

Stadt Marktoberdorf, Bebauungsplan Nr. 53 „Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg“

**Stadt Marktoberdorf
Landkreis Ostallgäu**

**Bebauungsplan Nr. 53
„Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg“**

gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

In der Fassung vom 05.03.2012

Stadt Marktoberdorf, Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan Nr. 53 „Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg“

Inhalt

Satzung

Verfahrensverlauf

**Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung
und Verfahrensvermerken**

Begründung mit Umweltbericht

Auftraggeber:

Stadt Marktoberdorf
Richard-Wengenmeier-Platz 1
87616 Marktoberdorf

Planung:

Gerhard Abt, Stadtplaner
Büro für kommunale Entwicklung - abtplan -
Am Ruderatsbach 1,
87616 Marktoberdorf

Satzung der Stadt Marktoberdorf für den Bebauungsplan Nr. 53 „Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg“

Die Stadt Marktoberdorf erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO –, des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz – BayNatSchG – und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – den Bebauungsplan Nr. 53 „**Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg**“ in Geisenried in der Fassung vom 05.03.2012 als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg“ liegt südlich der Ortslage Geisenried westlich der Gemeindeverbindungsstraße Geisenried – Engratsried und schließt die Riedstraße Fl. Nr. 245 bis zur Geisenrieder Straße ein.

Der räumliche Geltungsbereich ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften, dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 05.03.2012. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom 05.03.2012 beigelegt.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Sondergebiet „Sport und Freizeit“ im Sinne des § 10 BauNVO festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen und Einrichtungen zugelassen:

1. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke wie

- Fußballplatz 68/100 m,
- Fußballplatz 65/98 m mit Flutlichtanlage,
- zwei Korbballfelder je 25/50 m,
- zwei Tennisplätze mit Eisstockschießbahn,
- Bodenschießanlage und
- Kinderspielplatz.

2. Vereinsheim mit Nebenräumen

- für den Fußballverein,
- für den Tennisclub und
- für die Bogenschützen.

3. Parkplätze und Stellflächen für Fahrräder einschließlich der Zufahrten.

4. Rad- und Fußweg zwischen dem Sportgelände und der Ortslage Geisenried mit Einbeziehung der Riedstraße bis zur Geisenriederstraße.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Baugrenzen, die maximal zulässige Grundfläche und die maximal zulässige Geschosszahl bestimmt, jeweils als Obergrenze.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

1. Dachausbildung:
Satteldächer, Dachneigung 18° bis 28°
Die Dacheindeckung hat mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in ziegelroter Farbe zu erfolgen.
2. Die Wandhöhen richten sich nach der maximal eingeschossigen Bebauung; sie beträgt maximal 3,50 m gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut. Im Übrigen besteht Bestandsschutz.
3. Bei der Außengestaltung sind verputzte Fassaden mit hellem Anstrich bzw. Holzverkleidungen zugelassen. Dabei sind einfache Formen, ähnlich der Holzschilde der landwirtschaftlichen Gebäude zu verwenden.

§ 6 Einfriedigung

Als Einfriedigung des Sondergebietes sind nur zulässig

- Maschendrahtzaun bis maximal 2,00 m Höhe, mindestens 0,50 m hinter der jeweiligen Grenze zurückgesetzt, ohne Sockel, oder
- waagrechter Stangenzaun maximal 0,90 m.

Hiervon ausgenommen sind die Ballfangzäune hinter den Toren.

§ 7 Stellplätze

1. Als Stellplatzflächen sind die in der Bebauungsplanzeichnung vorgesehenen Bereiche zu nutzen.
2. Die Oberflächen der Stellplätze sind in wassergebundener Decke auszuführen.
3. Je zehn Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum (siehe nachfolgende Artenliste 1 und 2) zu pflanzen und zu unterhalten.

§ 8 Grünordnung / Landschaftspflege

1. Die nicht überbauten und nicht durch Verkehrsflächen (Wege, Straßen, Stellplätze) belegten Flächen sind als Rasen w. Grünland anzulegen und zu unterhalten.

