

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Begründung zum Bebauungsplan Schul- und Sportgelände Gebrazhofen

1.) Erfordernis der Planaufstellung

Seit Jahren bemüht sich die Große Kreisstadt Leutkirch die erforderlichen Außensportanlagen für die Grund- und Hauptschule Gebrazhofen zu schaffen.

Eine Verwirklichung scheiterte bislang an der Grundstücksfrage. Nachdem es gelungen ist, die erforderlichen Grundstücke zu erwerben sollte das Projekt umgehend realisiert werden.

Um die städtebauliche Ordnung im Bereich des Schul- und Sportgeländes herzustellen hat der Gemeinderat am 09.06.86 beschlossen, gemäß § 2 Abs.1 BBauG einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Schul- und Sportgelände Gebrazhofen" aufzustellen. Außerdem wurde beschlossen, den gültigen Bebauungsplan "Gebrazhofen - West", welcher den Bebauungsplan Schul- und Sportgelände Gebrazhofen im westlichen Teil tangiert, nach § 13 BBauG vereinfacht zu ändern.

2.) Einfügungen in die Bauleitplanung

Der für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch, Aitrach, Aichstetten aufgestellte und genehmigte Flächennutzungsplan weist für das Bebauungsplangelände südwestlich der Schulstraße Sportanlagen aus. Das nordöstlich anschließende im Bebauungsplan vorhandene Gelände ist als Wohngebiet ausgewiesen.

3.) Bestand

Das Bebauungsplangebiet ist eine leicht geneigte, ca. 687 - 684 m über NN liegende Fläche, die bisher zum Teil als Grünland und zum Teil als provisorisch angelegtes Rasenspielfeld genutzt wird. Das Gelände wird im Norden durch den FW 32, im Süden durch die frühere B 18 abgegrenzt, im Nordosten durch die bestehende Siedlung OW 14/Mundinggasse. Im Südwesten wird das Bebauungsplangebiet tangiert von Bebauungsplan Gebrazhofen -West mit der Fläche Parzelle 213/15. Diese ursprünglich für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche wird dem geplanten Sportplatzgelände zugeschlagen.

Sämtliche Grundstücke im Bereich der Sportanlage und der Schule einschl. der Erschließungsstraße befinden sich im Eigentum der Großen Kreisstadt Leutkirch.

4.) Erschließung

Die Erschließung des Sportgeländes erfolgt von der "Alten Marktstraße" aus über die neu geplante Verlängerung der Schulstraße. Der im Norden des Baugeländes vorhandene FW 32 dient ausschließlich als Fußgängerverbindung vom Neubaugebiet Gebrazhofen-West zur Schule.

Für den ruhenden Verkehr ist ein Parkplatz südlich der Turnhalle, welche später zu einer Mehrzweckhalle vergrößert werden soll, für ca. 80 Pkw vorgesehen. Hier befindet sich auch die Bushaltestelle für die Schüler.

Die innere Erschließung erfolgt ausschließlich über Fußwege.

Die Strom- und Wasserversorgung wird durch öffentliche Einrichtungen gesichert. Die Abwässer werden über die städt. Kanalisation der Sammelkläranlage Gebrazhofen zugeführt.

5.) Nutzung

Die Flächen werden als öffentliche Grünflächen (Sportanlagen) ausgewiesen. Vorgesehen sind 1 Rasenspielfeld, 1 Trainingsplatz, 1 Allwetterspielfeld mit Hoch-, Weitsprung, Kugelstoßen sowie eine 4 x 100 m Laufbahn. Die Außenanlagen zur Schule (Pausenhof) werden nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen. Die nordöstlich von der verlängerten Schulstraße vorhandenen Flächen werden als Grün- und Wohnbauflächen genutzt.

6.) Begrünung und Lärmschutz

Die gesamte Sportanlage wird nach Maßgabe eines noch aufzustellenden Grün- und Freiflächenplanes eingezäunt, eingepflanzt und landschaftsgerecht angelegt.

Das Gelände soll durch Anschüttungen modelliert und gestaltet werden, im Osten gegenüber Gebäude 7 als Lärm- und Sichtschutz, im Westen im Bereich des Enzlesmühler Weg vor allem als optische Abgrenzung zum vorhandenen Wohnbaugebiet "Gebrazhofen-West". In diesem Bereich sollen lt. Entscheidung der angrenzenden Bürger im Bedarfsfall passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

7.) Kosten und Planverwirklichung

Für die Realisierung des Bebauungsplanes wird mit Kosten von ca. 1.510.000,- DM gerechnet.

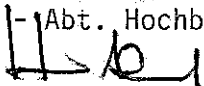
Sie gliedern sich in die überschlägig ermittelten Summen für:

A: Kanalisation	ca.	.. 30.000,-DM
B: Wasserversorgung	ca.	.. 20.000,-DM
C: Straßenbauarbeiten	ca.	.. 200.000,-DM
D: Parkplatz	ca.	.. 250.000,-DM
E: Außensportanlagen Schule	ca.	.. 320.000,-DM
F: Spielfelder	ca.	.. 510.000,-DM
G: Einzäunung u. Eingrünung	ca.	.. 180.000,-DM

Aufgestellt:

Leutkirch, den 27.06.1988

Stadtbauamt - Abt. Hochbau -





Große Kreisstadt
Leutkirch im Allgäu
Ortschaft Gebrazhofen

Bebauungsplan Schul- und Sportgelände Gebrazhofen Vereinfachte Änderung

Begründung

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Schul- und Sportgelände Gebrazhofen ist eine Zufahrt zum Schulgelände zwischen den Grundstücken Flst. Nr.214/7 und 214/9 geplant.

Aufgrund von privatrechtlichen Vereinbarungen ist die Realisierung jedoch nicht möglich.

Der Ortschaftsrat Gebrazhofen hat deshalb die Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Vorgesehen ist nunmehr eine Anbindung der Schulstraße an die Alte Marktstraße westlich des Grundstückes Flst. Nr. 214/22.

Die Belange des Lärmschutzes gegenüber der Sportanlage bleiben gewahrt, weil die entsprechenden Wälle nur geringfügig verändert werden.

Die Grundzüge der Planung bleiben deshalb gewahrt, so daß eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden kann.

Leutkirch im Allgäu, den 23.09.1999

Stadtbauamt Leutkirch im Allgäu
SG Stadtentwicklung
Claudio Uptmoor