

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

"Kleintierzuchtanlage und Tennisanlage" Bad Rappenau-Grombach

1. Allgemeines

1.1 Angaben zur Stadt Bad Rappenau und zum Stadtteil Grombach

Grombach wurde im Jahre 1973 in die Stadt Bad Rappenau mit einer Gemarkungsfläche von 720 Hektar und 1.015 Einwohner eingegliedert. Der Verwaltungsraum Bad Rappenau umfaßte am 01.01.1989 14.907 Einwohner. Davon wohnten 1.060 in Grombach.

1.2 Flächennutzungsplan

Nach Eingliederung der Gemeinde Grombach und weiterer 7 Gemeinden in die Stadt Bad Rappenau war es notwendig, für den entstandenen Verwaltungsraum einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Dieser wurde am 31.01.1977 vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.

In der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die mit Erlaß vom 08.03.1988 durch das Landratsamt Heilbronn genehmigt und am 24.03.1988 öffentlich bekanntgemacht wurde, ist die Teilfläche Kleintierzuchtanlage als "Grünfläche für Kleintierzuchtanlage", die Tennisanlage als Sportfläche mit einer Überbauung eines Clubheimes und der entsprechenden Parkierung ausgewiesen.

1.3 Wasserversorgung

Die Versorgung der Kleintierzuchtanlage mit Vereinsheim und der Tennisanlage mit Clubheim mit Trink- und Brauchwasser ist druck- und mengenmäßig sichergestellt. Die Versorgungsleitungen werden entsprechend bemessen.

1.4 Stromversorgung

Das Badenwerk wird die notwendige Stromversorgung sicherstellen. Das Niederspannungsnetz soll ebenso verkabelt werden wie eventuell notwendig werdende Mittelspannungsleitungen.

1.5 Entsorgung

Die Entwässerung der beiden Anlagen wird mittels einer Mischwasserleitung sichergestellt, die das anfallende Abwasser in den vorhandenen Mischwasser-

kanal zur Kläranlage Sinsheim leitet.

1.6 Bodenordnung

Für den Bereich "Schelmenklinge - Kleintierzuchtanlage und Tennisanlage" wird eine Umlegung nach dem Baugesetzbuch nicht erforderlich werden.

2. Kleintierzuchtanlage

2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Der seit längerem im Stadtteil Grombach gegründete Kleintierzuchtverein zählt zur Zeit ca. 20 Mitglieder. Dem Verein soll die Möglichkeit gegeben werden, die nötigen Stallungsgebäude zu bauen und ein Züchterheim zu erstellen.

2.2 Städtebauliche Situation

Das Gebiet liegt nördlich des Bahngleises, der nach Süden geneigte Teil des Gewannes "Schelmenklinge" ist bereits mit einigen Gebäuden (Hütten) für die Zucht von Kleintieren gebaut. Um hier eine städtebauliche Ordnung zu erreichen und eine geordnete Entwicklung zu erzielen, ist dieses Gebiet überplant worden. Zunächst wurde die vorhandene Begrünung des Gebietes aufgenommen und festgeschrieben, so daß sich eine natürliche Abgrenzung zur weiteren Landschaft bildet.

In die vorhandene Bepflanzung werden die Hütten für Kleintiere eingebettet. Die Gebäude sind ca. 5 m x 7 m im Grundriß und ca. 3,50 m im First. Es ist vorgesehen, die Dächer als Satteldächer auszubilden und mit einer naturroten Ziegeldeckung zu versehen.

Ein ca. 3 m breiter Fußweg als Erschließungsweg ermöglicht, gut an die Hütten zu gelangen und die Be- und Entsorgung vorzunehmen. Die Eingangssituation der Anlage (im Osten) soll ein Vereinsheim aufnehmen, über dessen Lage und Größe noch nicht endgültig entschieden ist. Vor dem Vereinsheim sind ca. 18 Stellplätze angeordnet. Ca. 15 Hütten können doppelt genutzt werden, so daß etwa 30 Kleintierzüchter für ihre Tiere eine Behausung haben. Die vorhandene Bepflanzung soll so ergänzt werden, daß die Hütten voneinander durch Bäume getrennt sind und zum anderen die Fernwirkung unauffällig bleibt.

2.3 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich von Grombach in einer Entfernung von ca. 300 m

zur Wohnbebauung. Der Planbereich "Kleintierzuchtanlage" hat eine Größe von ca. 0,69 Hektar. Im Westen grenzt das Plangebiet an Waldfläche, im Norden und Süden an landwirtschaftliche Flächen und im Osten an die Tennisanlage an.

