

## **Plangebiet / Bebauungsplan „Sportpark Bernhausen“**

---

Im Rahmen der Aufstellung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan „Sportpark Bernhausen“ sollen die für das Planverfahren relevanten und derzeit bereits bekannten Informationen zusammengetragen und notwendige Untersuchungserfordernisse benannt werden.

Die allgemeine Beschreibung zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans sind der nachfolgenden Beschreibung zu entnehmen.

### **1. Einführung**

Die Herstellung eines Sportparks in der Stadt Filderstadt ist bedarfsgerecht und aus verwaltungsfachlicher Sicht sachlich begründet. Die Maßnahme basiert auf den Ergebnissen der sportfachlichen Bedarfsanalysen sowie den strategischen Zielsetzungen des Sportstättenentwicklungsplans der Stadt Filderstadt zur Weiterentwicklung der kommunalen Sport- und Bewegungsinfrastruktur.

Im Rahmen der fachlichen Bewertungen wurden bestehende Defizite in der Sportstättenstruktur so-wie ein steigender Bedarf an zeitgemäßen, multifunktional nutzbaren Sport- und Bewegungsflächen festgestellt.

Durch die Bündelung unterschiedlicher Sport- und Bewegungsangebote in einem Sportpark kann eine effiziente Flächennutzung sowie eine nachhaltige Organisation des Betriebs und der Unterhaltung der Anlagen erreicht werden.

Die Umsetzung des Sportparks stellt vor diesem Hintergrund einen wesentlichen Baustein zur bedarfsgerechten, zukunftsfähigen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Sportinfrastruktur in der Stadt Filderstadt dar und ist aus verwaltungsfachlicher Sicht als erforderlich anzusehen.

Da im Planbereich noch kein Planungsrecht vorliegt, wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Die Stadt Filderstadt plant daher, den Bebauungsplan „Sportpark Bernhausen“ mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Sportpark zu schaffen.

Die Machbarkeitsstudie stellt zwei Varianten (Variante A und Variante B) dar (Anlage 3), die als beispielhafte Lösungsansätze dienen und eine Grundlage für die weitere Entscheidungsfindung bilden.

### **2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3949, 3958, 3957, 3956, 3955, 3954, 3953 und Teile der Flurstücke 3950 und 3981.

Folgende Flurstücke befinden sich in städtischem Eigentum: 3950, 3900, 3949, 3981, 3908, 3905, 3953.

Folgende Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum: 3901, 3902, 3903, 3904, 3906, 3907, 3958, 3957, 3956, 3955, 3954.

Die Größe des Geltungsbereiches beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 2,4 ha.

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden an den Stetter Weg (Flst. Nr. 3895), im Osten an bestehende Sportflächen (Fleinsbachstadion), im Süden an einen Feldweg (Flst. Nr. 3981), im Westen an den Feldweg (Flst. Nr. 7600). Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereichs sind aus dem Lageplan ersichtlich (siehe Anlage 2).

# Lageplan zum Bebauungsplan "Sportpark Bernhausen" in Filderstadt-Bernhausen



Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformatik und Landentwicklung Baden-Württemberg ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de))  
Abb.: Abgrenzung des Geltungsbereiches o.M.

### 3. Bauleitplanverfahren / Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportpark Bernhausen“ liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Insofern erfolgt die Aufstellung im sogenannten Regelverfahren, d.h. mit einer

zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Für das Plangebiet wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt und eine natur-schutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, die von dem jeweiligen Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches und auf das prüfrelevante Umfeld ausgehen und in Form eines Umweltberichts beschrieben und bewertet.

#### **4. Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Stetter Weg. Die konkrete Ausgestaltung der weiteren Erschließung des Plangebiets, wird im weiteren Verfahren erarbeitet und festgelegt.

#### **5. Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Stadt Filderstadt die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Deckung ihres Bedarfs. Die Situation vor Ort wird neu geordnet und aufgewertet.

Die Planung zur Entwicklung eines Sportparks in Filderstadt ist zur Erreichung der Zielstellung eines Sport- und bewegungsfreundlichen Filderstadt erforderlich. Grundlage hierfür bildet der Sportstättenentwicklungsplan und die Machbarkeitsstudie, die einen grundsätzlichen Bedarf an zusätzlichen und zeitgemäßen Sport- und Bewegungsflächen sowie Entwicklungsbedarf innerhalb der bestehenden Infrastruktur aufzeigt.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Sportparks als zentraler Standort für Sport- und Bewegungsangebote. Hierdurch sollen funktionale, räumliche und organisatorische Verbesserungen erreicht sowie eine langfristig tragfähige Nutzung der Flächen ermöglicht werden.

