

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anlage 2

Auf der Heide (Mün 42) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Lage und Größe
3. Bestehende Nutzungen
4. Geltendes Recht/andere Planungen
5. Erschließung
6. Umweltbelange
7. Planungskennzahlen

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Allgemeines Ziel der Planänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Tennisplätze für den TV Cannstatt (TVC) zu schaffen.

Der TVC bietet ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot auf dem Schnarrenberg in Stuttgart-Münster an. Weitere Sportstätten liegen in der nahen Umgebung.

Auf dem Schnarrenberg befinden sich die TVC-Sporthalle mit dem Badminton-Center, das TVC-Bewegungszentrum, die Sportkindertagesstätte, die Tennisanlage mit Tennis-halle und das Baseballstadion, die TVC-Gymnastikhalle mit dem TVC-Dojo sowie Außenanlagen. Der Rasenplatz ist vielfältig nutzbar und steht mehreren Abteilungen zur Verfügung. Die beiden Hauptnutzer sind die Leichtathletik- und die Baseballabteilung.

Das Stuttgarter Baseballstadion des TVC, der TVC BALLPARK am Schnarrenberg, ist seit der Saison 2004 offizielle Spielstätte der Stuttgart Reds, die sich seit 2010 in der Bundesliga behaupten. 2010 richteten die Stuttgart Reds mit zwei weiteren Teams die Europameisterschaft im Baseball aus. Hierzu wurde der Baseballplatz grundsaniert. Zusätzlich wurde das Stadion um eine Flutlichtanlage, eine Anzeigetafel und ein Bullpen hinter dem Rightfield erweitert und ausgebaut. 2015 wurde direkt neben dem Baseballstadion ein neues Softball- und Nachwuchsspielfeld eröffnet. Mit der Erweiterung des Ballparks um das Softballfeld konnten für die Softballerinnen und den immer größer werdenden Nachwuchsspielbetrieb deutlich bessere Trainings- und Spielbedingungen geschaffen werden. Es werden dort auch die Softball-Bundesligaspiele der aufgestiegenen Damen der Stuttgart Reds ausgetragen.

Auf Grund verschärfter Lizenzauflagen in der Bundesliga und zur Einrichtung eines Leistungszentrums/Landesstützpunkts werden Baumaßnahmen erforderlich. In seiner Sitzung vom 28. Mai 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart einen Zuschuss zum 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. 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. 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.

Gleichzeitig liegen die Flächen 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.

2. Lage und Größe

Das Plangebiet liegt auf dem Schnarrenberg, an der westlichen Bezirksgrenze Münsters und grenzt an den Bezirk Zuffenhausen.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 1009. Er wird im Westen (Flurstück 1053, Am Schnarrenberg) sowie im Osten (Flurstück 1054) von Verkehrsfläche begrenzt. Im Süden grenzt eine Sporthalle und ein bestehender Tennisplatz, im Nordosten die bestehende Grünfläche an.

Die Fläche steht im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3 300 m².

3. Bestehende Nutzungen

Im Südosten innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Tennisplatz sowie eine kleine Tennisübungsfläche angelegt. Auf der restlichen Fläche befindet sich eine Grünfläche mit Baumbestand im Westen. Ein Weg verbindet die zwei Verkehrsflächen.

4. Geltendes Recht/andere Planungen

Regionalplan

Im Regionalplan ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als Landschaftsschutzgebiet sowie Grünzäsur dargestellt. Außerdem liegt es im Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Die Regionale Grünzäsur Z 4 ist durch den planungsrechtlich maßgeblichen Bebauungsplan Erholungsgebiet Tapach Münster Plan 464.53 (1979/019_bI5, bI6, bI7) bereits abschließend ausgeformt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Auf der Heide (Mün 42) geht nicht über dessen Geltungsbereich hinaus.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ist der größte Teil des Geltungsbereichs als Grünfläche/Sportfläche gekennzeichnet. Der kleine nördliche Teil ist als Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark dargestellt.

Durch die geringfügige Überschreitung der Darstellung Grünfläche/Sportfläche werden die sich aus dem FNP ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung, die Steuerungsfunktion und die Grundkonzeption des FNPs nicht beeinträchtigt.

Die betroffene Fläche ist somit aus dem aktuellen FNP entwickelbar.

Bebauungsplan

Planungsrechtlich maßgeblich ist der Bebauungsplan Erholungsgebiet Tapach Münster (1973/019). Im Bereich des Geltungsbereichs ist die Fläche als Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Grünanlage mit Fußwegen“ festgesetzt.

Andere Satzungen/Vergnügungseinrichtungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des am 3. Dezember 2020 vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Münster (Mün 39). Der Bebauungsplan schließt Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wettbüros im Bereich des Plangebietes aus.

Weitere Rahmenbedingungen

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Schnarrenberg, Krailenshalde. Neben dem Bebauungsplanverfahren muss ein Aufhebungs- und Änderungsverfahren von Landschaftsschutzgebieten durchgeführt oder eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden.

5. Erschließung

Der Geltungsbereich der neuen Tennisplätze ist über die Verkehrsfläche Am Schnarrenberg (Flst. Nr. 1053) erschlossen. Die Querverbindung zwischen den beiden Wegen Flst. Nr. 1053 (Am Schnarrenberg) und Flst. Nr. 1054 entfällt.

6. Umweltbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Auf der Heide (Mün 42) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als Teil der Begründung dargelegt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

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 ggf. 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.

7. Planungskennzahlen

Fläche des Geltungsbereichs: ca. 3 300 m²

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 4. Dezember 2020

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor