

Gemeinde Fronreute

Bebauungsplan

Erweiterung Sportgelände bei der Schule Blitzenreute

1. Änderung

Bebauungsplanvorschriften

Textliche Festsetzungen

in Ergänzung der zeichnerischen Planfestsetzungen

A) Rechtsgrundlagen

geändert durch G.v. 23.11.1994(BGBl.I S.3486)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S, 2141 berichtigt 1998 Seite 137)
2. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 23.01.1990(BGBl. I S 132, zuletzt geändert durch G.v. 22.04.1993, BGBl. I S 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 18.12.1990 (BGBl. i S.858)
4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 8.8.1995 (BGBl. S.770)
5. Ergänzende Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

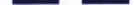
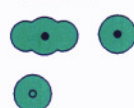
B) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. § 9 (5) BauGB Art der baulichen Nutzung:
Tennisanlage



C) Planzeichenerklärung

1. § 9 (1) 13 BauGB Gasleitung
2. § 9 (1) 17 BauGB Böschungen
Aufschüttung
Abgrabung
3. § 9 (1) 20 BauGB zu erhaltene Gehölze
4. § 9 (1) 20 Pflanzgebot
5. § 9 (1) 20 Umgrenzung von Flächen zur Pflege v. Natur
6. § 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
7. § 9 (7) BauGB Flurstücksnummer
8. § 9 (7) BauGB Flurstücksgrenzen
9. § 9 (7) BauGB private Stellplätze
10. § 23 (1) BauNVO Überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt



368



Begründung

zum Bebauungsplan "Erweiterung Sportgelände bei der Schule Blitzenreute – 1.Änderung" der Gemeinde Fronreute

Allgemeines:

Die geplante Erweiterung des Sportgeländes befindet sich direkt im Anschluß an das bereits bestehende Sportgelände bei der Schule in Blitzenreute. Es umfaßt die Grundstücke Flst. Nr. 368/2 und eine Teilfläche von Flst. Nr. 368.

Die Grundstücke befinden sich im Gemeindeeigentum.

Auf Grund der steigenden Einwohnerzahlen hat der Sportverein Blitzenreute - Abteilung Tennis - den Antrag auf Ausweisung weiterer Tennisplätze gestellt.

Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes „Erweiterung Sportgelände bei der Schule Blitzenreute“ umfaßt eine Fläche ca. 2270 m², die geplante 1. Änderung rund 3885 m². Beide Bebauungspläne sollen zu einem Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Erweiterung Sportgelände bei der Schule Blitzenreute – 1. Änderung“ zusammengeführt werden. Somit umfaßt der künftige Bebauungsplanbereich eine Gesamtfläche von ca. 6155 m².

Abgrenzung:

Das Gebiet wird im Westen durch den bestehenden Feldweg und im Norden durch die Grenze zu Flst. Nr. 363 abgegrenzt.

Im Osten läuft die Bebauungsgrenze auf Flst. Nr. 368 spitz auf die Bauhofstraße in südlicher Richtung zu.

Übereinstimmung mit dem Flächen- nutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende ist diese Fläche als Sportfläche ausgewiesen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

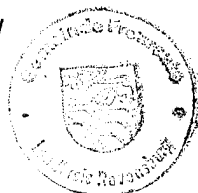
Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Realisierung von zwei weiteren Tennisplätzen Platz V und VI ermöglicht werden. Hochbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Gleichzeitig soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Erweiterung Sportgelände bei der Schule“ mit seinen Festsetzungen außer Kraft gesetzt werden und durch den neuen Bebauungsplan überplant werden.

Erschließung	Die Tennisanlage wird durch die Gemeindeverbindungsstraße (Bauhofstraße) von Blitzenreute nach Staig erschlossen.
Grünordnungsplan	Im Bebauungsplan ist durch planerische Berücksichtigung von Pflanzgeboten eine entsprechende Eingrünung vorgeschrieben.
Bodenordnende Maßnahmen	Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Versorgung mit Strom und Wasser	Soweit notwendig werden die entsprechenden Anschlüsse hergestellt.
Abwasser	Auf der bestehenden Anlage (Platz IV), sowie auf der geplanten Erweiterungsfläche fallen kein häuslichen Abwasser an.
Regenwasser	Das im Geltungsbereich des Bebauungsplan anfallende Regenwasser kann im Bereich der Tennisplätze versickern. Das Niederschlagswasser wird flächenhaft über einen bewachsenen Boden über Rigolen mit ca. 20 Meter Länge , 1,20 Meter Breite und 1,0 Meter Tiefe versickert. Bei Bedarf kann eine weitere Rigole eingebaut werden, welche dann zusätzlich mit einem Überlauf in den vorhandenen Mischwasserkanal entwässert. Die Stellplätze werden in wassergebundener Form ausgeführt.
Kosten und Finanzierung	Die Kosten des Bebauungsplanes werden von der Gemeinde Fronreute übernommen. Die Kosten der Erschließung und Bau der geplanten Anlage trägt der Sportverein Blitzenreute.

Anerkannt:

Aufgestellt:

Fronreute, den 29.11.2002 /
08.03.2004



Fronreute, den 29.11.2002 /
08.03.2004


Spieß
Bürgermeister


Mayer
Ortsbaumeister

Gemeinde Fronreute
Kreis Ravensburg

„Erweiterung Sportgelände bei der Schule Blitzenreute
1. Änderung“

**EINGRIFFS- /AUSGLEICHSBEWERTUNG
NACH § 1 A BAUGB**

Landratsamt Ravensburg, Fachbereich Kreisplanung, Juli 2003
F. Laux (Dipl.Ing., FH)

VORBEMERUNG

Die Gemeinde Fronreute plant die Erweiterung der Sportanlagen im Bereich südlich der Schule Blitzenreute.

Hier existieren 3 Tennisplätze, diese Anlage soll mittelfristig um 2 Plätze erweitert werden.

Für den bereits bestehenden Platz IV östlich des Erschließungsweges existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1990.

Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Fronreute/Wolpertswende enthalten.

Gemäß § 1 a BauGB erfolgt mit Durchführung der geplanten Maßnahmen entsprechend der örtlichen Situation ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 0,58 ha, von baulichen Maßnahmen nicht betroffen sind ca. 0,07 ha.

Die nachfolgenden Ausführungen zu Bestand und Bestandsbewertung sowie Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf den Entwurf des Bebauungsplanes vom.....

BESTAND UND BESTANDSBEWERTUNG

Die Bewertung der betroffenen Landschaftsteile vor dem geplanten Eingriff wird nachfolgend anhand der Umweltbereiche Geologie/Boden, Wasser, Klima, Flora/Fauna sowie des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion vorgenommen.

- Geologie, Boden

Das Plangebiet liegt südöstlich des Dorfes Blitzenreute am beginnenden Hang zum Schussental. Es steht unmittelbar „Obere Süßwassermolasse“ mit geringem Verwitterungsgrad an. Bis auf den Grenzbereich im Südosten ist das gesamte Plangebiet durch bauliche Maßnahmen (Bauhofstrasse, Erschließungsweg, bestehender Tennisplatz) überformt. Natürliche Bodenhorizonte sind weitgehend gestört.

- Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Im Bereich des bestehenden Tennisfeldes IV ist ein Drainagensystem vorhanden. Für die momentan landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche südöstlich des bestehenden Tennisfeldes IV sind Belastungen des Oberflächenwassers infolge Düngung anzunehmen, die Grundwasserverhältnisse sind nicht beeinträchtigt.

- Klima

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 540 – 550 m ü. NN. Das Gelände ist leicht südost exponiert, die Hauptwindrichtung liegt bei West bis Nord. Die zur Erweiterung vorgesehene landwirtschaftliche Fläche hat nur bedingt eine Funktion als Kaltluftentstehungszone.

