

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4/78

Bereich Stuckberg - Schule St. Georgen

1. Erfordernis der Planaufstellung:

1.1 Anlaß und Planziele:

Die für die Volksschule St. Georgen vorhandenen Sportanlagen genügen seit vielen Jahren nicht mehr den Anforderungen. Im Flächennutzungsplan ist deshalb zwischen dem Friedhof St. Georgen und der Brahmsstraße eine Fläche für die Schulsportanlagen vorgesehen. Um für den Bau der Schulsportanlage die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

1.2 Verfahrensgang:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30. 8. 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf lag zur Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 9. 6. bis 7. 7. 1980 öffentlich aus. Eine gemeinsame Anhörung fand am 14. 10. 1980 statt. Die Äußerungen der Beteiligten führten zu dem Entwurf vom 4. 12. 1980. Der Auslegungsbeschluß durch den Stadtrat ist für die Sitzung am 17. 12. 1980 vorgesehen.

1.3 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ist im Plan vom 25. 7. 1978 dargestellt. Er erstreckt sich auf den Südtteil des Friedhofs St. Georgen, das Schulgelände und auf die Freiflächen bis zur Bebauung an der Brahms- und Stuckbergstraße sowie am Riedelsberger Weg (Einmündungsbereich Brandenburger Straße).

Im einzelnen liegen die nachfolgenden Flurnummern ganz oder teilweise (TF) im Geltungsbereich:

Fl.Nrn. 2662 TF, 2666, 2667, 2668/2, 2668/3, 2683, 2683/7 und 2202.

## 2. Vorhandene Bauleitplanung:

### 2.1 Flächennutzungsplan:

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind ausgewiesen als Friedhofserweiterungsgelände, Gemeinbedarfsläche (Schule), Sportanlagen und öffentliche Grünfläche.

### 2.2 Vorhandene Baulinien:

Es bestehen für einen Teilbereich alte Baulinien. Diese Festsetzungen entsprechen jedoch nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen, sie werden durch die neuen Festsetzungen aufgehoben.

## 3. Bestand im Geltungsbereich:

### 3.1 Gelände, Baubestand:

Neben dem Friedhof und der vorhandenen Schulanlage sind die Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt.

### 3.2 Eigentümer:

Die Grundstücke befinden sich überwiegend im Besitz der Stadt, der Friedhof im Besitz der Kirchenstiftung St. Georgen.

#### 4. Planinhalt:

##### 4.1 Friedhof:

Für die Friedhofserweiterung ist eine Fläche von ca. 0,65 ha vorgesehen, die größtenteils bereits im Besitz der Kirchenstiftung St. Georgen ist. Der südlich des Friedhofs verlaufende Fußweg muß deshalb ca. 40 m nach Süden verlegt werden.

##### 4.2 Schule:

Die vorhandenen baulichen Anlagen werden als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

##### 4.3 Sportanlagen:

An Sportanlagen sind vorgesehen:

ein Rasenspielfeld 50 / 80 m

ein Allwetterplatz 28 / 44 m

eine Kugelstoßanlage und

eine 100 -m-Laufbahn.

Die Anlage wird zum Friedhof hin durch eine dichte Abpflanzung abgeschirmt, nach Süden zu den Anliegern der Brahmsstraße ist ein Abstand von 30 m und mehr eingehalten.

##### 4.4 Öffentliche Grünfläche:

Der östliche Teil mit einer Größe von ca. 0,9 ha ist als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

##### 4.5 Erschließung:

Die Erschließung erfolgt für Pkw über die vorhandene Zufahrt vom Riedelsberger Weg aus. Nach St. Georgen und zur

Stuckbergstraße ist der Ausbau der vorhandenen Fußwegverbindungen vorgesehen. Die Stuckbergstraße wird durch einen Wendehammer abgeschlossen.

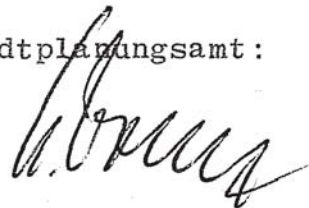
5. Kosten:

Die Kosten für die Herstellung der Schulsportanlage betragen ca. 1.451.000,-- DM (einschließlich Grunderwerb). Die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Wege betragen ohne Grunderwerbskosten ca. 250.000,-- DM.

6. Rechtliche Festsetzungen:

Die Festsetzungen erfolgen nach dem Bundesbaugesetz in der derzeit gültigen Fassung.

Stadtplanungsamt:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Bruns', written over the printed text 'Stadtplanungsamt:'.