

Stadt Marktoberdorf
Stadtbauamt
Eberle-Kögl-Str. 11
8952 Marktoberdorf
08342/2023

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 28 für das "Veranstaltungsgelände"
an der Schwabenstraße in Marktoberdorf.

Inhalt:

1. Veranlassung
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Größe des Plangebietes
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
5. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes -Allgemein-
6. Ausweisung im Einzelnen
 - Verkehr
 1. Straßen
 2. Wege
 3. Gestaltung der Grünanlagen
 4. Art der baulichen Nutzung
 - Angaben über Bauflächen
7. Erschließungsanlagen
 - a) Abwasser
 - b) Wasserversorgung
 - c) Elektrizität
 - d) Müllbeseitigung
 - e) Baugrund
8. Erschließungskosten
9. Vorgesehene Finanzierung

1. Veranlassung

Der Stadtrat Marktoberdorf hat in seiner Sitzung am 04.02.80 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "VERANSTALTUNGSGELÄNDE" an der Schwabenstraße beschlossen.

Die Stadt Marktoberdorf hat den angrenzenden Grundstücksbesitzern in einer Versammlung am 13.07.1979 im Jugendheim an der Schwabenstraße vor der Auslobung des Wettbewerbes die Vorstellungen der Stadt zu diesem Veranstaltungsgelände unterbreitet. Die Ziel- und Planungsvorstellungen dieses Veranstaltungsgeländes wurden in einer Bürgerversammlung am 18.10.1979 um 20.00 Uhr im Stadttheater den Bürgern der Stadt Marktoberdorf vorgetragen. In der dann folgenden Bürgerversammlung am 17.12.1979 im Stadttheater wurde den Bürgern das Ergebnis des Architektenwettbewerbes erläutert.

Der Bauausschuß der Stadt Marktoberdorf hat sich mit den Wünschen der Bürger auseinandergesetzt und dementsprechend die Auslobung für den Wettbewerb des Veranstaltungsgebäudes und der Freiflächen abgefaßt. Das prämierte Ergebnis des Wettbewerbes wurde als Zielvorstellung für die Erarbeitung des Bebauungsplanes vorgegeben.

Nach Billigung durch den Stadtrat vom 26.01.1981 hatte der Bebauungsplan bereits einmal in der Zeit vom 09.02. bis einschließlich 10.03.81 öffentlich aufgelegt. Aufgrund von Anregungen und Bedenken, die sich ausschließlich auf die Parkplatzanlage bezogen hatten, wurde der Bebauungsplan neu überarbeitet und den Anliegern in einer Anhörung am 27.04.1981 vorgetragen.

Der Stadtrat Marktoberdorf hat mit Beschluß Nr. 305 vom 18.05.1981 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

2. Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

§§ 1 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1976 (BGBl. I.S. 2257), geändert durch Gesetz vom 19.12.1976 (BGBl. S. 3281) und vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. 1764).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl.I.S. 21).

Des Artikels 107 der Bayer.Bauordnung (Bayer.BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513).

Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung.

3. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen der Kernstadt und der Nordsiedlung in Richtung südnord und zwischen der Bundesstraße B 16 und der Schwabenstraße in Ostwestrichtung. Es gliedert sich an die bereits vorhandene Bebauung, -entstanden in den letzten 15 Jahren- an und bildet mit der westlich gelegenen Schul- und Sportanlage der Adalbert-Stifter-Grundschule eine harmonische Einheit. Das Plangebiet ist ca. 8 ha groß. Durch diesen Bebauungsplan wird zwischen den zwei Baugebieten eine große Frei- und Erholungsanlage geschaffen.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die im Bebauungsplan vorgenommenen Ausweisungen stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

5. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes -Allgemein-

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "VERANSTALTUNGSGELÄNDE" bezieht sich im wesentlichen auf folgende Ausweisung:

- Rechtsverbindliche Ausweisung des Sonderbaugebietes für die Errichtung eines Veranstaltungsgebäudes.
- Änderung der Straßeneinmündung in dieses Sonderbaugebiet mit den Freiflächen und dem Festplatz.
- Überplanung des Bereiches als Park- bzw. Freizeitflächen.
- Festschreibung eines Teilabschnittes zwischen dem Sonderbaugebiet und der Wohnbebauung als Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

-Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche als öffentliche Grünfläche und Kinderspielplatz für Kleinkinder im Planbereich.