- Biotopstrukturen, Flora, Fauna

Das Plangebiet unterliegt momentan folgender Nutzung:

- bestehendes Tennisfeld Nr. IV mit gärtnerisch angelegten Randbereichen (ca. 700 qm)
- geschotterte Parkierungsfläche (ca. 100 qm)
- aufgelassene Restfläche südlich des bestehenden Tennisfeldes Nr. IV (ca. 1850 qm)
- ackerbaulich genutzte Flächen (ca. 2900 qm)
- gärtnerische Grünflächen im Umfeld des bestehenden Tennisfeldes Nr. IV (250 qm)

Im Bereich der aufgelassenen Restflächen im südöstlichen Bereich existieren 6 A-horne (Alter ca. 15 Jahre) im Umfeld des vorhandenen Tennisfeldes Nr. IV wurden punktuell gärtnerische Gehölze eingebracht. Nördlich des Tennisfeldes IV haben sich kleinräumig Strauchstrukturen (Heckenrose, Schlehe) angesiedelt. Weitere Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.

In der weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich bestehende Sportanlagen mit gärtnerischem Baumbestand (Westen), große ackerbaulich genutzte Flächen (Norden, Osten) sowie die Bauhofstraße mit angrenzender Streuobstwiese im Süden.

- Landschaftsbild
Das Plangebiet schließt sich in südwestlicher Richtung, leicht südexponiert, an bestehende Sportanlagen an. In der Fernwirkung ist das Plangebiet kaum einsehbar.
- Erholung
Das Plangebiet hat keine wesentliche Erholungsfunktion.

EINGRIFFSBEWERTUNG

Der vorgenommenen Bestandsaufnahme und -bewertung werden Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe gegenüberstellt.

Gemäß § 1 a BauGB wird aufgrund der geplanten Maßnahmen entsprechend der örtlichen Situation ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,58 ha, wobei bereits ca. 1000 qm baulich beansprucht sind.

PROGNOSE DER EINWIRKUNGEN AUF DIE UMWELTBEREICHE; ENTSTEHENDE ZIELKONFLIKTE

- Boden
Es entstehen Einwirkungen durch Mutterbodenabtrag, Geländevenillierung, Verdichtung und Kanalisierung. Die geplanten Tennisfelder erhalten Tennenbeläge und sind bedingt versickerungsfähig. Aufgrund des bereits weitgehend gestörten Bodenhorizonts ist die Eingriffserheblichkeit gering.
- Wasser
Mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden kleinflächig Flächen versiegelt, im Bereich der Tennenflächen wird Oberflächenwasser mittels Drainagesystemen beschleunigt abgeleitet.
Für den Faktor Grundwasser sind Einwirkungen aufgrund der vorherrschenden geologischen Verhältnisse nicht gegeben (in geringer Tiefe anstehende Molasse-schichten).
Abgeleitetes Oberflächenwasser wird auf Retentionsflächen weitgehend versickert bzw. in die bestehende Kanalisation geführt.
- Klima
Auswirkungen auf das Kleinklima sind zu vernachlässigen. Die Eingriffserheblichkeit ist hier sehr gering.
- Flora, Fauna, Biotopstrukturen
Durch die geplanten baulichen Maßnahmen entstehen Eingriffe in vorhandene Biotopstrukturen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit. Betroffen sind bisher ackerbaulich genutzte Flächen sowie teilweise bestehende Restflächen im südlichen Bereich des Plangebietes.
Bestehende Gehölzstrukturen können erhalten werden. Nachteilige Auswirkungen auf Vögel sind nicht zu erwarten (siehe Ausgleichsmaßnahmen).

- Landschaftsbild
Mit Durchführung der geplanten Maßnahmen ergibt sich eine bauliche Ausweitung des vorhandenen Sportgeländes nach Südwesten. In der Fernwirkung sind die neu beanspruchten Flächen mit den geplanten baulichen Anlagen nicht erkennbar. In der Nahwirkung (Umfeld von ca. 150 m) sind die geplanten Anlagen (Zäune) einsehbar. Diese Störung des Landschaftsbildes wird durch punktuelle Gehölzgruppen im Randbereich des Plangebietes gemindert.

EINGRIFFSMINDERUNG

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob sich Planungsziele mit einem qualitativ bzw. quantitativ geringeren Eingriff in Natur und Landschaft verwirklichen lassen. Eingriffsmindernde Maßnahmen gleichen die durch den geplanten Eingriff zu erwartenden Störungen in Natur und Landschaft nicht aus. Sie können aber die Erheblichkeit eines Eingriffes vermindern.

