Erläuterungen zum Entwurf des Bebauungsplanes 10-118

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des in Modulen angestrebten Multifunktionsbades Kienberg weist der Entwurf des Bebauungsplanes 10-118 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsbad“ aus. Ein privater Anteil kann in der Gemeinbedarfsfläche realisiert werden, wenn eine öffentliche Aufgabe erfüllt wird.
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Größe der Grundfläche baulicher Anlagen [GR] in Höhe von 14.000 m² bestimmt. Die GR von 14.000 m² ist für die Realisierung der verschiedenen Module des Multifunktionsbades sowie die Anlage von Verkehrsflächen, hier insbesondere der Hauptzufahrt, ausreichend. Die Höhe der baulichen Anlagen in der Gemeinbedarfsfläche wird als maximale Oberkante [OK] auf 72 m über NHN [Normalhöhennull] begrenzt und ermöglicht die Errichtung einer Schwimmhalle auf der Plateaufläche.
Der Birkenhain an der östlichen Hangkante wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ gesichert. Der Hasenpfuhl wird als geschütztes Biotop gesichert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-118 wurde im Vergleich zu dem Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss an der südlichen Spitze erweitert. Die planfestgestellte Seilbahn wird nachrichtlich in den Bebauungsplan 10-118 übernommen.