

GEMEINDERATSVORLAGE

Nummer 34

Murr, den 14. Juli 2016
für die Sitzung am 26. Juli 2016

Seite 409

Bebauungsplan „Sportanlagen Murratal – 1. Änderung“

- Aufstellungsbeschluss -

- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

Ziele und Zwecke der Planung

1. Ausgangssituation und Planungserfordernis

Das derzeitige Jugendhaus ist in den umgebauten Räumen im 1. OG des Gebäudes Kirchgasse 5 untergebracht. Die Aufteilung der Räume im Inneren ist für einen Jugendhausbetrieb nicht optimal. Des Weiteren liegt ein höherer Platzbedarf auf Grund der hohen Besucherzahlen vor, welcher am aktuellen Standort nicht befriedigt werden kann. Die sehr zentrale Lage führt dazu, dass oftmals – insbesondere in den Sommermonaten – Konflikte der Jugendlichen mit den direkt angrenzenden Nachbarn auftreten. Hierzu zählen insbesondere Sachbeschädigungen und Lärmbelästigung. Auf Grundlage der durch die gemeinsame Rundfahrt zu verschiedenen Jugendhäusern im Landkreis an welcher die Mitarbeiter des Jugendhauses und einige Jugendliche ebenfalls teilgenommen haben, gewonnenen Erkenntnisse hat sich der Gemeinderat nach Abwägung der Vor- und Nachteile für den Neubau des Jugendhauses am Standort an der Murr ausgesprochen. Der neue Standort ermöglicht zahlreiche Synergien für das Jugendhaus und andere gemeindliche Belange, z.B. die Bereitstellung von Infrastruktur im Rahmen des Brückenfestes.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Gewann „Jenseits der Murr“, süd-östlich der Murr im Bereich der Sportanlagen. Eine befahrbare Brücke über die Murr verbindet das Sportgelände mit der Ortslage der Gemeinde Murr.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Flurstück Nr. 4223 mit einer Fläche von ca. 0,39 ha, welches in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt ist. Die Ortsmitte liegt in ca. 335 Meter Fußwegeentfernung. Attraktive Fuß- und Radwege entlang der Murr binden das Plangebiet sehr gut in die Ortslage ein. Ein ÖPNV-Anschluss besteht an der Hindenburgstraße. Die orts- und landschaftsräumlich attraktive und integrierte Lage ist für die geplante Nutzung als Standort für das neue Jugendhaus optimal. Das Plangebiet wird derzeit als Parkplatz und in den Wintermonaten zusätzlich als Grüngutsammel- und Häckselplatz der Gemeinde genutzt. Im Sommer findet hier an einem Wochenende das Brückenfest des Musikvereins Murr e.V. statt.

Die Nutzungen sollen grundsätzlich beibehalten werden. Die Parkierungsflächen werden jedoch reduziert, um genügend Fläche für einen attraktiven Außenbereich des Jugendhauses zu erhalten.

3. Bauleitplanung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des GVV Steinheim-Murr (Genehmigungsstand: 27.12.2011) ist der Geltungsbereich als Fläche für den ruhenden Verkehr der Sportanlagen dargestellt. Die beabsichtigte Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportanlagen Murratal“ in der Fassung vom 22. Juli 1977. Für das Plangebiet ist die Änderung der baulichen Nutzung von Sondergebiet für Sport, Spiel und Freizeit Zwecke gegen ein Sondergebiet der Zweckbestimmung Jugendhaus und Anlagen für soziale Zwecke vorgesehen.

Hierzu ist eine Bebauungsplan-Änderung notwendig.

