



BEBAUUNGSPLAN

und örtliche Bauvorschriften

"Bewegungspark"

08118063_1045_xxx_00_BG

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2020/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und
Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

1. Lage im Raum

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Ortsrandes in Pleidelsheim. Es umfasst die Flurstücke 706, sowie im Süden den Feldweg und den Riedbach. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von fast 0.4 ha.



Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt (LUBW), Abfrage vom 01.07.2020

2. Anlass der Planung

In Pleidelsheim existiert eine engagierte Gruppe aus Jugendlichen, die sich unter anderem für die Entwicklung eines Bewegungsparks mit Aufenthaltsflächen einsetzen. Sie vertreten verschiedene größere Nutzergruppen wie Skateboarding, Dirtbike und Parcours. Zudem werden sie unterstützt von den Mitarbeitern der Jugendpflege, insbesondere von einer Personalstelle, die sich hauptsächlich um die Beteiligung der Jugendlichen in Pleidelsheim kümmert. Bei einem Workshop, den die Firma endboss mit der Verwaltung Pleidelsheim und den Jugendlichen durchgeführt hat, wurde eine Einbindung dieser aktiven Nutzergruppe und weiterer Jugendlichen vor Ort gefordert. Hauptaspekt hier: "Ownership"-Aspekt der Nutzer stärken. Es soll Planungsworkshops geben, bei denen die späteren Nutzer den Gestaltungsprozess des zukünftigen Parks mitbestimmen können

Dazu verschiedene Vorschläge



3. Ziele und Zwecke der Planung

Es soll ein Sozialraum und Treffpunkt für Freizeit und Gestaltungsmöglichkeiten entstehen und dadurch eine Community aufgebaut werden (Gemeinschaftsgefühl stärken). Angedacht sind dort Möglichkeit zum Grillen und Überdachungen. Die gewünschten Aufenthaltsflächen sollen gut sichtbar angelegt werden um eine soziale Kontrolle zu ermöglichen. Dabei soll ein angenehmes Aufenthaltsklima geschaffen, aber abgeschottete Bereiche vermieden werden. Der zu planende Bewegungspark in Pleidelsheim soll in Skatepark, Dirt-Park, Parcours-Bereich und offene Aufenthaltszonen aufgeteilt werden.

Skate- und Bikepark

Mit den späteren Nutzern wird ein kleiner Teil des Skate- und Bikeparks unter Anleitung von Profis selbst geplant und gebaut. Es soll ein kleines Curb (Hindernis mit ebenmäßiger Kante) und ein Rail. (Handstange/Metallrohr) entstehen. Neben dem oben beschriebenen Effekt der Einbindung der Nutzer in die Entwicklung des Ortes und die damit einhergehende emotionale Bindung an den Ort, entsteht ein breit gefächertes Lerneffekt für alle Teilnehmer. Mit den Profis zusammen können die Jugendlichen alle Teilbereiche des Betonbaus für einen Skatepark selbst erleben und unter Anleitung selber umsetzen.

Aufenthaltsbereich und „Chillzone“

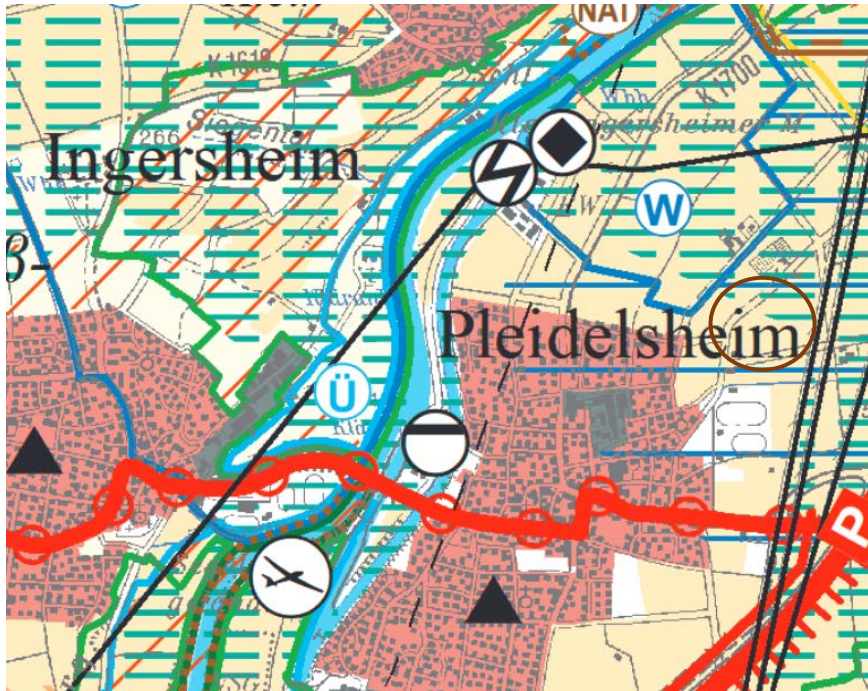
Die Schaffung eines Aufenthaltsbereichs ist ein besonderer Wunsch der Jugendlichen in der Gemeinde, da sie momentan keinen öffentlichen Ort haben, an dem sie nicht regelmäßig vertrieben werden. Es werden Bänke, Tische und weitere Objekte, die die Jugendlichen als notwendig für ihren Aufenthaltsbereich erachten, zusammen mit einem Planer und Handwerkern geplant und umgesetzt. Neben der Einbindung der Nutzer des Aufenthaltsbereichs, lernen die Jugendlichen dabei diverse Bereiche der Holzbearbeitung, sowie des Gartenlandschaftsbaus kennen.



