

**TOP: Bebauungsplan "Sport- und Freizeitareal Affolter", Bickelsberg
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Beratung des Vorentwurfs und
Beschluss über die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und §
4 Abs. 1 BauGB)**

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2021	Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung
20.05.2021	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:**Ziele und Zwecke der Planung**

Der Turn- und Sportverein Bickelsberg 1913 e.V. beabsichtigt am nördlichen Ortsausgang des Stadtteils Bickelsberg ein generationenübergreifendes Sport- und Freizeitareal mit vielfältigem Spiel- und Bewegungsangebot zu schaffen.

Anlass des Vorhabens ist der Wunsch der Dorfgemeinschaft Bickelsberg einen Platz für Begegnung und Bewegung für alle Bürgerinnen und Bürger zu realisieren. Die Idee dieses „Generationen-Aktiv-Treffpunkts“ entstand im Rahmen des Ideenwettbewerbs des Förderprogramms „Gemeinsam schaffen“ des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg. Entsprechende Fördergelder zur Umsetzung des Vorhabens wurden bereits beantragt und bewilligt.

Die Stadt Rosenfeld unterstützt das Vorhaben, um dadurch die Entwicklung und Attraktivität des Ortes zu fördern. Das Gelände wurde im Zuge eines Flurneuordnungsverfahrens der Stadt Rosenfeld dafür zugewiesen.

Über den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 BauNVO BW) geregelt werden.

Nutzungskonzept des Sport- und Freizeitareals

Der Turn- und Sportverein Bickelsberg 1913 e.V. hat die Landschaftsarchitektin ELKE MANGOLD aus Laichingen mit der Erarbeitung des Nutzungskonzepts beauftragt.

Das Areal bietet mit seiner Lage im Landschaftsraum und seiner guten Erreichbarkeit eine ideale Grundlage für die Planung und Realisierung eines attraktiven „Generationen-Aktiv-Treffpunkts“. Die bisher nur leicht nach Norden und Westen ansteigende und weitgehend monotone Wiesenfläche wird durch eine klare Gliederung in Zonen unterschiedlicher Qualität und Nutzungsintensität zu einer erlebbaren Sport-, Spiel-, und Freizeitlandschaft. Dabei weicht das gegenwärtige strukturarme Landschaftsbild einer bewegten und spannenden Raumfolge mit verschiedenen Angeboten für alle Altersgruppen. Im Fokus steht bei allen Angeboten der Sport- und Freizeitcharakter sowie der Aufenthalt in der freien Landschaft mit naturnahen Angeboten und weitgehend natürlichen Materialien.

Folgende Angebote sind vorgesehen:

- Vereinsgebäude mit Terrassenbereich
- Grillpavillon
- zwei Beachvolleyballfelder

- Bewegungslandschaft und Fitnessparcour (z.B. Klettersandkasten, Boulderwand, Baumstämme, Baumstumpftreppe, Slackline, Boule, Vikingschach, Wurfspiele)
- Grüne Begegnungs- und Kommunikationslandschaft
- Kleinspielfeld
- Mountainbikeparcour und Pumptrack (Wellenbahn)

Bebauungsplankonzept

Mit der vorliegenden Planung wird das Plangebiet fast vollständig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport, Erholung und Freizeit“ ausgewiesen. Das Gebiet soll einer naturnahen sportlichen Betätigung und Erholung dienen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften tragen diesem Umstand Rechnung. Gebäude sind nur innerhalb des Baufensters im südlichen Bereich, angrenzend zur Ortslage, zulässig. Weitere Flächenversiegelungen sind keine vorgesehen. Dort wo Oberflächenbefestigungen zwingend erforderlich sind, wie z.B. im Bereich der Terrasse oder der Zufahrt, sind entweder wasserdurchlässige oder Breutfugenpflastersteine vorgesehen. Der Parkplatz soll mit Schotterrasen ausgeführt werden. Die weiteren Bereiche wie Kleinspielfeld, Beachvolleyballfelder, MTB-Parcour und Bewegungslandschaft sollen ebenfalls natürliche Oberflächen erhalten.

Durch die Ausweisung als Sondergebiet werden Nutzungen, die nicht der Zweckbestimmung dienen, ausgeschlossen. Dadurch können bauliche Anlagen und Flächenversiegelungen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Weiteres Verfahren

Nach der einmonatigen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und behandelt. Anschließend werden die Stellungnahmen im Gemeinderat Rosenfeld beraten und abgewogen. In der gleichen Sitzung kann der Entwurf des Bebauungsplans beraten und gebilligt werden.

Der Ortschaftsratsrat Bickelsberg berät in seiner Sitzung am 19.05.2021 über den Bebauungsplan.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat dem Bebauungsplan in seiner Sitzung am 04.05.2021 zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Sport- und Freizeitareal Affolter“ wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes in Plan und Text wird gebilligt.
3. Der vorliegende Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB veranlassen.

Anlagen:

1. Lageplan des Bebauungsplans
2. Textteile des Bebauungsplans
3. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
4. Begründung