

Festwiese Sandhofen, Riedspitze zwischen der städt. Sportanlage und dem Reit- und Fahrverein Sandhofen

Begründung:

1. Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Freifläche südlich des Ortsrandes von Sandhofen. Die Fläche ist im Osten vom Reit- und Fahrverein Sandhofen, im Westen vom Gelände der städt. Sportanlage Sandhofen begrenzt. Die Fläche wird im Süden über einen Erschließungsweg an die auszubauende Erschließungsstraße angebunden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,53 ha.

1.2 Bestehende Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes liegt als Brachgelände zwischen den beiden Sportbereichen der Spielvereinigung und des Reitervereines. Auf einem Teil der Fläche befindet sich ein Kickplatz.

Das Grundstück der zukünftigen Festwiese ist in städt. Besitz. Der Abschnitt des zukünftigen Zuganges zur Festwiese befindet sich in Privatbesitz.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Anlaß der Planung ist die Notwendigkeit, eine Festwiese für die sporadischen Jubiläumsveranstaltungen Sandhofer Vereine zur Verfügung stellen zu können.

Nach alternativen Untersuchungen kristallisierte sich die im Geltungsbereich aufgeführte Fläche als die geeignetste heraus.

Ziel der Planung ist über die Ausweisung der Festwiese den Stadtteil Sandhofen an dieser Stelle über zusammenhängende Wege- und Grünflächen an den Altrhein anzubinden.

Der bisherige Kickplatz soll auf einem inzwischen erworbenen Grundstück in Verlängerung der Gaswerkstraße in der Nähe der Spielvereinigung verlegt werden.

Die Festwiese, lediglich mit Strom, Zu- und Abwasserleitungen zu versorgen, soll als begrünte Freifläche hergestellt werden und Einzelveranstaltungen aufnehmen. Der Untergrund dieser Grünfläche wird so hergestellt, daß das Aufstellen von Festzelten möglich ist.

Ein Teil der Fläche kann, den Interessen des beengten Reitervereines folgend, bei Sonderveranstaltungen als Abreitplatz dienen. Die Wiederherstellung der Grünfläche wird dabei dem Reiterverein obliegen.

Im übrigen stellt die Fläche Teil der Grünverbindung zwischen Ortsrand und Altrhein dar. Beide Nutzungen - Festwiese und Abreitplatz - finden nur sporadisch statt.

Absprachen mit den Vereinen zur Errichtung der Festwiese an dieser Stelle der Riedspitze haben stattgefunden. Der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird gefolgt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

Die Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan nicht gesondert hervorgehoben. Sie wird überlagert von den Sport- und Reitsportflächen.

Die in FNP ausgewiesene gemischte Baufläche zwischen dem Sportbereich und dem Altrhein wird sich auf die vorhandene PWA-Wohngebäude beschränken. Die nördliche Erweiterung der PWA-Siedlung wird aufgrund von Verhandlungen mit der PWA zugunsten der Landschaft und Ortsrandsituation nicht weiter verfolgt. Die Fläche zwischen der PWA-Siedlung und der Festwiese soll unbebaut und begrünt bleiben.

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 51/6 und Nr. 51/17.

4. Verkehrserschließung

Die Festwiese soll für den Kraftfahrzeugverkehr über die ampelgeregelte Erschließungsstraße am Altrhein zur Sandhofer Straße angeschlossen werden.

Die Geh- und Radweganbindung ist über den südlichen Ortsrandweg möglich.

Die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Straßenbahn in der Sandhofer Straße gegeben.

Um den ruhenden Verkehr aufnehmen zu können, wird die Fläche unterhalb der Altrheinbrücke bis zur Erschließungsstraße und dem nördlich gelegenen Geh- und Radweg als Parkierungsfläche mit Schotterrasen ausgewiesen.

5. Bodenordnung

Zur Anbindung der Festwiese an die Erschließungsstraße ist Privatgelände der Firma Papierwerke Aschaffenburg zu erwerben.

6. Grünordnungsmaßnahmen

Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Fläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Ca. 8 junge Bäume müssen verpflanzt werden.

7. Abwägung der Belange

Die Planung stellt die konfliktfreieste Lösung für die Standortwahl einer Festwiese Sandhofens dar.

Die Grünanbindung des Ortsrandes an den Altrhein wird verbessert.

Mit der Ausweisung der Festwiese wird der Kickplatz verlegt. Der Konflikt mit den benachbarten Wohnbaugrundstücken und dem Reiterverein wird somit aufgehoben.

Die Eingegtheit des Reitervereines bei Reitveranstaltungen wird durch die Möglichkeit der Mitbenutzung von Teilen der Festwiese als Abreitplatz entschärft.

Mit der Grenzziehung der Festwiese wird die Egalisierung der Grenze des Reit- und Fahrvereines verbunden.

Die benachbarten Wohnbaugrundstücke des Ortsrandes sind auf das Kalenderjahr bezogen unwesentlich beeinträchtigt, da die Veranstaltungen der Vereine nur in unregelmäßigem und vereinzelt Turnus stattfinden. Mit der Ausweisung der Festwiese ist nicht die Ausweisung eines Kerweplatzes verbunden.

8. Flächenbilanz

Fläche Festwiese ca. 3.500 qm

Fläche für Zugang zur Festwiese ca. 1.830 qm

Fläche des Geltungsbereiches ca. 5.330 qm

Wajawsky