Folgend aufgeführte Maßnahmen sind vorgesehen:

- Verwendung der bestehenden Erschließungsstrukturen für den Erweiterungsbereich
- Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung möglichst schonend für den Naturhaushalt
- Sicherung des Oberbodens im Erweiterungsbereich
- Festsetzung von Pflanzbindungen für bestehende Gehölze
- Ausweisung von Pflanzgebieten im Plangebiet

AUSGLEICHSMASSEN

Ausgleichsmaßnahmen kompensieren zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft.

Folgend ausgeführte Maßnahmen sind geplant:

- Ausweisung einer Ausgleichsfläche (südlicher Bereich des Plangebietes) im Umfang von ca. 1.600 m². Naturnahe Ausbildung von Retentionsfläche mit standortgerechter Bepflanzung.
Pflanzung eines kleinen Streuobstbestandes (6 Bäume) mit extensiver Bewirtschaftung der Fläche.

ZUSAMMENFASSUNG.

Mit Durchführung der geplanten Maßnahmen entstehen Auswirkungen auf den Naturfaktor Boden infolge Oberbodenabtrag, Erschließungsmaßnahmen, Flächenversiegelung und Überbauung.

Flächenversiegelung und Überbauung führen teilweise zu erhöhtem Oberflächenwasserabfluss, die Wasserrückhaltung des Bodens wird eingeschränkt. Retentionsflächen mindern den Oberflächenwasserabfluss.

Die geplanten Maßnahmen greifen teilweise in Biotopstrukturen ein, es werden überwiegend bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten.

Die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen verändern kleinräumlich die landschaftliche Situation. Durch grünordnerische Maßnahmen ist eine Minderung des Eingriffes möglich.

Anhand einer Bewertung der von Baumaßnahmen betroffenen Flächen (vor und nach der Maßnahme) entsteht in der Bilanzierung ein geringes, zu vernachlässigendes Defizit.

Mit den o.g. eingriffsmindernden und ausgleichenden Maßnahmen wird eine Kompensation des Eingriffes erreicht.

FLÄCHENBILANZ zum Bebauungsplan
„Erweiterung Sportgelände bei der Schule Blitzenreute – 1. Änderung“
Gemeinde: Fronreute
Bewertung der Eingriffsflächen vor und nach der Maßnahme

Bewertungsfaktoren nach angefügtem Bewertungsrahmen

BESTAND (Stand Juli 2003)

Flächenart	anzurechnende Fläche (qm)	Bewertungsfaktor	Bewertungszahl
bestehendes Tennisfeld IV	700	0,00	0
gärtnerische Grünfläche	250	0,30	75
Parkierungsfläche, Kies	100	0,10	10
Restfläche südlich Tennisfeld IV	1.850	0,35	648
Ackerflächen	2.900	0,30	870
Gesamtbewertungszahl Bestand	5.800		1.603

PLANUNG

Flächenart	anzurechnende Fläche (qm)	Bewertungsfaktor	Bewertungszahl
3 Tennisfelder	2.100	0,00	0
gärtnerische Grünfläche	800	0,30	240
Parkierungsfläche wasser-gebunden	120	0,10	12
sonstige Grünflächen	1.180	0,30	354
Ausgleichsfläche	1.600	0,60	960
Gesamtbewertungszahl Planung	5.800		1.566

BILANZIERUNG

Gesamtbewertungszahl Bestand	1.603
Gesamtbewertungszahl Planung	1.566
Ergebnis + / -	- 37

Das entstehende Defizit von 37 Punkten ist zu vernachlässigen. Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Erstellt: Landratsamt Ravensburg
 Fachbereich Kreisplanung, F. Laux, Dipl. Ing. (FH)
 04.07.2003

PFLANZLISTE

Als Bäume:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Schwarzerle/Roterle (Alnus glutinosa)
- Birke (Betula pendula)
- Hain-Weißbuche (Carpinus betulus)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Zitterpappel (Populus tremula)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Kiefer (Pinus sylvestris)

Als Büsche/Sträucher:

- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Salweide (Salix caprea)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Als Kletterpflanzen:

- Waldrebe (Clematis vitalba)
- Gemeiner Efeu (Hedera helix)

Obstbäume:

- Apfel-/Birnen-Hochstämme in Lokalsorten
- Walsuss-Sämlinge