

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Fachbereich 6 Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 19. Oktober 2001

Drucksache Nr.: **01/462**

öffentlich

Beratungsfolge: Ausschuss
Entwicklungsmaßnahme
Zentrum-West

Sitzungstermin: 14.11.2001

Betreff:

Verlagerung der Sportanlage im Bebauungsplan Nr. 113
Standortalternativen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuß Entwicklungsmaßnahme Zentrum-West nimmt die vorgestellten Alternativen zur Sportplatzverlagerung zur Kenntnis und beschließt, die Variante B in den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 einzuarbeiten.

Problembeschreibung/Begründung:

Durch die geänderte Erschließung der südlich der Fachhochschule gelegenen Baufelder wird eine 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 „Haus Heidefeld“ erforderlich. Ziel dieser Überarbeitung ist - neben einer direkteren Fußwegverbindung vom Markt zur Fachhochschule und einer großzügigen Ausweisung von Baufeldern - auch, die durch die Umplanung verursachte Erhöhung des Defizits durch geeignete Maßnahmen aufzufangen.

Die Verwaltung hat daraufhin Überlegungen angestellt, welche Möglichkeiten im Bereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche „Sportplatz“ zu einer besseren Ausnutzbarkeit der wertvollen Grundstücksflächen bestehen.

Im Ergebnis werden dem Ausschuß in der Sitzung zwei Varianten vorgestellt. In beiden Varianten sind die Sportflächen so angeordnet, daß im Bereich des ursprünglich für einen Trainingsplatz vorgesehenen Fläche ein weiteres Baufeld entsteht. Der somit geänderte Standort der Sportanlage wird erschlossen über die Fortführung der Grantham-Allee. Die erforderlichen Stellplätze liegen unmittelbar angrenzend an den vorhandenen

Parkplatz der Fachhochschule, so daß die vereinbarte Mitbenutzung dieser Stellplätze an den Wochenenden leicht herzustellen ist. Das Sportlerheim ist in die Sportanlage integriert und zu beiden Sportplätzen günstig angeordnet.

Die wesentliche Unterscheidung der beiden Varianten ergibt sich aus dem Umgang mit der vorhandenen Gasleitung.

Während in der Variante A diese Leitung nur aus dem zusätzlichen Baufeld, nicht aber aus dem Sportplatzbereich verlegt werden müßte, erfordert die Variante B eine Verlegung der Leitung auf einer größeren Länge.

Bedingt durch die Rücksichtnahme auf die vorhandene Gasleitung beinhaltet die Variante A jedoch auch gravierende Nachteile:

- Der zweite Trainingsplatz hat erheblich kleinere Ausmaße als das Hauptspielfeld, was sich auf die Nutzung der Gesamtanlage sehr negativ auswirkt.
- Die Sportanlage ragt bis an die landwirtschaftlich genutzten Flächen heran, so daß der für das ganze Zentrum-West geplante zusammenhängend gestaltete Grünbereich im Übergang zwischen bebauten Flächen und den Ackerflächen an dieser Stelle kaum in ausreichendem Maße zu realisieren sein wird.
- Die Entfernung zur Schule ist nochmals ungünstiger.
- Die städtebauliche Gesamtbetrachtung ist zudem wenig überzeugend.

Um die Nachteile dieser Variante aufzulösen wurde die Variante B entwickelt.

- Die durch die erforderliche Leitungsverlegung entstehenden höheren Kosten werden durch die Ausweisung eines etwas größeren Baufeldes auf dem ehemals vorgesehenen Trainingsplatz kompensiert.
- Beide Sportplätze können mit den gleichen Abmessungen gebaut werden.
- Der geplante Grüngürtel zwischen Zentrum und der landwirtschaftlichen Fläche bleibt erhalten.
- Die Entfernung zwischen Stadion und Schule wird kaum verändert.
- Die Einbindung der Sportanlage in die städtebauliche Konzeption ist gut und schlüssig gelöst.

Die Varianten werden in der Sitzung ausführlich erläutert.

Aus den genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, bei der weiteren Bearbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 „Haus Heidefeld“ die Variante B einzuplanen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
 Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.