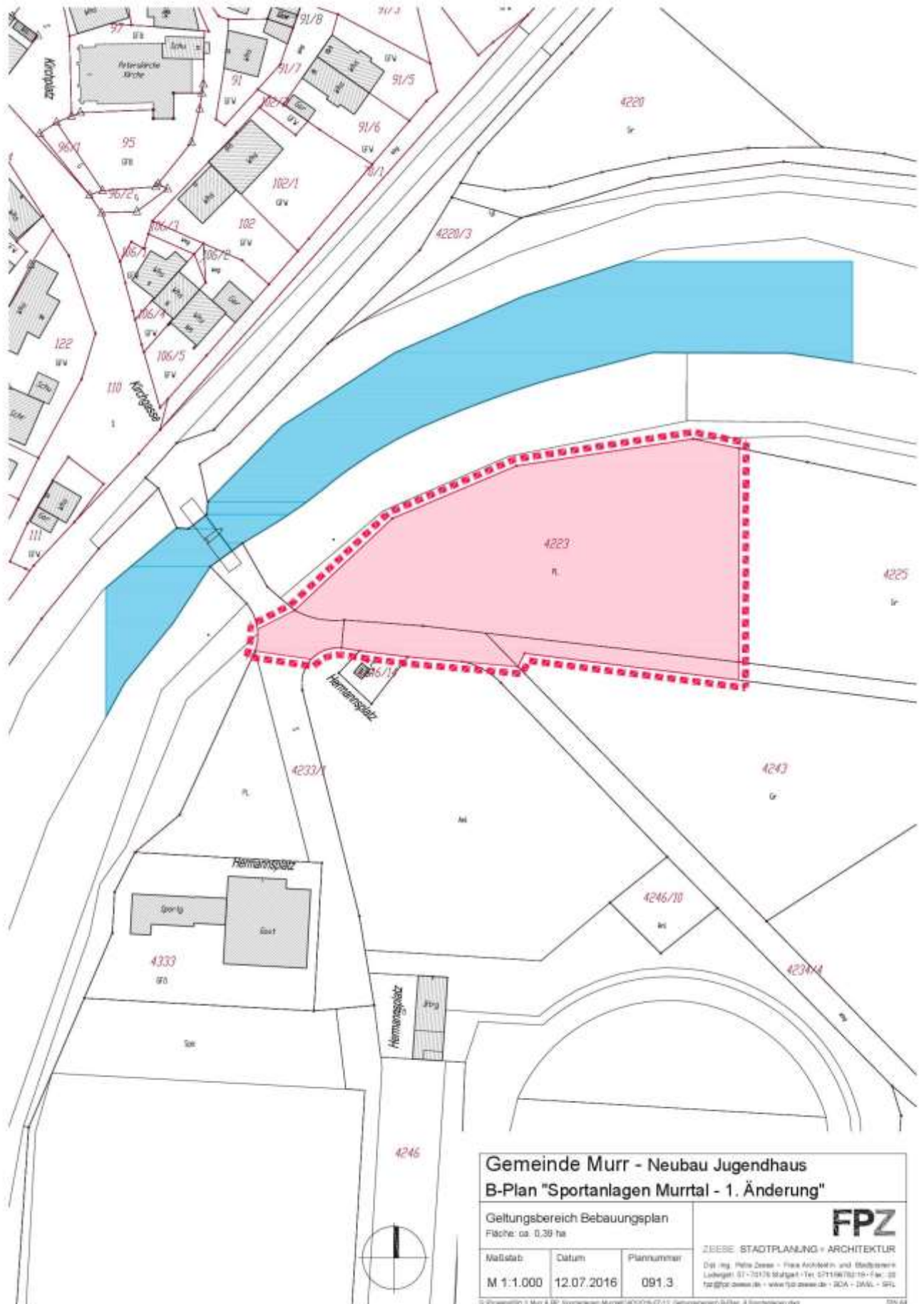
Der Standort erfordert eine besondere Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes, der Wasserschutzzone und des Biotop- und Artenschutzes. Für die Planung werden präzise Vorgaben erarbeitet, die im Rahmen des Umweltberichtes mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz umfassend dargelegt werden. Ein Scopingtermin mit den entsprechenden Fachbereichen des Landratsamtes Ludwigsburg fand bereits im April 2016 statt um den Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen festzulegen.

Es soll ein begrenzter Realisierungswettbewerb für den Neubau des Jugendhauses mit Außenanlagen durchgeführt werden. Der zu realisierende Entwurf dient als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Der Realisierungswettbewerb soll im Herbst/Winter 2016/2017 stattfinden.

Beschlussantrag:

1. Für den im Lageplan Nr. 091.3 vom 12.7.2016 des Planungsbüros fpz, Stuttgart (Anlage 1) dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.8 BauGB der bestehende Bebauungsplan „Sportanlagen Murratal“ in der Fassung vom 22. Juli 1977 geändert.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer zweiwöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung bzw. der Ziele und Zwecke durchgeführt.



**Gemeinde Murr - Neubau Jugendhaus
B-Plan "Sportanlagen Murratal - 1. Änderung"**

Geltungsbereich Bebauungsplan
Fläche: ca. 0,39 ha

Maßstab	Datum	Plannummer
M 1:1.000	12.07.2016	091.3

FPZ
ZIESE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
Dipl.-Ing. Peter Ziese - Peter Achleitner und Mediaplan
Lehrstuhl 01-70136 Stuttgart - Tel. 0714/96760-10 - Fax: 0714/96760-11
fpz@fpz-ziese.de - www.fpz-ziese.de - BDA - DAVA - GfL