Der gesetzliche Abstand von 30 Metern wird auf 15 Meter verringert, da die Nutzung als Kleintierzuchtanlage keine Feuerstätte erfordert und auch nicht dafür vorgesehen ist. Eine entsprechende Genehmigung liegt von der zuständigen Baurechtsbehörde vor.

2.4 Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet soll als "Flächen für Kleintierhaltung" nach § 9 Abs. 1 Ziffer 19 Baugesetzbuch festgesetzt werden. Die baulichen Anlagen, wie Züchterheim und Kleintierställe, sind in ihrer Stellung nach § 23 Nr. 1 und 3 BauNVO näher bestimmt.

Das bestehende Züchterheim soll eine maximale Größe von 22,5 m x 18 m nicht überschreiten. Geschoßhöhe und Dachneigung sind im Bebauungsplan näher bestimmt.

2.5 Verkehrserschließung

Die geplante Anlage ist durch einen vorhandenen Feldweg 4302 schnell und gefahrlos erreichbar.

3. Tennisanlage

3.1 Erfordernis der Planaufstellung

Im Stadtteil Grombach hat eine Gruppe von mehr als 30 Mitgliedern Interesse an der Gründung eines Tennisvereins. Dem künftigen Verein soll die Möglichkeit gegeben werden, im eigenen Stadtteil über eine Tennisanlage zu verfügen.

Tennis gewinnt als Breitensport zunehmende Bedeutung. Daher hat der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau in seiner Sitzung am 11.09.1986 beschlossen, den Bebauungsplan Tennisanlage Grombach aufzustellen.

3.2 Städtebauliche Situation

Die geplante Tennisanlage liegt nördlich des Bahngleises und bildet den unteren Teil des nach Süden geneigten Hanges der Schelmenklinge. Der Ortsrand beginnt in ca. 150 m Entfernung.

Die Anlage wird von Süden her erschlossen. Als Übergang zu dem östlich geplanten Gewerbegebiet ist die Parkierung und das Clubhaus vorgesehen.

Die Parkierung wird durch neu anzupflanzende Bäume aufgelockert, so daß die parkenden Autos in der Ferne kaum in Erscheinung treten. Die vorhandene Bepflanzung wird durch die geplante Tennisanlage nicht beeinträchtigt. Vielmehr sind die beiden Doppelspielfelder (36,57 x 36,57 m) so angelegt, daß sie zwischen die vorhandenen Bepflanzungen gelegt werden. Die Spielfelder sind terrassiert. Daher liegt der westliche Teil tiefer. Durch die Terrassierung fügt sich die Anlage harmonisch in das vorhandene Gelände ein. Zwischen den zwei Spielfeldern liegt eine Böschung von ca. 2,50 m. Die vorhandene Böschung zum Mühlweg hin bleibt erhalten. Die Entfernung der Spielfelder zum vorhandenen und bewohnten Bahnwärterhäuschen beträgt ca. 60 m. Da die Stellplätze niedriger als das Vereinsheim im Gelände liegen, wird insgesamt die Tennisanlage durch die Terrassen und Treppen erschlossen.

Die Anlage umfaßt eine Fläche von ca. 1,1 Hektar.

3.3 Lärmschutz

Die Spielfelder selbst liegen etwa 200 m vom Ortsrand entfernt. Eine weitere Heranführung der Wohnbebauung ist nicht vorgesehen. Zwischen den Tennisplätzen und dem Ortsrand wird das Vereinsheim errichtet werden. Außerdem ist eine umfangreiche Anpflanzung von Bäumen vorgesehen, die sowohl als Sicht-, als auch als Lärmschutz dient. Die Spielfelder sind terrassiert, so daß der westliche Teil tiefer liegt.

Die von einer Tennisanlage ausgehenden Emissionen wie z.B. das schußartige Schlagen des Balles, das Laufen und Rufen der Spieler, Trainern und Betreuern, sowie die von Zuschauern verursachten Geräusche sind grundsätzlich geeignet die Wohnruhe in der näheren Umgebung erheblich zu beeinträchtigen. Jedoch kann in dieser vorliegenden Situation, wie sie sich ergibt durch den Abstand von 200 m zu der ersten Wohnbebauung bei einer ansteigenden Höhenlage der Wohnbebauung nach Norden (vergleiche Übersichtsplan mit Höhenlinien 1:5.000 im Bebauungsplan dargestellt) der Anpflanzung der Bäume und der Platzierung des Vereinsheimes von keiner Beeinträchtigung ausgegangen werden. Ein nicht unwesentlicher Schallschutz ergibt sich auch schon allein durch die terrassenartige Anordnung der Spielfelder zur Wohnbebauung. Die eventuell verbleibenden, aber mit Sicherheit geringfügigen Immissionen können den Bewohnern des als WA-Gebietes ausgewiesenen Wohngebietes zugemutet werden. Die Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB werden bei weitem unterschritten.

