

KLING CONSULT INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH

BURGAUER STRASSE 30

8908 KRUMBACH

TEL.: 08282/94-0

24 NY.
3

**BEBAUUNGSPLAN
„TENNISANLAGE“
GEMEINDE BUBESHEIM**

PROJEKT-NR. : 61/89064

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"TENNISANLAGE"

GEMEINDE BUBESHEIM

1. Aufstellungsverfahren

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Bubesheim hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Tennisanlage" beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Bebauungsplanvorentwurf

In der Sitzung vom 06.04.1989 beschloß der Gemeinderat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 24.04.1989 bis 24.05.1989 in der VG Kötz und in der Gemeindeverwaltung Bubesheim statt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 10.04.1989 bis 22.05.1989 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

1.3 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 01.06.1989 beschloß der Gemeinderat, dem Bebauungsplanentwurf zuzustimmen. (Billigungs- und Auslegungsbeschluß).

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 11.07.1989 bis 11.08.1989 in der Verwaltungsgemeinschaft Kötz und in der Gemeindeverwaltung Bubesheim öffentlich aus.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 30.06.1989 bis 11.08.1989 Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben.

1.4 2. Entwurf des Bebauungsplanes

In der Sitzung vom 07.09.1989 beschloß der Gemeinderat, den Bebauungsplanentwurf zu ändern.

Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes wurde am 20.10.1989 öffentlich bekannt gemacht.

Der 2. Bebauungsplanentwurf lag vom 30.10.1989 bis 30.10.1989 in der Verwaltungsgemeinschaft Kötz sowie in der Gemeindeverwaltung Bubesheim öffentlich aus.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.10.1989 bis 02.11.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

1.5 Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Bubesheim hat am 07.12.1989 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bubesheim verfügt über einen am 09.07.1984 genehmigten Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. "Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen ökologischen und orts- und landschaftsgestalterischen Funktionen" dar. Um den vorliegenden Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert in "Grünflächen - Sportanlage, Tennisanlage". Hiermit kann der vorliegende Bebauungsplan als aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelt angesehen werden.

2.2 Bebauungsplan

2.2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Tennisclub Bubesheim beabsichtigt, auf dem Flurstück 232 eine Tennisanlage, bestehend aus 4 Tennisplätzen, einer Tennishalle mit den erforderlichen Nebenräumen und Stellplätzen zu erstellen. Mit diesem Bebauungsplan soll die entsprechende Rechtsgrundlage nach dem Baugesetzbuch geschaffen und das geplante Vorhaben städtebaulich geordnet werden.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1 Bestand außerhalb

Der Geltungsbereich berührt im Osten die Staatsstraße ST 2020. Nördlich, westlich und südlich schließt sich landwirtschaftliche Nutzfläche an. Auf der Westseite der ST 2020 beginnt ca. 30 m südlich des Geltungsbereiches die Ortsbebauung.

Auf der Ostseite der ST 2020 grenzt an den Geltungsbereich eine Grünfläche sowie eine gewerbliche Bebauung an, im Südosten befindet sich eine gemischte Bebauung.

3.2 Bestand innerhalb

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist landwirtschaftliche Nutzfläche, die als Ackerland genutzt wird. Die nordöstliche Begrenzung bildet ein offener Wassergraben, die westliche und südwestliche Begrenzung sind Feldwege.

3.3 Geländebeschaffenheit

Das Gelände fällt nach Nordnordwest um ca. 4 m. Bzgl. des Grundwassers treten keine Probleme auf, da der ca. 1 m tiefe Graben an Nordostseite für ausreichende Drainage sorgt.

4. Erschließung

Die Erschließung der Tennisanlage erfolgt durch den Feldweg Flurstück 231, der in die ST 2020 einmündet. Die Stellplätze für die Tennisanlage sind auf dem Grundstück selbst unterzubringen. Der Feldweg wird auf eine Breite von 6 m und eine Länge von 65 m straßenmäßig ausgebaut. Von dieser Erschließungsstraße wird die Tennisanlage erschlossen, eigene Grundstückszufahren zur Staatsstraße sind nicht vorgesehen.

Gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf werden 32 Stellplätze für die Anlage benötigt (4 Stellplätze je Tennisspielfeld, 4 Außenspielfelder und für 4 Spielfelder innerhalb der Halle). Im Bebauungsplan sind 33 Stellplätze ausgewiesen.

5. Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Die Aufteilung der Fläche in eine für Tennishalle und Vereinsheim überbaubare Fläche sowie Fläche für Tennisfreiplätze ist aus landschaftspflegerischen Gesichtspunkten und aus Immissionsschutzgesichtspunkten bestimmt. Zum einen soll die südöstlich gelegene Wohnbebauung durch die geplante Halle vor Lärmeinwirkungen der Tennisplätze geschützt werden, zum anderen soll der Talraum weitestmöglich von einer Bebauung freigehalten werden.

Zusammen mit der Woh-/ Geschäftshausbebauung auf der östlichen Seite der Staatsstraße entsteht mit diesem Bebauungsplan eine neue Ortseingangssituation. Dieser Situation wird mit den Festsetzungen zur Eingrünung der Tennisanlage insbesondere entlang der Staatsstraße Rechnung getragen.

Die interne Gestaltung der Tennisanlage ist durch diese Vorgaben bereits im wesentlichen festgelegt.

Durch die geplante Anordnung des Vereinsheimes auf der Westseite der Tennishalle und der Anordnung der Tennishalle und der möglichst nah an der Staatsstraße verbleibt nur der nordwestliche Grundstücksteil für die Tennisfreiplätze. Die Kennzeichnung der Bereiche für die Tennisfreiplätze schließt bereits die Sicherheitsabstände von 6,4 m stirnseitig und 3,65 m längsseitig ein.

