

Bürgermeisteramt Hilzingen
Landkreis Konstanz

GEMEINDERATSVORLAGE

zu TOP (5) der öffentlichen	Amt / Zimmer	Bauamt / 28
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen:	621.41 – De
Sitzung am: 6. März 2018	Datum:	22. Februar 2018
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Bebauungsplan „Sportanlage bei den Hegau-Hallen“, Gemarkung Hilzingen, und 6. Änderung des Flächen- nutzungsplans - Aufstellungsbeschluss		

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24. Oktober 2017 hat der Gemeinderat beschlossen, mit der Realisierung eines Kunstrasenplatzes in Hilzingen zu beginnen. Dazu müssen u.a. die bauplanungsvoraussichtlichen Grundlagen geschaffen werden, indem für den Kunstrasenplatz ein Bebauungsplan aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert wird. Die Verwaltung schlägt vor, darüber hinaus die bereits vorhandenen Sportanlagen mitzuüberplanen, um diese bauplanungsrechtlich zu sichern.

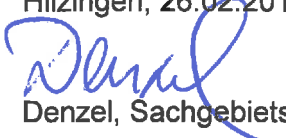
Bezüglich der weiteren Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Begrenzung des Plangebiets wird auf die Anlage zu dieser Sitzungsvorlage verwiesen.

In der heutigen Sitzung soll mit dem Aufstellungsbeschluss das Bauleitplanverfahren förmlich eingeleitet werden.

Beschlussvorschläge:

1. Für den im Lageplan vom 26.02.2018 dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Sportanlage bei den Hegau-Hallen“.
3. Im Parallelverfahren erfolgt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Hilzingen, 26.02.2018


Denzel, Sachgebietsleiter Bauverwaltung

70118/3001

Gemeinde Hllzingen

Bebauungsplan „Sportanlage bei den Hegauhallen

Verfahrensstand

**Aufstellungsbeschluss
gem. §2 BauGB**

Stand

18.02.2018

Gemeinde Hilzingen; Bebauungsplan „Sportanlage bei den Hegauhallen

Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Hilzingen beabsichtigt, für die Grundstücke Flst.Nr. 14123, 14124, 14125, 9439 und Teilflächen des Wegegrundstücks 9437 einen Bebauungsplan aufzustellen, um die dortige bauliche Entwicklung zu ordnen und zu sichern. Konkret sollen die Flächen vorhandener Sportanlagen bauplanungsrechtlich gesichert und darüber hinaus Flächen für die Errichtung zusätzlicher Sportanlagen ausgewiesen werden.

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet für den Bebauungsplan „Sportanlage bei den Hegauhallen“ wird im westlichen Bereich durch die Grundstücke Flst.Nr. 14122 und 14126 begrenzt. Im Süden ist die Bundesstraße B314 gebietsabgrenzend. Östlich grenzen die Grundstücke Flst.Nr. 9438/1 und 9438 an, im Norden die Grundstücke Flst.Nr. 14117/2, 14114/Weg, 7697, 7704 und Teilflächen des Wegegrundstücks 9437.

Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation

Die vorhandenen Sportanlagen sind für eine bedarfsgerechte Nutzung sowohl für den Vereinssport als auch für den Schulsport seit Jahren unzureichend. Die in die Jahre gekommenen Anlagen sind zudem in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand und werden auch aus diesem Grunde den Anforderungen an eine zeitgemäße Nutzungsintensität nicht mehr in vollem Umfang gerecht. Notwendige Sanierungsarbeiten an den bestehenden Anlagen konnten bisher nicht in Angriff genommen werden, da dies den Ausfall des Sportbetriebs für mindestens eine Saison zu Folge hätte. Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde dafür entschieden, weitere Flächen bereitzustellen und bauplanungsrechtlich zu sichern, um die Voraussetzungen für die Herstellung zusätzlicher Sportanlagen zu schaffen.

Die vorhandenen Sportanlagen bei den Hegau-Hallen in Hilzingen bestehen aus einem Rasenspielfeld innerhalb einer Rundlaufbahn sowie westlich davon einem weiteren Rasenspielfeld, an das sich wiederum westlich eine als Bolzplatz genutzte Rasenfläche anschließt. Die vorbezeichneten Flächen liegen auf den Flurstücks-Nummern 9439, 14124 und 14123. Die Flächen werden vom FC Hilzingen genutzt, das Rasenspielfeld im Stadion für Punktspiele, das außerhalb vorrangig für Trainingszwecke. Um die Bedingungen zu optimieren, sind konkret Überlegungen im Gange, ein weiteres Spielfeld aus Kunststoffrasen anzulegen. Vorgesehen hierfür ist die Fläche zwischen bestehendem Trainingsplatz und der B 314 im Süden. Der westliche Teil der Fläche ist derzeit als Acker genutzt; der östliche erhöhte Teil diente bis vor kurzem als Standort für provisorische Bauten der "Christlichen Schule im Hegau".

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Der zu überplanende Bereich liegt im Außenbereich. Eine verbindliche Bauleiplanung ist für den gesamten Bereich der Sportanlagen nicht vorhanden. Die zusätzlich benötigten Flächen sind durch den genehmigten Flächennutzungsplan nur teilweise abgedeckt.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Sportanlage bei den Hegauhallen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige bauliche Nutzung innerhalb des festzusetzenden Geltungsbereichs geschaffen werden. Der Bebauungsplan bildet hierfür die erforderliche Rechtsgrundlage.

Verfahren

Diese Ausfertigung einschließlich der Planzeichnung Plan Nr. 1.10 –Stand 16.2.2018– dient dem Aufstellungsbeschluss gemäß §2 BauGB.

Aufgestellt, 18.02.2018

Gez. Ekkehard Böhler, B&B GmbH Architekten, Ingenieure

Anlagen

Rechtsplan Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss Nr. 1.10 vom 16.02.2018