Die Emissionen sind auch von wesentlicher untergeordneter Bedeutung zu dem in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden metallverarbeitenden Gewerbebetriebes der Firma Zappel.

Selbst eine aus heutiger Sicht erhöhte Nutzung (von der nach der aktuellen Situation jedoch nicht ausgegangen werden kann) wäre die Tennisanlage keine unzumutbare Beeinträchtigung für die Bewohner in der Nachbarschaft. Ein Lärmgutachten ist aufgrund der o.a. Gründe nicht erforderlich.

Bis zum heutigen Zeitpunkt gibt es keine statistischen Unterlagen über Abstände von Sportanlagen zur benachbarten Wohnbebauung, über vorhandene Hintergrundgeräusche, über die Anordnung der Sportanlagen selbst, wie z.B. im Hinblick auf eine schalldämmende Abschirmung. Jedoch geht das bayrische Landesamt für Umweltschutz durch seine jahrelangen, zwar nur exemplarisch gemachten praktischen Erfahrungen von einer mittleren Entfernung von 65 m (zum WA-Gebiet) zu 2 Tennisplätzen aus. Dabei wurde nur die rein theoretische Schallpegelabnahme angenommen, aufgrund der geometrischen Ausbreitung des Schalles in einem Halbraum ohne Bewuchs, Bebauung und Schallabsorption in der Luft sowie ohne technische Schallschutzmaßnahmen (Quelle: Bericht der Arbeitsgruppe Sport und Umwelt des Länderausschusses für Immissionsschutz und der Sportreferentenkonferenz aus dem Jahre 1987). Wenn man sich an den Ergebnissen des Länderausschusses orientiert, kann abschließend festgestellt werden, daß die vorgegebenen Abstandswerte bei weitem eingehalten werden.

In einem Abstand von 60 Metern südwestlich vom Spielfeldrand und 40 m zum Vereinsheim liegt das ehemalige Bahnwärterhäuschen.

Es wird derzeit von einer Person bewohnt. Das Gebäude wird durch die Gleisanlage der Bahnlinie Heilbronn - Sinsheim abgetrennt.

Hier verkehren zur Zeit noch ca. 30 Züge täglich.

Sowohl die Spielfelder der Tennisanlage, wie auch die Stellplätze der Kleintierzuchtanlage sind durch vorhandene Bäume (bis 10 m Höhe) optisch abgetrennt. Dadurch wird auch ein Teil der Emissionen absorbiert.

Das Bahnwärterhäuschen liegt im Außenbereich. Bei der Würdigung des Lärmschutzes kann von einer analogen Anwendung eines Mischgebietes ausgegangen werden.

Dabei muß noch weiter berücksichtigt werden, daß die Bahngleise direkt vor dem Gebäude liegen.

In der o.a. Studie wird bei einem Mischgebiet von einem rein theoretischen Wert von 37 m ausgegangen.

Unter Zugrundelegung der o.a. möglichen Beeinträchtigungen durch die Tennisanlage und dem an- und abfahrenden Verkehr der Kleintierzuchtanlage unterliegen bei der Abwägung mit den Bedürfnissen des Bewohners des Bahnwärterhäuschen nach ungestörter Wohnruhe die Privatinteressen.

3.4 Art des Baugebietes

Das Baugebiet wird als "Flächen für Tennisanlagen" nach § 9 Abs. 1 Ziffer 15 Baugesetzbuch ausgewiesen. Die bauliche Anlage des Clubheimes wird noch näher nach § 23 Nr. 1 und 3 BauNVO bestimmt.

Die Eigenart des Gebietes für sportliche Zwecke mit der besonderen Nutzung als Tennisanlage wird vorgesehen.

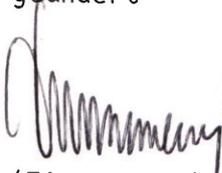
3.5 Verkehrerschließung

Über den ausgebauten Mühlweg und durch den im Osten entlanglaufenden Feldweg (Flst. Nr. 4333) kann die Tennisanlage schnell und gefahrlos angefahren werden.

Bad Rappenau, den 16.07.1989

Schreibfehler: Datum 16.7.87 lautete 1/89.

geändert am 10.02.1989
geändert am 05.06.1989
geändert am 22.06.1989


(Zimmermann)
Bürgermeister

