

Stuttgart, 01.02.2021

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Auf der Heide (Mün 42) im Stadtbezirk Münster  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	23.02.2021
Bezirksbeirat Münster	Beratung	öffentlich	09.03.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.03.2021

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Auf der Heide (Mün 42) im Stadtbezirk Münster sind gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 4. Dezember 2020.

**Begründung**

Der TV Cannstatt (TVC) betreibt am Schnarrenberg im Stadtbezirk Münster unter anderem einen Baseballpark. Das Baseballfeld im Ballpark wurde 2004 gebaut und 2010 zur Baseball Europameisterschaft mit einer Flutlichtanlage ausgestattet. Die Stuttgart Reds behaupten sich seit 2010 in der Bundesliga. Auf Grund verschärfter Lizenzauflagen in der Bundesliga und zur Einrichtung eines Leistungszentrums/Landesstützpunkts sind Baumaßnahmen erforderlich. In seiner Sitzung vom 28. Mai 2020 hat der Gemeinderat einen Zuschuss für den Bau eines neuen Baseballstadions sowie einer Sporthalle bewilligt. Der Bauantrag liegt bereits vor. Für den Neubau müssen zwei Tennisplätze südöstlich der derzeitigen Baseballfläche weichen.

Um den derzeitigen Tennisspielbetrieb aufrecht erhalten zu können und den aktuellen sowie zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden, sollen auf einer Teilfläche des Flurstückes 1009 Auf der Heide neue Tennisplätze entstehen (Anlage 3). Auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts, das in diesem Bereich Grünanlage mit Fußwegen festsetzt, ist die geplante bauliche Nutzung von Tennisplätzen nicht genehmigungsfähig.

Um einen Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft zu schaffen sowie ökologisch hochwertige Biotopflächen nachhaltig zu sichern, soll ein Teilbereich der festgesetzten Sportflächen des TVC sowie der festgesetzten Grünfläche (Flst. 1038) herangezogen werden (Anlage 3). Dieser liegt nördlich der neu geplanten Baseball-Anlage. Damit soll ein Ausgleich in unmittelbarer Nähe geschaffen werden. Diese Flächen weisen schon heute ein hohes ökologisches Potenzial auf. Zum Thema Ausgleichsflächen haben bereits Gespräche mit dem TVC stattgefunden. Im weiteren Verfahren sind diese Flächen planungsrechtlich zu sichern.

Gleichzeitig liegt das Plangebiet nach § 26 BNatSchG im Landschaftsschutzgebiet Schnarrenberg, Krailenshalde. Um den Neubau realisieren zu können, muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch ein Aufhebungs- und Änderungsverfahren des Landschaftsschutzgebiets durchgeführt oder eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden. Zuständig dafür ist das Amt für Umweltschutz.

Die Vergrößerung des Baseballparks und somit die notwendige Verlegung und Neuerrichtung zweier Tennisplätze für den TVC entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, den Betrieb sportlicher Einrichtungen im Stadtgebiet zu sichern. Gleichzeitig wird mit Anlegen der Ausgleichsfläche das Ziel erreicht, ökologisch hochwertige Biotopflächen nachhaltig zu sichern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich zum derzeitigen Stand der Planung über eine Fläche von ca. 3 300 m<sup>2</sup>. Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 4. Dezember 2020 wird verwiesen (Anlage 2).

### **Umweltbelange**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Auf der Heide (Mün 42) wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die ermittelten voraussichtlich nicht erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht als Teil der Begründung bewertet und beschrieben. Dabei sollen ggf. auch die alternativen Standorte im Hinblick auf mögliche Auswirkungen hinsichtlich der Umweltbelange bewertet werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im weiteren Verfahren mit den Beteiligten abzustimmen. Eine überschlägige Einschätzung wird mit der Checkliste zum Scoping im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Mit dem Vorhabenträger wird ein Vertrag zur Übernahme der Verfahrenskosten sowie ein städtebaulicher Vertrag über die Übernahme der Kosten der Herstellung der Ausgleichsflächen geschlossen.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 4. Dezember 2020
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanung vom 4. Dezember 2020
3. Übersicht Tennisplätze alt und neu, Ausgleichsflächen vom 4. Dezember 2020

siehe Dateianhang