Zweck der Planung ist die Umsetzung der in der Machbarkeitsstudie aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten und die geordnete Weiterentwicklung der Sport- und Bewegungsinfrastruktur in Filderstadt. Der Sportpark dient der Stärkung der kommunalen Infrastruktur und der nachhaltigen Sicherung entsprechender Nutzungen.

#### **6. Städtebauliche Konzeptvarianten**

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Sportpark Bern-hausen geschaffen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im weiteren Verfahren ermittelt. Die Bauweise, die Erschließungs- und Freiflächen werden im weiteren Verfahren festgelegt und in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingearbeitet sowie in der Begründung dargelegt.

Die Machbarkeitsstudie beinhaltet zwei Varianten, Variante A und Variante B, welche im Folgenden zusammengefasst dargestellt werden.

##### Anordnung und Erschließung

Die Haupteerschließung beider Varianten erfolgt im Norden über den Stetter Weg. In beiden Varianten ist die Parkierung im nördlichen Bereich des Sportparks angeordnet. Das Funktionsgebäude Sport befindet sich in Variante A unmittelbar am Stetter Weg und ist somit direkt von der Haupteerschließung aus erreichbar. In Variante B liegt das Funktionsgebäude Sport hingegen nicht direkt am Stetter Weg, sondern südlich der Parkplätze und damit zurückversetzt hinter dem Parkplatzbereich. Darüber hinaus verfügen beide Varianten über drei zusätzliche Erschließungen von Westen über das Flurstück Nr.: 7600.

##### Vergleich der Varianten

Die Varianten A und B unterscheiden sich lediglich in einzelnen Punkten voneinander. Beide Varianten des Sportparks umfassen insgesamt eine deutlich größere Anzahl an Sport- und Bewegungsflächen; nachfolgend werden ausschließlich die wesentlichen Unterschiede dargestellt. Variante A weist im Vergleich zu Variante B eine geringere Anzahl an Stellplätzen auf, konkret 23 Stellplätze weniger, beinhaltet jedoch zusätzlich eine Laufbahn. Darüber hinaus umfasst Variante A ein Wasserspiel, zwei Badmintonfelder sowie zwei Padel-Courts, während Variante B lediglich einen Padel-Court vorsieht.

Demgegenüber beinhaltet Variante B zwei Multisportflächen, wohingegen in Variante A nur eine Multisportfläche vorgesehen ist. Zusätzlich verfügt Variante B über einen separaten Spielbereich für Kinder, der in Variante A nicht enthalten ist.

Ein weiteres Unterscheidungsmerkmal liegt in der Wegführung und Aufenthaltsqualität: Variante A sieht einen durchgehenden, geradlinigen und breiten Weg im Zentrum des Sportparks mit integrierten Sitzgelegenheiten vor. Variante B hingegen verfügt über einen großzügigeren Zugangs- und Eingangsbereich, einen schmaleren, nach Süden hin westlich schwenkenden Wegs sowie keine Sitzelemente.

## 7. Vorhandenes Planungsrecht

### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2035 vom 15.11.2024) der Stadt Filderstadt wird für den Bebauungsplanbereich, Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Bolzplatz“, „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ und „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“, festgesetzt. Somit wird der Bebauungsplan vom FNP entwickelt.

