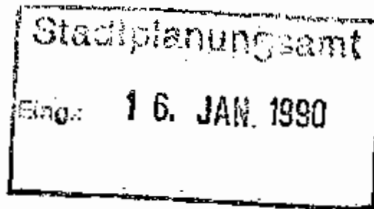


2021



Begründung zum Bebauungsplan
"Sportanlagen Weilheim"

1. Plananlaß

Anlaß des Bebauungsplanes ist der Bedarf an Freisportanlagen sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport im Ortsteil Tübingen-Weilheim. Durch die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Mehrzweckhalle ist eine Zuordnung der beiden Einrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft zweckmäßig.

2. Planbereich

Der Planbereich umfaßt eine Fläche von ca. 1,8 ha mit den Flurstücken Nr. 209 + 211 östlich der Mehrzweckhalle bzw. des Landgrabens und südlich des Holzweges (Aussiedlerhof Junger).

3. Städtebauliche Zielvorstellung

Entsprechend den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes soll der Fehlbedarf an Sportstätten in den eingegliederten Ortschaften abgedeckt werden. Der Bebauungsplan ergänzt in Weilheim durch die Ausweisung von Freisportanlagen die bestehende Schule sowie die Mehrzweckhalle in unmittelbarer Nachbarschaft. Diese Komplettierung ist sowohl städtebaulich als auch funktional sinnvoll.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen ist der Planbereich als "Grünfläche - Sportplatz" dargestellt.

Auch im Rahmenplan, dem örtlichen Entwicklungskonzept für Weilheim, wurde diese Zielvorstellung aufgenommen.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Gelände für die Freisportanlage war bisher nicht durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplant. Es lag im Außenbereich. Für bauliche Maßnahmen galt entsprechend § 35 BauGB.

6. Immissionsschutz

Die Freisportanlage liegt ca. 120 m von der Bebauung an der Bronnackerstraße entfernt. Zu der geplanten Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes "Ölacker" sind es ca. 40 m (kürzeste Entfernung).

Insbesondere die drei ausgewiesenen Tennisplätze im Süden der Freisportanlage bedürfen einer wirksamen Abschirmung gegen die vorhandene und zukünftige Wohnbebauung. Deshalb ist im Bebauungsplan ein ca. 3 m hoher, dicht bepflanzter Lärmschutzwall im Südwesten festgesetzt. Damit dieser Immissionsschutz auch

greift, sind die Tennisplätze räumlich festgesetzt, so daß sie sich im optimalen Wirkungsbereich des Lärmschutzwalles befinden. Zudem ist störender Wettkampfbetrieb mit Zuschauern durch die begrenzte Fläche ausgeschlossen. Die übrigen Sporteinrichtungen sind räumlich nicht festgelegt.

7. Grünplanung/Umweltverträglichkeit

Durch die Ausweisung dieser Freisportanlage wird östlich des Landgrabens und südlich des Aussiedlerhofes ein neuer Siedlungsrand geschaffen.

Durch Festsetzung von Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher entlang der Grundstücksgrenzen wird eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Durch die Aufschüttung des Lärmschutzwalles werden zusätzliche Pflanzflächen gewonnen. Es findet keine erhebliche ökologische Belastung der Fläche durch diese Umnutzung statt, da die Verwendung von chemischen Düngemitteln auf der derzeit noch für die Landwirtschaft genutzten Fläche zukünftig entfällt. Da die Fläche nur wenig versiegelt wird, werden Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Vom Silo der Aussiedler-Hofstelle können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen, die aber für die Nutzer der Sportanlage im Rahmen der Erträglichkeit liegen dürften.

8. Verkehrserschließung

Die Sportanlage ist über den Holzweg von Norden, Fuß- und Radweg von Nord-Westen sowie über den landwirtschaftlichen Weg von Süden erschlossen.

Die notwendigen Stellplätze werden auf der nordwestlich angrenzenden, der Mehrzweckhalle zugeordneten Stellplatzanlage nachgewiesen.

Da ein Großteil der zukünftigen Nutzer aus der näheren Umgebung kommen, werden hier auch Fahrradabstellplätze angeboten.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Tübingen-Weilheim, in dem das Bebauungsplangebiet "SportanlagenWeilheim" liegt, wurde im Herbst 1987 die vorläufige Besitzeinweisung angeordnet. Seit Anfang November 1989 ist der Flurbereinigungsplan rechtskräftig.

10. Kosten

Für die Herstellung der Gesamtanlage wurde eine Summe von 950.000 DM ermittelt.

Hierbei enthalten sind auch die Kosten für die Herstellung der Tennisplätze mit 160.000 DM, die vom Sportverein Weilheim übernommen werden.

Tübingen, den 20.12.1989

