

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sport und Freizeit" der Gemeinde Owingen
(Bodenseekreis)

I. ALLGEMEINES

Die Gemeinde Owingen beabsichtigt, ein Sport- und Freizeitgelände mit zwei Großspielfeldern, vier Tennisplätzen, Spielfeldern und Bahnen für die Leichtathletik und einem Vereinsheim zu errichten.

Der zur Zeit vorhandene Sportplatz muß aufgegeben werden, da er in einem Wasserschutzgebiet liegt.

Der Bebauungsplan entspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

II. LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt im Bereich der Gemeinde Owingen, im Außenbereich in östlicher Richtung, ca. 2 km vom Ortszentrum Owingen entfernt. Naturräumlich ist es gegliedert in ein sich nach Westen hin verengendes Tälchen und ein südlich daran angrenzendes Hügelland.

Der Talraum ist landwirtschaftlich intensiv genutzt (teilweise Maisanbau). Ehemals offene Gewässer und Feuchtgebiete sind durch Meliorationsmaßnahmen beseitigt worden. Dennoch neigt der Grund zur Vernässung. Das Hügelland ist mit landschaftstypischen Kulturwiesen bewachsen. Vereinzelt sind einige Obstgehölze (Mostobst) eingestreut, die den Kulturlandschaftscharakter steigern.

Im Norden wird der Talraum durch einen noch heute deutlich erkennbaren Trockenhang (ehemalige Hutung) begrenzt, auf dessen westlichem Teil durch Samenflug ein Sekundärwald aus Kiefern (*Pinus sylvestris*) und einigen Laubgehölzen (*Quercus robur*, *Carpinus betulus*, etc.) entstanden ist. Der übrige Bereich wird durch einige Einzelbäume und wenige Heckenstrukturen gegliedert. Im Südosten wird der Talraum durch eine straßenbegleitende Allee und einen dahinter aufsteigenden Hügel begrenzt. Die Reliefenergie wird insbesondere durch die südlich, teilweise im Planungsgebiet liegenden, sanft auslaufenden und ausgeformten Hügel geprägt. Alle Geländelinien verlaufen mit dem von West nach Ost sich aufweitenden Talraum.

Das Gebiet ist z.Zt. durch einen vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Weg erreichbar, auf dem die zukünftige Haupterschließung erfolgen soll und der im Bebauungsplan mit ausgewiesen ist.

Vor allem die angrenzenden Bereiche im Norden (Wald, Waldrand, Feldwege, etc.) werden z.Zt. als ortsnahes Erholungsgebiet für die stille Erholung genutzt.

III. NUTZUNG UND AUSBAUSTUFEN

Die erste Ausbaustufe des Sportgeländes enthält ein Großspielfeld im Osten, vier Tennisanlagen und das Vereinshaus mit zentraler Wegeerschließung.

Die zweite Ausbaustufe betrifft den westlich anschließenden Bereich mit einem weiteren Großspielfeld. Später sollen hier Einrichtungen für Leichtathletik und Freizeitaktivitäten entstehen.

Trotz der schwierig zu bebauenden Gebiete aufgrund der Hanglage des Geländes wird mit dem Bebauungsplan eine größtmögliche Flächenausnutzung erreicht.

Die vier Tennisspielfelder sind in Nord-Süd-Richtung angeordnet, in Anlehnung an die Empfehlungen des Bundesinstituts für Sportwissenschaft. Eine Übungsfläche mit Tenniswand vergrößert die Trainingsmöglichkeiten.

Das Vereinshaus nimmt die Umkleideräume und sanitären Einrichtungen für die Sportler auf und kann Ausbau- ... möglichkeiten für einen Vereinsraum, eventuell mit Sauna und Imbißmöglichkeiten, bieten. Eine vorgesehene Pergola und Außenterrasse ermöglichen es auch dem Zuschauer, am Sportgeschehen auf angenehme Weise teilzunehmen.

IV. ERSCHLIESSUNG

Das Sportgelände wird von der Kreisstraße 7771 aus über einen noch auszubauenden Feldweg und eine zentral angelegte Stichstraße mit Wendepfanne erschlossen. Es werden insgesamt ca. 66 Stellplätze angelegt.

V. ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine zu erstellende mechanisch-biologische Kleinkläranlage.

VI. STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt über den Anschluß an das bestehende Netz. Es ist eine Verkabelung von der bestehenden Umformerstation im Norden bis in das Planungsgebiet vorgesehen.

VII. WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluß an die im Norden vorbeiführende Leitungstrasse.

VIII. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die Kosten, die der Gemeinde durch die Verwirklichung des Bebauungsplans voraussichtlich entstehen werden, betragen

Straßenbau	ca.	DM	300.000.--
Abwasserbeseitigung, Klein- kläranlage	ca.	DM	150.000.--
Wasserversorgung	ca.	DM	45.000.--
Stromversorgung	ca.	DM	25.000.--
Begrünung	ca.	DM	80.000.--
	ca.	DM	600.000.--
12% Planungs- und Nebenkosten		DM	72.000.--
Gesamtkosten	ca.	DM	672.000.--
			=====

IX. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan soll die Grundlage bilden für die

- Erschließung,
- Umlegung,
- Grenzregelung,
- Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke,
- Enteignung,

falls diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Planungsbüro
Husserl + Fischer
Günterstalstr.32

Gemeinde Owingen

Freiburg, den ..26.04.82.

Owingen, den ..30. März 1982

..... *Am: Hümgel*

Der Planer



..... *Amüller*

Der Bürgermeister