

Kreis Reutlingen

Gemeinde Wannweil

Projekt **1. Bebauungsplanänderung und Erweiterung
„Sportzentrum Weilhau 1“**

Projekt Nr. EN 75640

Begründung

Bestandteile der Begründung sind:

- Der Umweltbericht nach § 1a BauGB in der Fassung vom 08.10.2007
- Die Planzeichnungen Lösung 1 vom Büro Fritz Gogel
 - Ansichten West, Ost, Nord, Süd, M 1:200 - gefertigt 09.10.2007
 - Ansicht Süd ab Wegkreuzung, M 1:200 – gefertigt 21.06.2007
 - Grundriss, M 1:200 – gefertigt 06.06.2007

1. Derzeitige Situation

Zu den Einrichtungen des Reitvereins zählen Reithalle mit Clubraum und Geräteraum sowie ein Reitplatz. Die Pferde sind in verschiedenen Ställen im Ort untergebracht. Für die Ausbildung der Jugendlichen im Reitsport müssen die Pferde von diesen im Ort liegenden Ställen zur Reithalle gebracht werden. Da der Reitverein nur für Unfälle auf dem Reitgelände haftet, obliegt die Haftung für den Hin- und Rückweg den Pferdehaltern.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zur Sicherung des Vereinszwecks, sowie zur Verbesserung der Ausbildung der Jugendlichen, sollte diese Situation verbessert werden.

Daher gibt es schon seit langem im Verein Bestrebungen, die vorhandenen Anlagen durch Pferdeställe zu ergänzen.

Durch die Möglichkeit, dass die Pferdehalter dann ihre Pferde auf dem Vereinsgelände unterbringen können, wird die Rechtsunsicherheit für den Hin- und Rückweg zu den bisher außerhalb liegenden Ställen beseitigt.

3. Planung

Mit der Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans wird die Möglichkeit für den Neubau von zwei Ställen mit 12 Boxen einschließlich Paddocks und 8 Boxen einschließlich Paddocks, sowie einem Festmistlager geschaffen.

Aufenthaltsräume für Menschen sind bei der Nutzung „Pferdestall“ nicht zulässig.

Für diese Erweiterung muss der Waldsaum nach Westen zurückgenommen werden.

Die Zufahrt zum Festmistlager erfolgt über den bestehenden verlängerten Burgweg im Osten.

Die bestehende Reithalle wurde im Norden durch einen kleineren Anbau erweitert. Die

Baugrenze wird für diesen Anbau entsprechend angepasst.

Zulässig sind Sattel- und Pultdächer.

Wegen dem stark geneigten Gelände werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird bei der Nutzung „Pferdestall“ durch die maximale Trauf- und Gebäudehöhe festgelegt.
- Die Höhenlage der baulichen Anlage wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (Maximalhöhen) festgelegt.

4. Waldabstand

Gemäß LBO § 4 (3) ist mit Gebäuden von Wäldern ein Sicherheitsabstand von mindestens 30 m einzuhalten. Ausnahmen können zugelassen werden.

Mit diesem Sicherheitsabstand soll unter anderem eine Gefährdung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden.

Diesem wird wie folgt entsprochen:

- Für die Flächen zwischen Waldrand und der Bebauungsplangrenze wird von der Gemeinde Wannweil ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt.
- Zwischen Bebauungsplangrenze und der jeweiligen Gebäudekante wird ein Abstand von ca. 5 m eingehalten.
- Im Zuge von Durchforstungsmaßnahmen werden die Bäume im Abstandsbereich von 30 Metern, welche eine Gefährdung für die geplante und bestehende Bebauung darstellen, entnommen.
- Eine niederwaldartige Bewirtschaftung für den Waldabstandsbereich von 30 m wird auch aus optischen Gründen für nicht erforderlich gehalten.

5. Schutz von Natur und Landschaft

Die Fläche im Bereich des neu ausgewiesenen Baufensters südlich der bestehenden Reithalle ist heute im Wesentlichen überdeckt durch Wiese, Waldsaum und zu einem kleinen Teil durch eine Schotterfläche, welches als Zufahrt zu den bestehenden Einrichtungen genutzt wird.

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind vorgesehen:

Innerhalb des Bebauungsplangebiets:

- Wasserdurchlässige Schotterbeläge bei Zufahrten und Hofflächen
- Offene, naturnahe, breitflächige Ableitung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenschicht

Außerhalb des Bebauungsplangebiets:

- A 1/Pfg 1: Neupflanzung einer Feldhecke auf Flurstück 3020/2: Gehölzpflanzungen in lockerer Anordnung mit standortgerechten gebietseigenen Einzelsträuchern/ Strauchgruppen im Umfang von 1.350 m² (entspr. Artenliste Anlage 1 des Umweltberichtes).
- (Alternativ bietet sich die Möglichkeit der Pflanzung von 16 standortheimischen Laubbäumen.)
- A 2/Pfg 2: Neupflanzung von 6 standortheimischen Laubbäumen mit StU. 20 cm auf Flurstück 3020/2: (entspr. Artenliste Anlage 1 des Umweltberichtes).

Die Begründung in dieser Fassung
lag dem Satzungsbeschluss vom
..... zugrunde.
Wannweil, den

Gefertigt:
Eningen u. A., den 19.10.2006
geä.: 08.03.2007
geä.: 10.07.2007
geä.: 08.10.2007

Bürgermeisterin Rösch



pirker + pfeiffer ingenieure

Arbachtalstraße 19
72800 Eningen u. A.
Telefon 07121 9889-0
Telefax 07121 9889-50