Der Bebauungsplan soll die für die Planungen notwendigen Flächen planerisch sichern.

4. Übergeordnete Festsetzungen

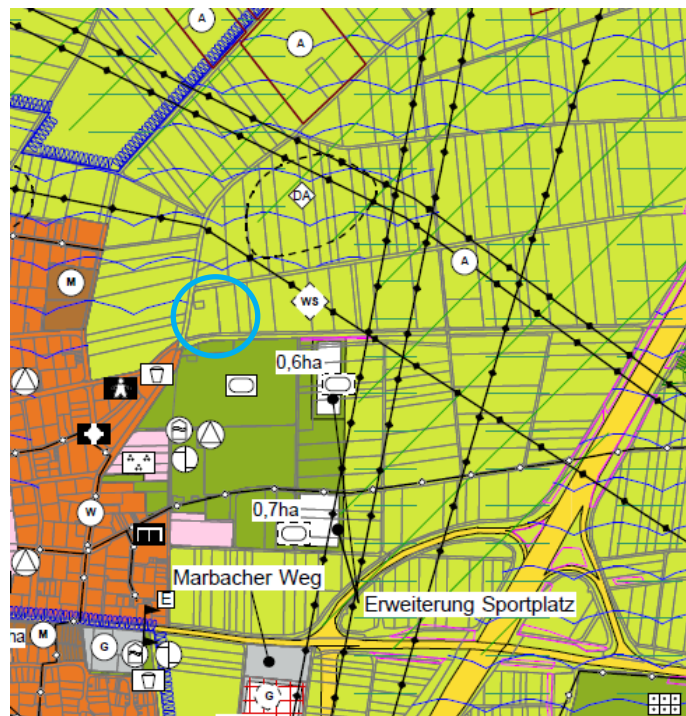
4.1 Regionalplan



Ausschnitte aus der Raumnutzungskarte vom Verband Region Stuttgart von 2009.

Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, vermerkt ist ein Bereich zur Sicherung von Grundwasservorkommen.

4.2. Flächennutzungsplan



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a. N. - Pleidelsheim ist das Gebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan müsste im Wege des Parallelverfahrens geändert werden.

5. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung

Südlich grenzt der Bebauungsplan „Braunäcker Sportanlagen“ an, der am 06.10.1994 als Satzung beschlossen, dieser Beschluss aber bisher nicht veröffentlicht wurde. Die Flächen werden bestimmungsgemäß als Sportanlagen genutzt, unmittelbar angrenzend befindet sich das Vereinsheim und das Jugendhaus.

Südwestlich grenzt der seit dem 07.05.1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Höpfigheimer Straße“ an, der in diesem Bereich eigentlich Verkehrsflächen für Parkplätze vorsah, tatsächlich aber als Spielplatz genutzt wird.

Die Flächen westlich waren ursprünglich als Erweiterungsflächen für den Friedhof vorgesehen und werden derzeit landwirtschaftlich als Äcker genutzt.

Nördlich befinden sich zwei landwirtschaftliche Scheunen und teilweise Gehölze. Sie sind, ebenso wie die östlich gelegenen und rein ackerbaulich genutzten Flächen, dem unüberplanten Außenbereich zuzuordnen.

6. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt und umfasst nur das Flurstück 706, sowie im Süden Teile des Feldwegs (Flurstücks-Nr. 707) und des Riedbaches (Flurstücks-Nr. 1359) Es wurden weitgehend die vorhandenen Flurstücksgrenzen als Abgrenzung gewählt.