6. Ausweisung im Einzelnen

Verkehr

1. Straßen

Die Erschließung für den Fahrverkehr erfolgt von der Schwabenstraße aus, da dort auf eine aufwendige Kreuzung mit Ampelanlage - die bei der Anbindung an die B 16 an einer Innenkurve unbedingt erforderlich wäre - verzichtet werden kann.

Der Parkplatz für 150 PKW im Norden des vorgesehenen Sonderbaugebietes, die Vorfahrt zum Haupteingang, die Rampe der Seitenbühne und des Küchenlagers, sowie die Hausmeisterwohnung werden alle über eine Stichzufahrt erschlossen. Diese Minimierung der Verkehrsflächen auf dem Grundstück und der Verzicht auf eine Spange zwischen B 16 und Schwabenstraße erlauben eine großzügige Freiraumgestaltung des gesamten Planbereiches und verhindern das Entstehen von Schleichwegen. Für Autobusse wurde im Eingangsbereich eine Längsbucht angelegt.

Nachdem gegen den geplanten Parkplatz an der Nordseite der Stadthalle, insbesondere aber gegen die Höhe des erforderlichen Schutzwalls, Bedenken angemeldet worden sind, hat die Stadt eine vollkommene Umplanung der Stellplätze vorgenommen. Die jetzige Lösung mit der teilweisen Absenkung aller Stellplätze hat auch die Zustimmung der angrenzenden nördlichen Nachbarn gefunden.

Zur Beurteilung der Geräuschimmission durch den geplanten Parkplatz hat die Stadt Marktoberdorf eine Untersuchung durch das Schalltechnische Beratungsbüro "MÜLLER -BBM GMBH" in Planegg durchführen lassen.

Die Untersuchungen haben ergeben, daß im derzeitigen Planungszustand bei den gegebenen Wallhöhen die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

2. Wege

Die fußläufige Erschließung erfolgt auf dem bestehenden Gehsteig der Schwabenstraße. Dabei wird der Zugang vom Festplatz her durch eine Allee zum Haupteingang hin betont. Im Bereich der B 16 in einer Unterführung für Fußgänger bereits angelegt. Eine Zweite wäre im Einmündung

bereich der Keltenstraße durchaus möglich. Der Einbezug der südlichen, noch nicht im Besitz der Stadt befindlichen Grundstücke und damit die Anbindung an den Ortskern, ergibt erst die gewünschte Parklandschaft, die letztlich die Ausweitung des Angebotes an Freizeitaktivitäten ermöglicht.

3. Gestaltung der Grünanlagen

Die bewegte Gliederung der Außenräume, ihre vielfältige Nutzung (Spielplätze und Spielfelder, Ruheazonen) und die Möglichkeit auch winterlicher Attraktivitäten (Rodeln und Eisstockschießen) sollen eine ganzjährige Attraktivität der Anlage gewährleisten. Pflanzgruppen, Wegebegleitgrün, Wasserflächen und Ufervegetation bestimmen den räumlichen Erlebniswert. In der Gesamtanlage kommen nur landschaftstypische Pflanzungen zum Einsatz.

4. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgte im Hinblick auf die vorgesehene Bebauung mit einem Veranstaltungsgebäude als Sonderbaugebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung.

Angaben über Bauflächen

Das gesamte innerhalb des Geltungsbereiches liegende Gebiet umfaßt 8.3883 ha. Aller Voraussicht nach werden davon ca. 4.500 qm überbaut, (ca. 5 %).

Die Verkehrsflächen einschließlich der PKW Stellplätze werden ca. 12.300 qm beanspruchen (ca. 15 %).

