


**Begründung zum Bebauungsplan "Langenargen - Sportanlagen"**

<b>Geltungsbereich</b>	<p>Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 9,5 ha. Seine Gesamtfläche wird begrenzt im Norden durch die Grundstücke Flst.Nr. 830 einschließlich, 1194 und 1195 ausschließlich, im Osten durch die K 7779 ausschließlich, im Süden durch das Grundstück Flst.Nr. 1192 einschließlich, Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 1191, 1190 und 830 einschließlich, im Westen durch die L 334 ausschließlich. Das gesamte Gelände wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Im Norden liegt in einer Entfernung von ca. 100 m ein reines Wohngebiet.</p>
<b>Bauleitplanerischer Rahmen</b>	<p>Der Bebauungsplan basiert auf dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eris Kirch-Kressbronn-Langenargen vom 15.06.1978. In diesem Flächennutzungsplan ist für das Gelände eine 9,5 ha große Fläche als Sportgelände ausgewiesen. Insofern liegt ein Entwickeln aus dem vorbereitenden Bauleitplan vor.</p>
<b>Erfordernis der Planung und ihre Grundzüge</b>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer Sportanlage mit zwei Sportplätzen, Mehrzweckhalle, Tennishalle, Vereinsheim, Tennisplätzen, Parkplätzen und Kleinspielfeldern südlich des Ortsteils Bierkeller. Das Gelände ist ca. 9,5 ha groß. Die Erschließung des Gebietes soll von der K 7779 aus erfolgen. Entsprechend dem bereits vorliegenden Baugesuch sind im Bebauungsplan die Gebäude und Freiflächen ausgewiesen.</p>
<b>Grünordnung</b>	<p>Das Sportgelände soll durch eine geeignete Bepflanzung in die Landschaft eingebunden werden. Der Grünordnungsplan ist im Bebauungsplan eingearbeitet. Er sieht die Bepflanzung des Geländes und insbesondere des Lärmschutzwalles mit Baumgruppen (einheimischen Bäumen und Sträuchern) vor. Aus gestalterischen Gründen werden die Standorte der zu pflanzenden Baum- und Strauchgruppen genau festgelegt.</p>
<b>Immissionschutzmaßnahmen</b>	<p>Zum Schutze der Bewohner des angrenzenden Wohngebiets nördlich der geplanten Sportanlage, hat die Gemeinde ein Lärmschutzgutachten erstellen lassen. Ein Lärmschutzgutachten der Fa. ita liegt vor. Die im Gutachten ermittelten Erfordernisse für den Lärmschutz wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>
<b>Umlegung</b>	<p>Eine Umlegung des Gebietes ist nicht geplant und nicht erforderlich.</p>

Kosten der Erschließung	1. Wasser- und Abwasserversorgung	87.000,-- DM
	2. Elektr. Stromversorgung incl. Verkabelung der Freileitung	35.000,-- DM
	3. Wassergebundener Weg von der K 7779 zum Nebenraumtrakt	20.000,-- DM
	4. Parkstreifen entlang des Weges	28.000,-- DM
	5. Beleuchtung	10.000,-- DM
		<hr/>
	Gesamtkosten Erschließung	180.000,-- DM
		=====

**Finanzierung** Die Finanzierung der gesamten Anlage erfolgt durch die Gemeinde Langenargen im Rahmen der Finanz- und Haushaltsplanung.

Langenargen, den 30.09.1985

  
i. A.  
Bauamt  
Mo