur freien Landschaft erfolgt.

Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die L 194. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bestehende Netz.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Stadtbauamt, im April 1988