

B E G R Ü N D U N G zum Bebauungsplan

" S P O R T Z E N T R U M "

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat bereits am 27. Mai 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sportzentrum" beschlossen. Das Verfahren wurde einschliesslich der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bis Ende Oktober 1975 durchgeführt. Im Oktober 1975 hatte das Landratsamt Bodenseekreis während der Genehmigungsphase hinsichtlich der Zufahrt zum Sportzentrum um Konkretisierung der öffentlichen Zufahrt gebeten. Diesem Wunsch konnte nicht nachgekommen werden, da damals der Gemeinderat an der provisorischen Erschliessung des Sportzentrums über die Happenweilerstrasse und die sogenannte Betonstrasse (landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg) festhielt. Dementsprechend wurde die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes ausgesetzt.

Nachdem nun der Bau eines weiteren Trainingsplatzes dringend erforderlich ist und der Verkehr über die provisorische Zufahrt nicht mehr vertretbare Ausmasse angenommen hat, muss der Bebauungsplan zur Rechtskraft geführt werden. Dadurch soll die ordnungsgemässe Erschliessung gesichert werden und der gesamte Bereich des Sportzentrums die notwendige Rechtsgrundlage erhalten.

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes "Sportzentrum" hat sich in den Jahren 1974 und 1975 aus der notwendigen Verlegung des vorhandenen Sportplatzes am Bodenseeufener im Bereich des Strandbades in das Gewann Forstwiesen und durch die Neuerstellung der Tennisanlagen des Tennisclub Immenstaad ergeben. Planungsinhalt ist die Erstellung und Betreibung einer gemeindeeigenen Sportplatzanlage, bestehend aus:

- Rasensportplatz mit 400 m Bahn (Kampfbahn Typ C)
- Hartplatz mit Kunststoffbelag
- Mehrzweckspielfeld (Wiese neben dem Hartplatz)
- Trainingsspielfeld (Rasenspielfeld in einfacher Bauart)
- Tennisturnieranlage mit mehreren Tennissandplätzen und Trainingsballwand
- Vereinsheim des TuS Immenstaad mit Gaststätte, Geräte-, Sanitär- und Umkleideräumen
- Vereinsheim des Tennisclub Immenstaad mit Aufenthalts-, Sanitär-, Umkleide- und Geräteraum
- Oberflächen- und Drainagesammelweiher als Trainings- und Wettkampfgewässer für den Schiffsmodellbauclub
- Geräteraum des Schiffsmodellbauclubs

Südlich des Bebauungsplangebietes "Sportzentrum" schliesst sich direkt das Bebauungsplangebiet "Bernhalde" mit der Kleingartenanlage des Vereins "Familiengärten e.V. Immenstaad" an. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht mit Ausnahme der Grundstücke Lgb.-Nr. 2508/1, 2507, 2506 östlich des Feldweges Nr. 2299 und Lgb. Nr. 2298 dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad am Bodensee. Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren fortgeschrieben. Dabei ist vorgesehen die Grundstücke Lgb. Nr. 2508/1, 2507 und 2506 zusätzlich als öffentliche

Grün- und Erholungsfläche aufzunehmen. Das Grundstück Lgb. Nr. 2469/1 kann dagegen aus dieser ursprünglich geplanten Nutzung als öffentliche Grünfläche herausgenommen und in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden. Dies bietet sich an, da bei einer Erstellung des zusätzlichen Trainingsplatzes auf dem Grundstück Lgb. Nr. 2469/1 grössere Erdbaumassnahmen erforderlich wären, die einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt darstellen würden. Durch die Verlegung des Trainingsplatzes auf das Grundstück Lgb. Nr. 2508/1 können diese nachteiligen Massnahmen entfallen.

In den Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan eingearbeitet. Dabei wurden die Vorgaben aus dem Agrar- und Landschaftsplan 1981 als Teil des Flächennutzungsplanes mit berücksichtigt. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die Anlagen des Sportzentrums gut in den Talraum einfügen und erheblich zum Erholungswert dieser Landschaft beitragen.

Die Verkehrserschliessung des Sportzentrums ist über eine neu herzustellende Anbindung an die L 207 vorgesehen. Die Gestaltung der Anbindung erfolgt im Einvernehmen mit der Strassenbauverwaltung. Der ruhende Verkehr (Parkplätze) ist im Bebauungsplangebiet auf verschiedene Teilbereiche verteilt, aber jeweils direkt an die Erschliessungsstrasse angegliedert. Dadurch wird gewährleistet, dass im unmittelbaren Bereich der Sportanlagen keinerlei Kraftfahrzeugverkehr stattfindet.

Die Entwässerung des Sportzentrums erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über einen bestehenden Abwasserkanal direkt an den Verbandssammler entlang der L 207 angeschlossen. Das Oberflächen- und Drainagewasser wird dem Vorflutgraben bzw. dem speziell dazu angelegten Sammelweiher zugeführt. Dieses gesammelte Wasser wird über eine Pumpe zur Beregnung der Sportplatzanlagen wieder verwendet.

Die Wasserversorgung ist durch eine bereits vorhandene Wasserleitung gewährleistet.

Die Stromversorgung ist über eine Trafostation des Badenwerkes gesichert.

23. März 1987