7. Erschließungsanlagen

a) Abwasser

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird an die städtische Entwässerungsanlage, die bereits von Ost nach West durch das Gelände führt (1.200 mm Durchmesser), angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über die vollbiologische Kläranlage der Stadt Marktoberdorf. Zur Orientierung darf angeführt werden, daß in der Schwabenstraße der Hauptsammler der Stadt Marktoberdorf liegt. Im Gesamtkanalplan der Stadt Marktoberdorf aus dem Jahr 1978 sind diese Flächen bereits der hydraulischen

Berechnung der Kanäle zugrunde gelegt worden.

b) Wasserversorgung

In der Schwabenstraße liegt ein Hauptstrang der städtischen Wasserversorgung mit einer Nennweite von 250 mm, an diese wird das gesamte Plangebiet - mittels Ringleitung zum Feuerschutz- angeschlossen.

Die Stadt Marktoberdorf verfügt über eine ausreichend ausgebaute Kapazität für ihre Wasserversorgung. Die vorgehaltenen Hochbehälter beinhalten eine Reserve von 4.600 cbm und dürften damit als ausreichend angesehen werden.

c) Elektrizität

Die Stromversorgung für dieses Sonderbaugebiet ist durch die an der Schwabenstraße, direkt gegenüber des vorgesehenen Baugebietes vorhandene Trafostation der Vereinigten Wertach Elektrizitätswerke Kaufbeuren gesichert. Die VWEW Kaufbeuren haben die Versorgung mittels Kabelanschluß bereits zugesagt.

d) Müllbeseitigung

Der anfallende Haus- und Gewerbemüll wird staubfrei durch den Landkreis Ostallgäu abgeführt und in der Müllverbrennungsanlage Marktoberdorf verbrannt.

e) Baugrund

Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits durch die Firma Waschek durchgeführt. Der Baugrund ist gut tragfähig. Über die Grundwasserverhältnisse werden z.Zt. weitere Untersuchungen durchgeführt. Besondere Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

8. Erschließungskosten

Von der Gesamtfläche in Höhen von 83.883 m² sind 59.101 m² bereits im Besitz der Stadt Marktoberdorf.

Grunderwerbskosten für die Restfläche:

24.782 m ² x 35.00 DM	867.370,--DM
Geländebearbeitung und Geländegestaltung 60.000 m ²	490.000,--DM
Wirtschaftsgegenstände Fahnenmaste, Schilder, Bänke, Beleuchtung	80.000,--DM
Kunstwerke künstlerische Bauteile	20.000,--DM
Spielplätze, Spielflächen	78.900,--DM
Spielgeräte	13.200,--DM
Verkehrsflächen mit Stellplätzen	880.575,--DM
Grünflächen	238.264,--DM
Stützmauern	17.500,--DM
Wasserflächen	280.000,--DM
	<hr/>
	2.965.809,--DM
Planungskosten	300.000,--DM
Unvorhergesehenes	34.191,--DM
	<hr/>
Gesamtkosten:	3.300.000,--DM =====

9. Vorgesehene Finanzierung

Ein 1. Bauanschnitt dieser Gesamtanlage soll zusammen mit dem Veranstaltungszentrum verwirklicht werden. Die Mittel hierfür, -man sollte mindestens einen Betrag von 1,2 Mio in Ansatz bringen-, werden somit in den Haushalten der Jahre 1982 und 1983 in Ansatz zu bringen sein.

Die restlichen Kosten werden entsprechend der Haushaltsan-
lage bereitgestellt werden.

Marktoberdorf, den 18.05.1981

Stadt Marktoberdorf



Schmid

Schmid

1. Bürgermeister

Geändert gem. Bescheid der Regierung von Schwaben vom 02. Dezem-
ber 1981 Nr. 420 - 40 - 768/81.

Marktoberdorf, den 14.12. 1981

Stadtrat Marktoberdorf



Schmid

Schmid

1. Bürgermeister