

entsprechend § 3 Abs. 6 BBauG zum Bebauungsplan "SPORTGEBIET HEIMBACH"  
der Gemeinde Teningen, Ortsteil Heimbach, Landkreis Emmendingen

## 1. ALLGEMEINES

### 1.1 Lage des Baugebietes und räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Baugebiet liegt im Gewann See des Ortsteiles Heimbach und ca. 600 m südwestlich vor der geschlossenen Ortsbebauung.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

im Süd-Westen:	vom neuen Wirtschaftsweg Flurstücke Nr. 1548 und 1553,
im Süd-Osten:	vom Seegraben,
im Nord-Osten:	vom Flurstück Nr. 1540/8 (z.Zt. Baumschule)
und im Nord-Westen:	von der K 5115 (Köndringen-Heimbach)

### 1.2 Anlaß und Erforderlichkeit der Bebauungsaufstellung

Erstellung von Tennisplätzen, nachdem im Ortsteil Heimbach ein Tennisclub gegründet und für die Baumaßnahme ein Bauantrag eingereicht wurde.

Neubau von Umkleidegebäuden für den Sportverein (Fußballclub) und Tennisclub.

### 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Darlegung der dringenden Gründe im Sinne des § 8 Abs. 4 BBauG, gemäß Novelle v. 1.8.1979

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan ist noch nicht vorhanden.

Schon seit Jahrzehnten steht auf dem jetzigen Gelände ein Fußballplatz der vor wenigen Jahren mit staatlichen Mitteln ausgebaut wurde. Zum jetzigen Zeitpunkt befinden sich hier zwei Rasenplätze, leichtathletische Anlagen und ein provisorisches Umkleidegebäude. Bestrebungen von Tennisfreunden aus dem Ortsteil Heimbach zur Errichtung einer Tennisanlage geben der Gemeinde Anlaß, für die vorhandenen und geplanten Anlagen einen Bebauungsplan am jetzigen Standort aufzustellen.

Als Vorbemerkung für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist folgendes zu sagen:

Seit Anfang der 70er Jahre waren Bestrebungen im Gange, einen Tennisclub im Ortsteil Teningen zu gründen. Trotz umfangreicher Untersuchungen wurde kein geeignetes Gelände gefunden. Im Zuge der Gemeindereform konnte durch die Eingemeindung des Ortsteiles Nimburg ein entsprechendes Gelände gefunden werden, das auch im Rahmen des Bebauungsplanes "Sportgebiet Nimburg" ausgewiesen wurde.

Kurze Zeit danach wurde durch die Mitglieder, die vorwiegend aus den Ortsteilen Teningen und Nimburg kommen, ein Verein gegründet und die entsprechenden Anlagen errichtet.

Die Tennisinteressenten aus den Ortsteilen Heimbach und Köndringen haben nur in sehr geringem Umfang von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Die Hauptsache war der Anfahrtsweg, was sich insbesondere sehr nachteilig für die interessierten Kinder und Jugendlichen auswirkte (schlechte Verkehrsverbindung von Heimbach nach Nimburg).

Die Tennisinteressenten im Ortsteil Heimbach haben sich daraufhin um Gründung eines Vereines und Ausweisung eines entsprechenden Geländes bemüht. Der beim Sportplatz Heimbach gefundene Standort zielte insbesondere auch darauf ab, den Tennisfreunden aus dem Ortsteil Köndringen eine nähere Möglichkeit zu geben, diesen Sport auszuüben. Gelände an anderer Stelle steht nicht zur Verfügung; die Ausweisung an diesem Standort beinhaltet auch die Absicht zur Konzentration von Sportanlagen um eine Zersplitterung von Sportgebieten zu verhindern.

Die Vereinsgründung des Tennisclubs Heimbach erfolgte mit schon jetzt großer Mitgliederzahl im Jahre 1978. Die Bemühungen zur Errichtung einer weiteren Freizeit- und Sportanlage wurde durch die Gemeinde unterstützt, was sich auch durch die Bereitstellung von entsprechendem Gelände ausdrückt.

Nach Auskunft der Verantwortlichen des Tennisclubs Heimbach ist die Planung und die Finanzierung sichergestellt; ein nicht unbedeutender staatlicher Zuschuß ist bereits genehmigt. Eine Verzögerung der Bauabsichten bis zur Fertigstellung des Flächennutzungsplanes birgt die Gefahr, daß sich der Verein wieder auflösen wird. Davon wären insbesondere die interessierten Jugendlichen und Kinder betroffen, eine Sportart auszuüben, die heute von stark zunehmenden Interesse ist. Die Gemeinde hat dieser Entwicklung Rechnung getragen und bereits bei der Aufstellung des Sportstättenleitplanes im Jahre 1978 diese Anlage aufgenommen.

Zwangsläufig erfolgte dann auch die Aufnahme in den Entwurf des Flächennutzungsplanes. Die Aufnahme wurde am 13. März 1979 durch den Gemeinderat beschlossen. Das planende Architekturbüro, das den Auftrag zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Emmendingen hat, ist bereits zur Einarbeitung angewiesen worden.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplanes ist zum jetzigen Zeitpunkt noch im Gange; aus der Stellungnahme dieser Fachbehörden zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren kann jedoch entnommen werden, daß die Anordnung der Tennisplatzanlage an diesem Standort Zustimmung findet.

Der vorliegende Entwurf des Landschaftsrahmenplanes enthält keine Aussagen, die der Ausweisung einer Tennisanlage widersprechen.

#### 1.4 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256 und die Novelle vom 1.8.1979), Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I.S. 1763), Planzeichenverordnung vom 19. Jan. 1965 (Ges. Bl. S. 21) und Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352).

#### 1.5 Vorhandene Bebauungspläne und Bebauungsvorschriften, sonstige Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird von anderweitig beabsichtigten bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen nicht beeinflusst.



## 2. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND DES INHALTES DES BEBAUUNGSPLANES

### 2.1 Gegebenheiten des Planungsgebietes

- 2.11 Die Geländegestalt des Planungsbereiches ist nahezu eben und liegt zwischen K 5115 und dem Seegraben in einer Talsohle. Die angrenzenden, außerhalb des Planungsbereiches liegenden Grundstücke sind landwirtschaftlich genutzt.
- 2.12 Das gesamte Baugebiet ist als Grünfläche für Sport- und Spielplätze ausgewiesen, in dem auch zweckgebundene bauliche Anlagen erstellt werden können.

### 2.2 Bauliche Nutzung und städtebauliche Gestaltung

Wie bereits in Abschnitt 1.2 und 1.3 beschrieben, soll die Planung Baumöglichkeiten für die örtlichen Bedürfnisse schaffen. Der Bebauungsplan legt hierfür das städtebauliche Ordnungskonzept fest.

## 3. TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

### 3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem zentralen Wasserversorgungsnetz des Ortsteiles Heimbach und kann gesichert werden.

### 3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an den Sammelkanal Heimbach-Köndringen, der durch das Baugebiet läuft.

### 3.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Eigenmittel der Gemeinde.

## 4. FINANZIERUNG

- 4.1 Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel der Gemeinde.

## 5. K O S T E N

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen:

5.1	Straßenbau	12.000,--	DM
5.2	Kanalisation	5.000,--	DM
5.3	Wasserversorgung	6.000,--	DM
5.4	Grünflächen	17.000,--	DM

Geschätzte Gesamtbaukosten: 40.000,-- DM

=====

17/01/1980