Die ursprünglichen Planungen für den Bewegungspark umfassten nur den südlichen Teil des Flst. 706. Um aber auch genügend Flächen für Ausgleichsmaßnahmen erhalten zu können und um dem Riedbach etwas mehr Fläche für seine Entwicklung zur Verfügung stellen zu können, wurde der Bereich erweitert. Dies hat auch den Vorteil, dass dann mit Baumpflanzungen das Nachbarrecht zu den benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücken eingehalten werden kann.

7. Festsetzungen

Die Fläche wird teilweise als öffentliche Grünfläche und teilweise als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Bewegungspark) festgelegt. Hierbei sind Anlagen und Einrichtungen für den Parcours für die Individualsportarten zulässig. Da die Details später zusammen mit den Jugendlichen erarbeitet werden sollen, sind die bisherigen Eintragungen im Lageplan nur informativ gedacht.

Der teilweise verdolte Riedbach soll renaturiert werden und die vorhandenen Bäume möglichst erhalten bleiben. Eine Eingrünung mit hohen Bäumen und einzelnen Gehölzgruppen ist vorgesehen.

Es wird keine spezielle Fläche für Parkmöglichkeiten ausgewiesen, denn am Jugendhaus, dem Kindergarten und den Sportanlagen sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

8. Belange der Umwelt

Belange der Umwelt sind im Umweltbericht dargestellt. Die Belange des Artenschutzes wurden untersucht, die sich daraus ergebenden Hinweise in Ziffer 3.6 des Textteils eingearbeitet.

9. Flächen

Fläche des Geltungsbereiches	3.563 m ²	100 %
davon		
öffentliche Grünfläche und Riedbach	2.231 m ²	62,6 %
Fläche für Sport- und Spielanlagen	1.332 m ²	37,4 %



Umweltbericht

zum Bebauungsplan

"Bewegungspark"

08118063_1045_xxx_00_BG

Vorentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2020/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und
Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird in der Begründung dargestellt.

1.2. Art und Umfang des Planvorhabens und Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Bauleitplanung soll die Erschließung einer Fläche nördlich der Sportanlagen für einen Bewegungspark (Parcours für Skater und Biker) sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche und junge Erwachsene schaffen.

Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

1.3 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich

Das Vorhaben sieht die Errichtung von einem Bewegungspark und Aufenthaltsmöglichkeiten vor. Der Bereich wird bisher landwirtschaftlich genutzt.

1.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten bzw. der wesentlichen Auswahlgründe

Die Lage ist insofern ideal, als keine Wohnbebauung unmittelbar angrenzend vorhanden ist und die Infrastruktur der Sportanlagen und des Jugendhauses mitgenutzt werden könnte. Außerdem sind die Flächen noch fußläufig aus den Siedlungsbereichen erreichbar und liegen abseits vielbefahrener Straßen.

1.5 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchung

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Schwerpunkte der Untersuchung im Plangebiet berücksichtigen insbesondere die geplante Bebauung der Sport- und Spielanlage mit Renaturierung des Riedbaches und deren Wirkung auf die Umgebung.