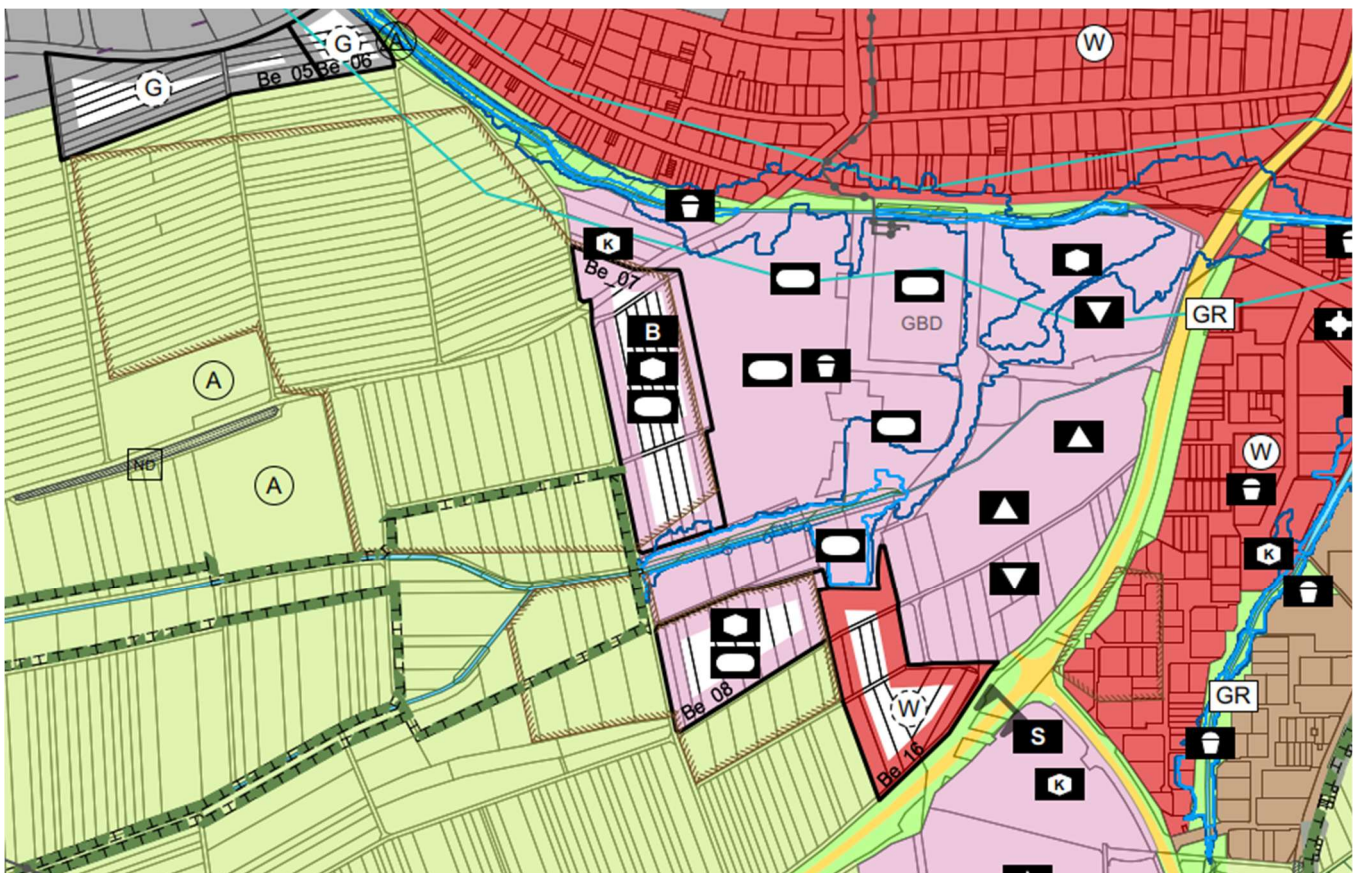


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2035

Die Stadt Filderstadt ist dem Mittelbereich Stuttgart zugehörig und als Unterzentrum ausgewiesen. Der Siedlungs- und Versorgungskern liegt im Stadtteil Bernhausen. Der Regionalplan des Verbands Region Stuttgart vom 10. November 2010 stellt für den Stadtteil Bernhausen einen Bereich mit verstärkter Siedlungstätigkeit dar. Über den Planbereich selbst trifft der Regionalplan keine Aussage. Die Stadt Filderstadt befindet sich gemäß dem Landesentwicklungsplan auf der Entwicklungsachse „Stuttgart – Reutlingen/Tübingen“ und ist somit diesem Siedlungsbereich zugehörig. Davon ausgenommen ist der Stadtteil Harthausen. Darüber hinaus befindet sich die Stadt Filderstadt auf der regionalen Entwicklungsachse „Stuttgart – Filderstadt – Neuhausen a.d.F. – Wendlingen – Kirchheim unter Teck“. Das Bebauungsplangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Stuttgart. Damit sind die Ziele der Landes- und Regionalplanung erfüllt.

