

Bebauungsplan "Viehweg" - 2. Änderung im Bereich der Sportanlagen (Deckblatt vom 25.09.1992)

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Erfordernis des Deckblattverfahrens

Geltendes Recht für den Planbereich des Deckblattverfahrens ist der am 12.01.1989 in Kraft getretene Bebauungsplan "Viehweg"-Änderung im Bereich der Sportanlage. Entsprechend damaligen Nutzungsvorgaben für die öffentliche Grünfläche - Sportplatz (Trainings-/Spielbetrieb) wurde die öffentliche Grünfläche - Schutzwall dimensioniert. Änderungen in den Nutzungsvorgaben und der Beurteilungsgrundlage für Schallimmissionen von Sportanlagen (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18.3 BImSchV, vom 18.07.1991) machten eine Überprüfung des Lärmschutzes erforderlich. Hieraus resultieren Änderungen im Lärmschutz - u.a. erstmaliger Lärmschutz östlich der Sportanlage - und Lageverschiebungen innerhalb der Sportanlage. Dies gilt es planungsrechtlich zu sichern. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

2. Planerische Zielvorstellungen

2.1 Öffentliche Grünfläche - Sportplatz

Gegenüber der Plangrundlage des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes sind die Nutzungsansprüche an die "Öffentliche Grünfläche - Sportanlage" neu definiert. Das betrifft die Nutzung des östlichen Spielfeldes. Dieser Platz dient überwiegend dem Training, bei ungünstigen Wetterlagen auch dem Spielbetrieb. Gleichzeitig wird die Nutzungsdauer der Sportanlage werktags bis 20.30 Uhr, an Sonn- und Feiertagen auf die Zeit zwischen 9.00 bis 20.00 Uhr bei einer Nutzungsdauer unter 4 Stunden, davon max. 30 Minuten während der Ruhezeit zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr, begrenzt. Hieraus resultiert geänderter Lärmschutz, d.h. erstmaliger Lärmschutz auf der Ostseite

der Sportanlage. Dies macht eine Verlegung des östlichen Spielfeldes und des Kleinspielfeldes erforderlich. Die Anzahl der Spielfelder bleibt unverändert.

2.2 Öffentliche Grünfläche - Lärmschutz

Aufgrund obiger Nutzungsvorgaben wurde durch das Büro Dr. Bender + Stahl im September 1992 eine neue "Schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Lärmimmissionen durch den Betrieb der Sportanlage "Viehweg" auf die umliegende Wohnbebauung" erstellt. Entgegen bestehendem Planungsrecht w.d. Lärmschutz im Süden geringfügig modifiziert und im Osten als erstmaliger Lärmschutz gefordert. Nachdem es sich hier im Grundsatz um eine Bestandsanlage handelt und in Gersheim Alternativen nicht gegeben sind, wurde der Lärmschutz bei Nutzungseinschränkung im Sportbetrieb in zwei Varianten gerechnet.

Variante 1

bietet ausreichenden Lärmschutz für die Nutzung tags, sowohl im EG-Bereich als auch im 1. OG.

Variante 2

gewährt Lärmschutz auch während der Ruhezeiten.

Im Ergebnis resultiert hieraus für Variante I ein Lärmschutz zwischen 2,5 m und 4,5 m über dem jeweiligen Sportplatz, für Variante II ein Lärmschutz zwischen 4,5 und 7,0 m über dem jeweiligen Sportplatz. Bei Berücksichtigung der Bestandsanlage und Nutzungseinschränkungen entsprechend den Vorgaben unter Punkt 2.1 werden die max. zulässigen Lärmpegel, ausgenommen dem Gebäude Hohe Eiche 1, bei Variante I eingehalten, da ein Ruhezeitenzuschlag nicht erforderlich ist.

Die bei dem Gebäude Hohe Eiche 1 noch vorhandene Überschreitung im 1. OG. kann durch passiven Lärmschutz geheilt werden. Der EG-Bereich liegt nach Variante I bereits innerhalb der Grenzwerte.

Bei der Ausführung des Lärmschutzes wird im Süden der Sportanlage von einer Erdwallschüttung ausgegangen. Im Osten der Sportanlage sind Betonelemente, ggf. in Verbindung mit einer Schutzwand, erforderlich.

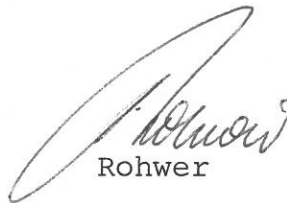
Auf die "Schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Lärmimmissionen durch den Betrieb der Sportanlage auf die umliegende Wohnbebauung" des Büros Dr. Bender + Stahl, Ludwigsburg, September 1992, wird hingewiesen.

2.3 Öffentliche Grünfläche - Tennisplatz

Aufgrund des Wegfalls bestehender Tennisplätze bei der anstehenden Anlage der Sportplätze war kurzfristig Ersatz zu schaffen. Die Tennisanlage ist entsprechend ihrem Ausbau in den Bebauungsplan übernommen. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Tennisplätze gedreht, jedoch nach Anzahl gleich. Ebenso wird das Bau-
fenster gedreht.

Leonberg, den 25. September 1992


Jansen


Rohwer


Dr. Hassler