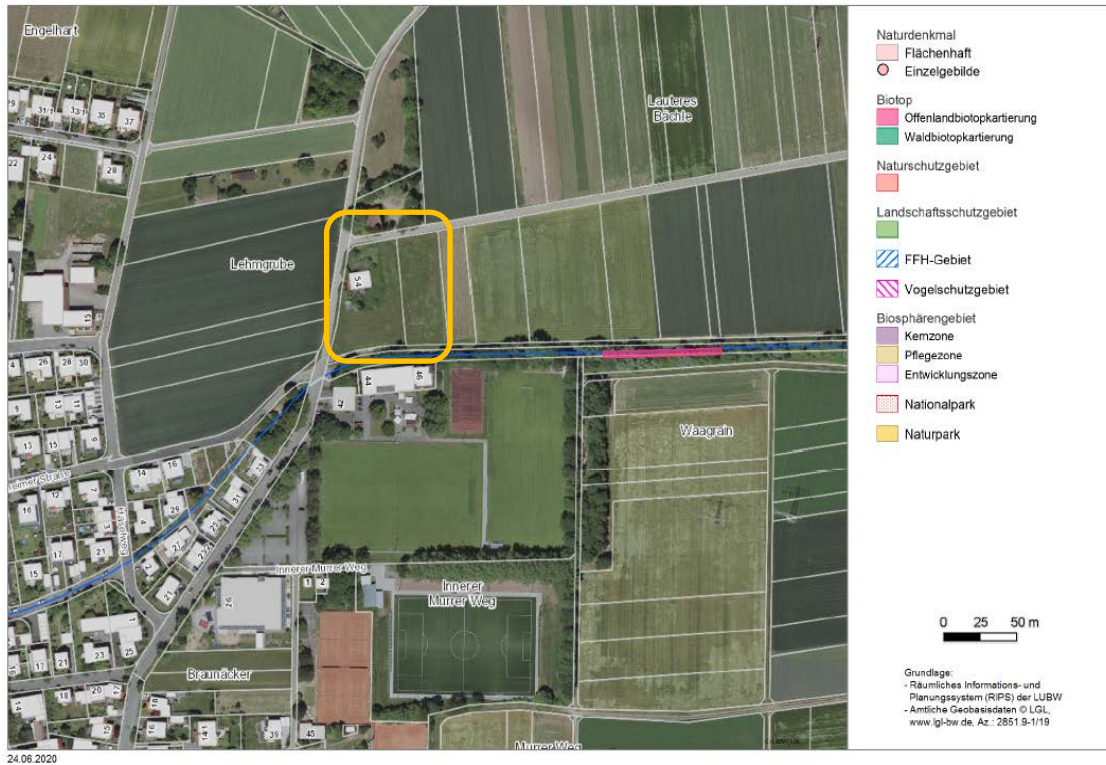
2. Übergeordnete Vorgaben

2.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Schutzgebiete

LUBW



Laut Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Abfrage vom 24.06.2020 liegen im Planungsbereich keine Schutzgebiete.

2.2 Regional- und Flächennutzungsplan

Das Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

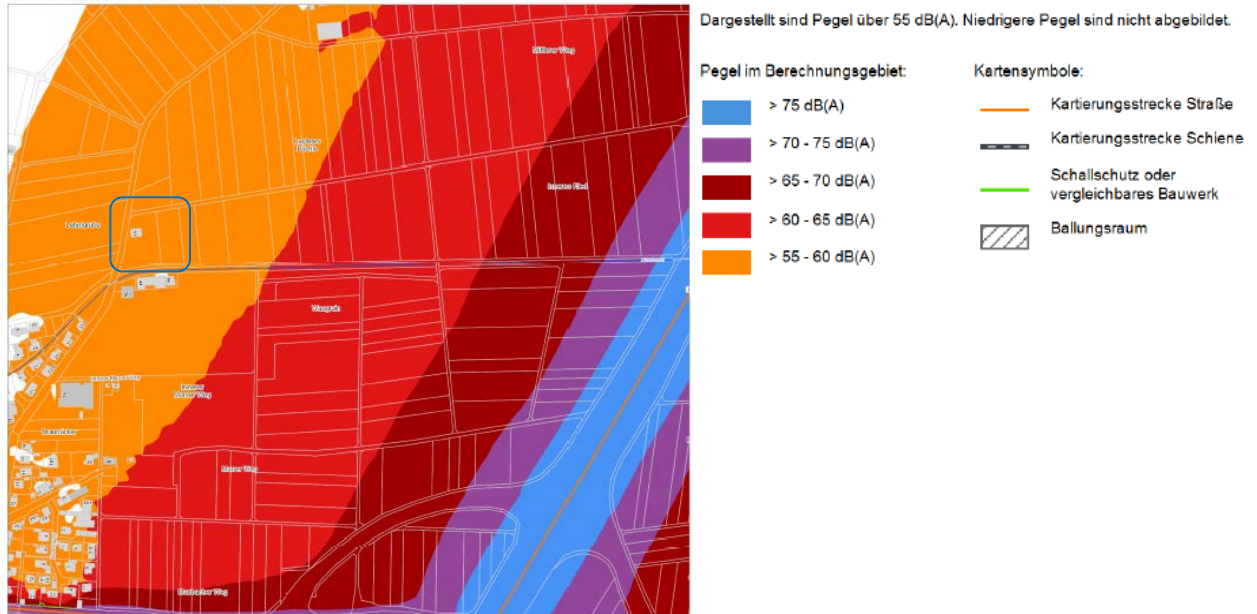
2.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Bei der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung vom Juni 2020 (siehe Anlage 2.2 zur Begründung) wurden keine Anzeichen auf ein Vorkommen von Fledermausarten, Reptilienarten, Amphibienarten, Käferarten und Schmetterlinge gefunden. Lediglich konnten verschiedene Vogelarten (Amsel, Hausrotschwanz) gesichtet werden, Brutaktivitäten im Gebiet selbst konnten aber nicht festgestellt werden.