- Die Grünflächen zur Ortsrandeingrünung sind gemäß Bebauungsplanzeichnung mit standortgerechten heimischen Arten zu bepflanzen und anzulegen. Die steileren Böschungen sind mit Bodendeckerpflanzen zu sichern.
- Entsprechend der Bebauungsplanzeichnung vorgesehenen Bäume und Sträucher sind spätestens bis zum 01. Mai des auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Jahres zu pflanzen. Die bestehenden Gehölze sind, soweit sie nicht durch neue anderweitige Planungsnutzungen stören, zu erhalten. Es kann aus folgenden heimischen Arten ausgewählt werden:

Artenliste 1:

- Spitzahorn (*Acer Platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudopatanus*)
- Esche (*Fraxinus exelsior*)
- Eiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Sommerlinde (*Tilia plathypyllos*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Artenliste 2:

- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hasel (*Corylus avelana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogina*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Holunder (*Samucus nigra*)
- Gemischter Schneeball (*Viburnum lantana*)

Es ist ausschließlich autochtones Pflanzmaterial zu verwenden; es wird zusätzlich auf die Beachtung des bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) und das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) hingewiesen.

- Die Flächen für Maßnahmen zur Rekultivierung der ehemaligen Kiesgrube entlang der nordwestlichen, der nördlichen und östlichen Seite des Plangebietes sind mit einem 10 m breiten und rot schraffierten Streifen besonders gekennzeichnet. Für die nördlichen Sportplatz-Erweiterungsflächen ist eine Ausgleichsfläche von 3.023 m² innerhalb der sog. T-Linien-Fläche festgesetzt. Es ist als Ausgleich des Eingriffs eine 4-reihige Hecke auf 2/3 der Länge zu pflanzen, die mit einzelnen Baumgruppen zu überstellen ist. Die Baumreihe entlang der Westseite der Riedstraße zwischen der Sportfläche und der Ortslage Geisenried soll eine robuste Sorte (Hainbuche) ausgewählt werden, Astansatz 2,25 m, 16 cm².

§ 9 Hinweis und Empfehlungen

1. Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen müssen hingenommen werden. Sie sind unvermeidlich und müssen deshalb einschließlich dem Viehtrieb und dem landwirtschaftlichen Verkehr geduldet werden. Insbesondere Gülleausbringung, Pflanzenschutz, Düngung, Errichtung u. Betreiben eines Fahrsilos in näherer Umgebung des Plangebietes und den damit entstehenden Emissionen muss weiterhin möglich sein.

Die gesetzlichen Grenzabstände der Ortsrandeingrünung sind zwingend einzuhalten, besonders die Höhe der Bäume und Sträucher.

2. Denkmalpflege / archäologische Bodenfunde

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Artikel 8 Abs. 1 bis 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) an die oben genannten Stellen unterliegen.

„Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalsschutzbehörde.“

3. Oberboden

Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

4. Bodenschutz

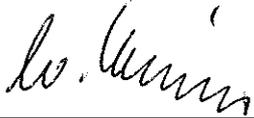
Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. die nicht überbauten Flächen sollen begrünt werden. Der Oberboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, siehe auch DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“. Die Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten.

§ 10 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 53 mit der Bezeichnung „Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg“ tritt mit der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

Es folgen nach der Unterschrift weitere Hinweise und Empfehlungen.

Marktoberdorf, *20.03.2012*



Himmer, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 53 „Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg“ am 14.12.2009; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 15.02.2010.
2. Beratung und Zustimmung für das frühzeitige Verfahren am 19.07.2010.
3. Beteiligung der Öffentlichkeit zum frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.10.2010 bis 05.11.2010 sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 1 BauGB mit Termin 05.11.2010.
4. Beratung, Abwägung und Billigungsbeschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes am 23.05.2011.
5. Öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2010 bis zum 20.01.2012 und nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Termin 20.01.2012.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss am 05.03.2012
7. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Sportgelände Geisenried mit Geh- und Radweg“ ist mit seiner Bekanntmachung am *20.03.2012* in Kraft getreten.

Marktoberdorf, den *20.03.2012*



Himmer, Erster Bürgermeister



Siegel