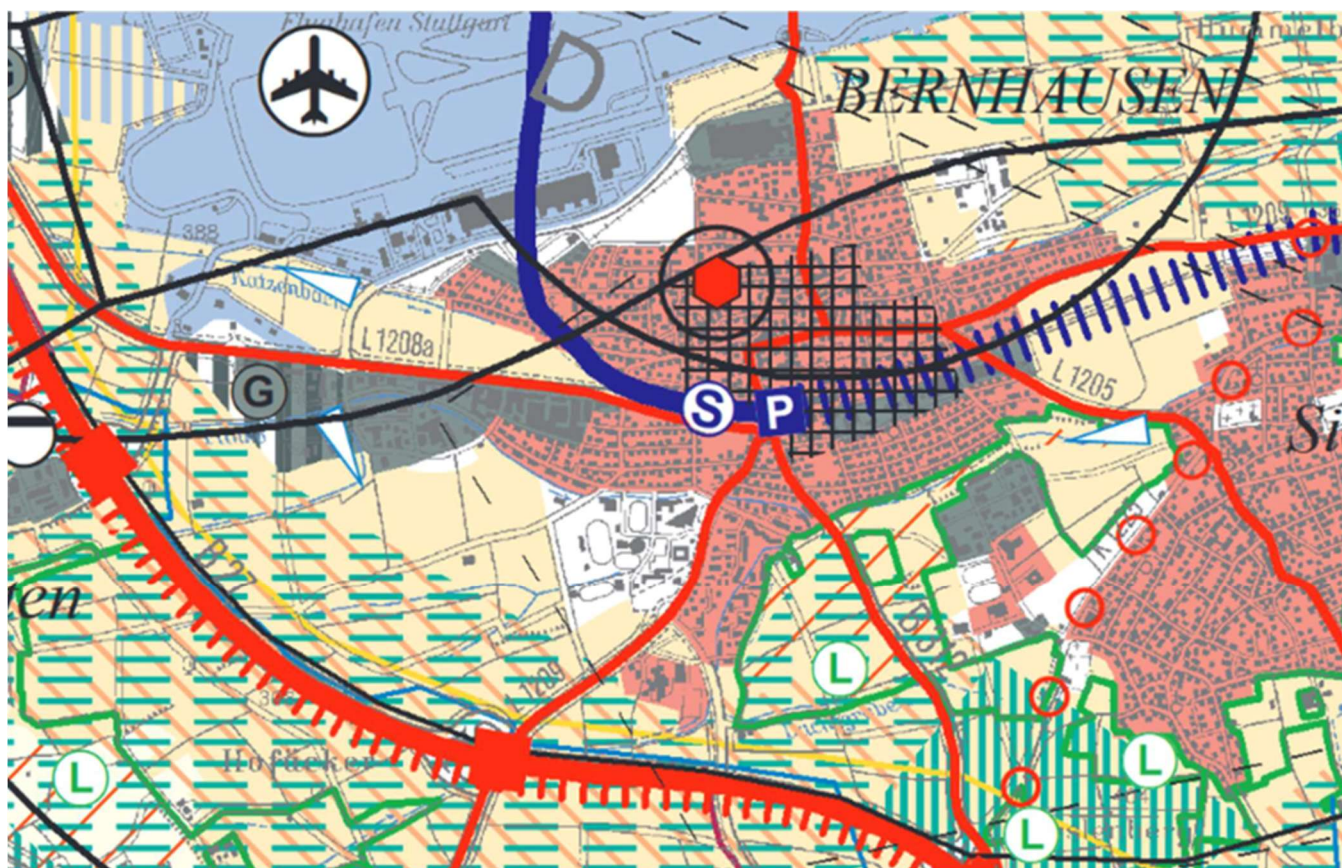


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans vom 10.11.2010; Verband Region Stuttgart

Die Stadt Filderstadt ist verpflichtet, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen. Zu diesem Zweck sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen. Zudem ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben.

Eine Kartierung sowie ein entsprechender Kartierbericht werden ebenso wie das darauf aufbauende artenschutzrechtliche Gutachten und weitere fachliche Gutachten im weiteren Verfahren veranlasst und im Verlauf des Planungsverfahrens ergänzt.