

GEMEINDE SCHWABBRUCK

BAUGEBIET

**"Sport- und Freizeitgelände Schwabbruck"
östlich der Kreisstraße WM 3**

BEBAUUNGSPLAN

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Planfertiger:

**PLANUNGSBÜRO M. ULLMANN - S. BARTSCH-DREHER
HANS-BÖCKLER-STRASSE 21, 86956 SCHONGAU
TEL. 08861/4618 FAX. 9787
E-MAIL: Bartsch.Ullmann@t-online.de**

A Planungsrechtliche Voraussetzungen:

1. Das Planungsgebiet liegt östlich der Kreisstraße WM 3 zwischen Schwabbruck und Schwabsoien.
Die Sport- und Freizeitanlage wurde bis auf die neu zu erstellenden Bereiche vor mehreren Jahren auf Grundlage eines Flächennutzungsplanes erbaut und in Betrieb genommen. Für das zusätzlich benötigte Fußballspielfeld im südöstlichen Bereich und Erweiterungen im nordöstlichen Bereich wird parallel zum Bebauungsplan die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.10.1995 getätigt.
Die gesamte Erweiterung erfolgt auf landwirtschaftlich genutzter Wiesenfläche mit einer Größe von ca. 1,2 ha.
2. Die Flächenausweisung soll für den dringenden Bedarf eines Trainings- und Übungsplatzes für die Gemeinde und den TSV-Schwabbruck erfolgen.
3. Die Gemeinde Schwabbruck hat am 23.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Mit der Planausarbeitung wurde das Planungsbüro M. Ullmann - S. Bartsch-Dreher in Schongau beauftragt.

B Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes:

Das Gebiet liegt im Norden des Ortszentrums der Gemeinde Schwabbruck an der Kreisstraße WM 3 in Richtung Schwabsoien.
Der Großteil des Gebietes ist bereits mit Vereinsheim, Tennisheim, Garage, Gerätehütte, befestigten Parkplätzen, samt verschiedenen Sport- und Spielflächen bebaut. Das Sportgelände liegt in einer nach Osten auslaufenden Geländevertiefung. Im Süd-, Nord- und Westbereich steigt das Gelände teilweise um ca. 10-15 m mit ca. 50° - 60° Böschungswinkel an.
Der Geltungsbereich beinhaltet insgesamt eine Fläche von ca. 38.375 m².
Auf dem Gelände ist kein erhaltenswerter oder geschützter Baum- / Pflanzbestand vorhanden.
Entlang der WM 3 besteht Straßenbegleitgrün mit Strauchgruppen und Bäumen (ca. 10-15 m)

C) Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Planungserfordernis):

- a) Erweiterungsfläche (Flächennutzungsplan 4. Änderung)
Die Gemeinde Schwabbruck insbesondere der TSV Schwabbruck benötigt für die starke Nutzung dieser Gemeinschaftseinrichtung einen zusätzlichen Trainings- und Übungsplatz.
- b) Bestehendes Sportgelände:
Das bestehende Sportgelände wurde vor Jahren auf Grundlage des Flächennutzungsplanes erstellt.
Im Zuge der Sportgeländeerweiterung soll nun für das gesamte Sportgelände ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

D) Geplante bauliche Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Bau NVO mit der Zweckbestimmung "Sportanlage für den Vereins-, Schul- und Breitensport" ausgewiesen.

Folgende Einrichtungen und Anlagen sind vorhanden / - Nutzungen sollten untergebracht werden:

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| - Vereinsheim | - Hartplätze |
| - Tennishaus | - Laufbahnen |
| - Geräteschuppen | - Sprunggrube |
| - Rasenspielfelder | - Kinderspielbereiche |
| - Zuschauertribüne | - sonstige Ballspielplätze |
| - Stockbahnen | - Parkplätze / Stellplätze |
| - Tennisplätze | - Garagen |
| - Bolzplätze | |

E) Erschließung:

Das Gelände ist bereits über die Kreisstraße WM 3 erschlossen.
Der geplante Trainings- und Übungsplatz im Südosten wird über das Sportgelände erschlossen.
Das Gebiet ist bereits voll erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Telefon).

F) Flächenbilanz:

Sport- und Spielflächen	ca. 33.035,00 m ² (86,00 %)
Verkehrsflächen	ca. 5.340,00 m ² (13,91 %)

Geltungsbereich:	38.375,00 m ² (100 %)

G) Ausgleichsmaßnahmen / Ökobilanz:

Der Großteil der Fläche (ca. 26.375 m²) wird mit Vereinsheim, Spielflächen, Parkplätzen etc. genutzt.

Die neu zu überplanende Fläche (ca. 12.000 m²) wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Für die Erschließung und Nutzung dieser Fläche muss der Boden nicht versiegelt werden; lediglich im ausgewiesenen Bereich ist für einen Sportgeräteschuppen eine überbaubare Fläche vorgesehen.

Mit der Bebauung werden nach Kenntnis der Gemeinde keine Grundwasser führenden Schichten berührt, somit kann der Leitfaden im sog. vereinfachten Verfahren angewendet werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch die festgesetzten Pflanzgebote, den geringen zu erwartenden Versiegelungsanteil und die wasserdurchlässige Ausführung der Zufahrt und Wege ermöglicht werden. Sämtliches Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

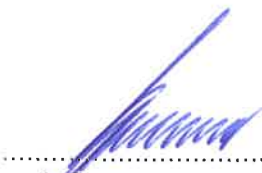
Durch diese Maßnahmen wird der Ausgleich für den baulichen Eingriff im Geltungsbereich möglich sein.

Aufgestellt:

Schongau, den 22.01.2003



Schwabbruck, den 22.01.2003


.....
1. Bürgermeister
Erwin Sporrer