6. Grünordnungsmaßnahmen

Das gesamte Baugrundstück ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzugrünen. Für Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.

Die Bepflanzung ist im Benehmen mit dem Fachberater für Gartenbau und Landschaftspflege beim Landratsamt Günzburg durchzuführen.

Die Nähe des Flugplatzes Leipheim bedingt, daß keine beerentragenden Gehölze angepflanzt werden dürfen, um sog. "Vogelschlag" (Kollision von Vögeln mit Flugzeugen) zu verhindern.

7. Immissionsschutz

Die Entfernung zwischen Südrand der Tennisplätze und dem nächstgelegenen Wohnhaus, das in einem im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellten Baugebiet liegt, beträgt ca. 115 m. Eine aus 4 Tennisplätzen bestehende Anlage sollte einen Mindestabstand zu Wohngebäuden in Misch-/Dorfgebieten von 25 m haben (TUV Norddeutschland, Sport und Umwelt, Tabelle 7, S. 50). Dieser Mindestabstand ist in vorliegender Planung eingehalten.

Es kommt hinzu, daß der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Lärmschutzzone C (südl. Hälfte des Geltungsbereiches Schutzzone Ca, nördl. Hälfte Schutzzone Ci) des militärischen Flugplatzes Leipheim liegt und von daher von einer Lärmvorbelastung der gesamten Baugebiete ausgegangen werden muß. Aufgrund der Tennisanlagen sind demnach keine unzulässigen Immissionsbelastungen der benachbarten Baugebiete zu erwarten.

Außerdem wurde die Stellung der Tennishalle so gewählt, daß sie als Schallschirm zwischen den Tennisplätzen, den Stellplätzen und den östlich gelegenen Wohnhäusern wirkt. Diese Stellung der Tennishalle schützt gleichzeitig die Tennisplätze vor den Lärmemissionen der Staatsstraße, für die sich ein Beurteilungspegel von 56,2 dB(A) für die Tageszeit berechnen läßt. Der Richtpegel für Sportanlagen von 55 dB(A) tags wird also bei Berücksichtigung der Schallabschirmung durch die Halle eingehalten.

Die Stellplätze südlich der Tennishalle werden zusätzlich durch einen Lärm- und Sichtschutzwall von 1,5 m Höhen gegenüber den östlichen Wohnhäusern abgeschirmt.

8. Ver- und Entsorgung

Die Tennishalle wird an die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde Bubesheim angeschlossen.

Bei Geländebewegungen evtl. angeschnittenes Hangquellwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

Die 20-KV-Freileitungstrasse, die in der Planzeichnung dargestellt ist, kann sich nach Auskunft der Lech-Werke noch geringfügig verändern, da für die Trasse noch keine Feinplanung durchgeführt wurde.

Im übrigen wird auf die beschränkten Aufwuchshöhen für Bäume und Sträucher im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung hingewiesen. Hier sind nur solche Arten anzupflanzen, die eine Wuchshöhe von 4 m nicht überschreiten. Der 1-KV-Kabelaufführungsmast befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unmittelbar südlich der Erschließungsstraße der Tennisanlage. Bei der Ausführungsplanung für diese Straße ist auf diesen Zwangspunkt zu achten.

Der Graben an der Nordseite des Geltungsbereiches wird als offener Wassergraben erhalten. Sein ökologischer Ausbau soll nicht in Zusammenhang mit der Herstellung der Tennisanlage erfolgen.

9. Planungsstatistik

Gesamtfläche	14.337 m ²
überbaubare Grundstückfläche	3.020 m ²

10. Kostenschätzung

Für die Erschließung der Tennisanlage ist es erforderlich, den Feldweg Flurstück Nr. 231 auf einer Länge von ca. 65 m auszubauen. Hierdurch entstehen für die Gemeinde folgende Kosten:

ca. 65 m x 6 m x 140,-- DM/m² = ca. DM 54.600,00

Die übrigen Maßnahmen (Eingrünung, Anschluß an Versorgungsanlagen) erfolgen auf privaten Grundstücksflächen bzw. im Zusammenhang mit der Erstellung der privaten Tennisanlagen, sodaß für die Gemeinde Bubesheim keine weiteren Kosten entstehen.

11. Träger öffentlicher Belange

- Amt für Landwirtschaft	1240
- Bayerischer Bauernverband	1230
- Flurbereinigungsdirektion Krumbach	1130
- Kreisheimatpfleger Josef Weizenegger	1300
- Landratsamt Günzburg	1005
- Lech-Elektrizitätswerke	1140
- Oberfinanzdirektion München, Landesvermögens- und Bauabteilung	1280
- Oberfinanzdirektion München, Bundesvermögensverwaltung	1281
- Oberpostdirektion München	1160
- Regierung von Schwaben	1002
- Regionalverband Donau-Iller	1100
- Staatliches Gesundheitsamt Günzburg	1170
- Straßenbauamt Neu-Ulm	1120
- Vermessungsamt Günzburg	1320
- Wasserwirtschaftsamt Krumbach	1110
- Wehrbereichsverwaltung VI	1220

12. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bebauungsplanvorentwurf vom :	07.03.89
Bebauungsplanentwurf vom :	01.06.89
2. Bebauungsplanentwurf vom :	07.09.89
Begründung vom :	07.09.89

13. Entwurfsverfasser

Kling Consult
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Burgauer Straße 30
8908 Krumbach
Tel.: 08282/94-0

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kanderske

Bubesheim, den *10.01.1990*
.....

Geiger
.....
Unterschrift 1. Bürgermeister