2.4 Lärmemissionsschutz / Schallschutz

Der Lärm der Autobahn ist auf der Fläche deutlich zu hören. Es wird aber davon ausgegangen, dass dies die vorgesehene Nutzung nicht beeinträchtigt.

Lärmkartierung Baden-Württemberg 2017

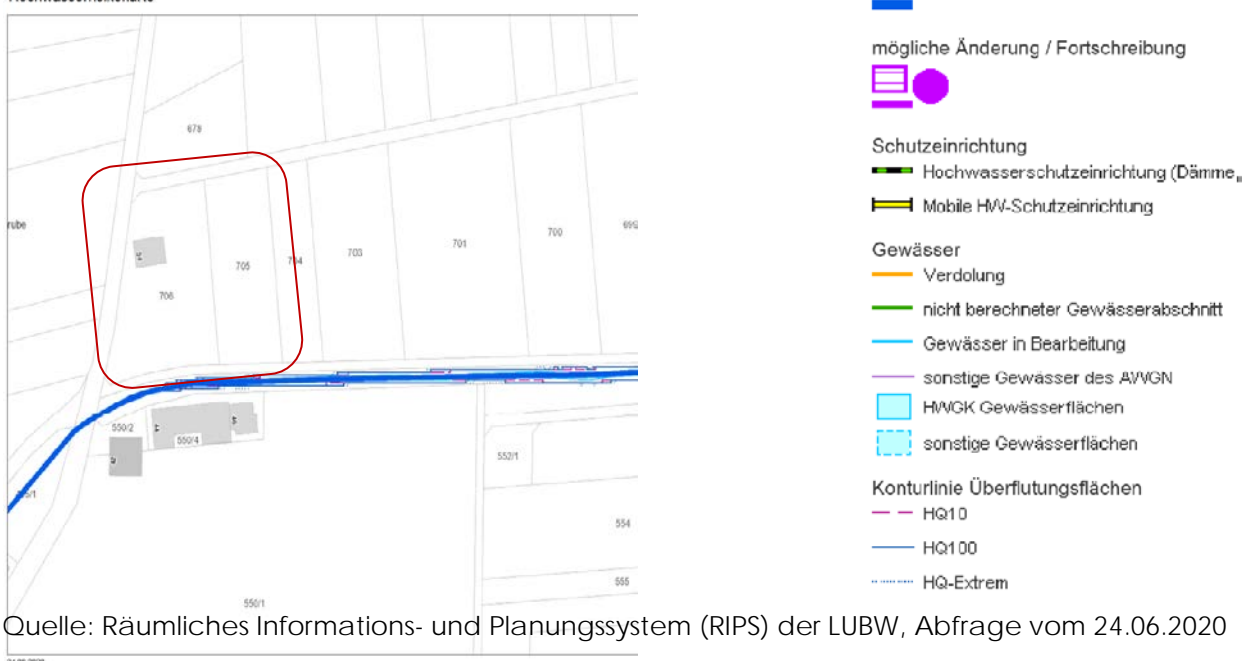


Von der Fläche selbst können ebenfalls Lärmemissionen ausgehen. Für einen angemessenen Schallschutz soll in Zusammenarbeit mit Planern und Entwicklern eine richtige Anordnung der Elemente des Bewegungsparks in einer für den Ort angemessenen Strategie entwickelt werden. Dabei soll auf große Schallschutzwände (Ausgrenzung, keine soziale Kontrolle!) verzichtet werden. Dies ist möglich, weil keine stark schutzbedürftigen Nutzungen (vor allem Wohnnutzungen) unmittelbar benachbart sind. Das nächste Wohngebäude ist mehr als neunzig Meter in südwestlicher Richtung entfernt.

2.5 Hochwasserrisiken

Die Fläche ist derzeit trotz der unmittelbaren Nachbarschaft zum Riedbach aufgrund der Geländeerhöhungen nicht von Überschwemmungen betroffen.

Hochwasserrisikokarte



Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Abfrage vom 24.06.2020

24.09.2020

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der durchgeführten artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung wurde für die untersuchten Tierarten festgestellt, dass kein Handlungsbedarf bzw. weitere Maßnahmen erforderlich sind. Es sind Lärmemissionen durch die nahegelegene Autobahn 81 vorhanden, ein Überschwemmungsrisiko durch den Riedbach besteht nicht, rechtlich geschützte Gebiete und Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.

Kampfmittelbeseitigungs-, Baugrunduntersuchungen und die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz werden noch erstellt.