

## Begründung

### Vorhaben- und Erschließungsplan "Reitanlage" in Fronreute-Fronhofen

#### *A. Allgemeines*

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Reitanlage" in Fronreute-Fronhofen liegt westlich des Bereiches Reute-Fronhofen und beinhaltet die Grundstücke Flst. Nr. 821, 813/2, 810/2 und 822/2. Die Grundstücke werden vom Vorhabenträger, dem Reit- und Fahrverein Fronhofen e. V. erworben.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stimmt mit dem Änderungsbeschluß des Gemeinderates für den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende überein.

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende befindet sich derzeit im Verfahren, d. h. das frühzeitige Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange ist erfolgt. Die Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet. Gegen die Ausweisung des o. g. Bereiches für eine Reitanlage, wie oben ausgeführt, liegen keine Bedenken vor.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 3,5 Hektar. Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll dem Reit- und Fahrverein Fronhofen e.V. die Möglichkeit gegeben werden, ein Reitsportgelände zu erhalten, welches den künftigen Anforderungen entspricht. Das jetzige vereinseigene Gelände umfaßt rund 1,1 Hektar.

Gleichzeitig wurde das bisherige Reitgelände mit dem Bebauungsplan "Brühlwiese" überplant und auf dem jetzigen Gelände ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Mit diesem Gewerbegebiet kann in der Ortschaft Fronhofen eine Gewerbefläche für Betriebe bereit gehalten werden, welche in Fronhofen ansiedeln wollen.

Durch die Auslagerung des Reitgeländes des Reit- und Fahrvereins Fronhofen e.V. kann sich die Ortschaft Fronhofen weiter entwickeln, insbesondere auch was die teilweise Ansiedlung von bestehenden Betrieben betrifft.

Durch die Ansiedlung von bestehenden Betrieben kann wiederum ein Gemengelage entzerrt werden.

Die Erschließung des Reitgeländes erfolgt über die Kreisstraße nach Feldmoos bzw. über die Reutestraße.

## ***B. Art der Baufläche und der Bauweise***

Die Art der baulichen Nutzung ist der nachfolgenden Beschreibung zu entnehmen. Da die Nutzung durch den Vorhabenträger festgelegt ist, erübrigt sich eine Gebietstypisierung nach § 1 Abs. 1 BauNVO. Auf dem Reitgelände soll eine Reithalle mit 35 x 68 Meter und einer Firsthöhe von 7,65 Meter erstellt werden. Außerdem wird ein Springplatz mit 60 x 100 Meter, sowie Dressurplätze mit insgesamt 20 x 100 Meter angelegt. Weiter ist ein Abreitplatz vorgesehen und entsprechende Parkierungsmöglichkeiten.

## ***C. Erschließungskosten***

Die Erschließungskosten trägt der Reit- und Fahrverein Fronhofen e.V..

## ***D. Flächenverteilung***

Grundfläche: a) bebaute Fläche ca. 2.300 qm  
b) befestigte Fläche ca. 1.000 qm

ergibt ca. 3.300 qm.

Öffentliche Verkehrsflächen sind vorhanden, es ist nicht vorgesehen, den Feldweg zur Reithalle zu versiegeln.

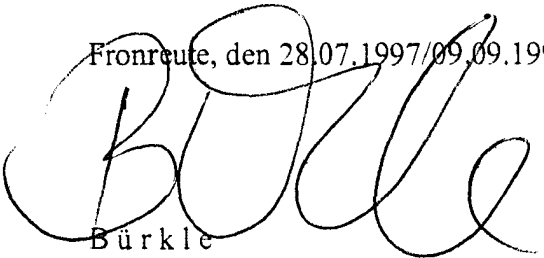
Der Springplatz mit 60 x 100 Meter und die Dressurplätze mit insgesamt 20 x 100 Meter erhalten eine wassergebundene Fläche (Sand etc.), der Abreitplatz bleibt begrünt.

## ***E. Beabsichtigte Maßnahmen***

Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll Grundlage für Umlegung, Grenzlegung und Erschließung bilden, sofern diese Maßnahmen für den Vollzug erforderlich sind.

Aufgestellt von der Gemeindeverwaltung Fronreute.

Fronreute, den 28.07.1997/09.09.1997

  
Burkle  
Bürgermeister

**GRÜNORDNUNGSPLAN  
MIT STELLUNGNAHME NACH § 8a BNatSchG  
ZUM VEP 'REITANLAGE FRONHOFEN'  
GEMEINDE FRONREUTE**

**TEXTTEIL  
JULI 1997**

Auftraggeber:

Reit- und Fahrverein Fronhofen e.V.  
vertreten durch Herrn Peter Müller  
Kornstraße 26  
88273 Fronreute

Bearbeitung  
Dipl.Ing.(FH) BDLA Groß-Aurbacher  
Freier Garten- u. Landschaftsarchitekt  
Marbach Moosheimerstraße 11/1

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Beschreibung des Vorhabens / Planungsgebietes.....	3
2. Natürliche Gegebenheiten.....	3
2.1 Boden - Biotisches Potential.....	3
2.2 Klima.....	4
2.3 Wasserpotential.....	5
2.4 Erholung / Landschaftsbild.....	5
2.5 Biotoppotential - Flora und Fauna.....	5
3. Eingriff / Ausgleich.....	7
3.1 Übersicht Eingriffsgrad - Ausgleichsmöglichkeiten.....	7
3.2 Gesamtkonzept Grünordnung.....	8
3.3 Zusammenfassung, Abwägung.....	8
4. Pläne.....	9
5. Anlagen.....	9
5.1 Literaturverzeichnis.....	9
5.2 Sonstige.....	9

## 1. Beschreibung des Vorhabens / Planungsgebietes

Der Reit- und Fahrverein Fronhofen beabsichtigt mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan den Bau einer Reithalle mit angegliedertem Springplatz, Dressurplätzen sowie einem Abreitplatz. Im derzeit laufenden Aufstellungsverfahren des FNP's der Gemeinden Fronreute und Wolpertswende ist der Standort bereits ausgewiesen.

Das Gelände der Reitanlage liegt im Westen des Ortsteils Reute auf einer Verebnung des ansonsten bewegten Geländereiefs. Zwischen Ortslage und Untersuchungsgebiet besteht eine höhenmäßige Zäsur (Reute liegt tiefer) als auch eine Grünzäsur durch einen intakten Ortsrand mit Streuobst. Das Untersuchungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, etwa zur Hälfte als Acker, zur anderen Hälfte als Grünland. Die Flächen sind aufgrund ihrer Nutzung den Vorrangstufen I - II zuzuordnen. Sie sind weitgehend ausgeräumt; in Südwest - Nordost Richtung werden sie durch einen Rain gegliedert, der teilweise mit einer Schlehenhecke bestockt ist. Die genaue Lage dieser Hecke ist im Plan 1:1.000 kartiert. Die Hecke ist ein 24a-Biotop und als solches kartiert.

Im Rahmen des Planungsverfahrens ist die nach §8a BNatSchG als Eingriff zu wertende Bebauungsabsicht in ihren Auswirkungen zu erfassen, zu beurteilen und abzuwägen. Darauf aufbauend erfolgt die Darstellung und Festsetzung von Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das Instrument dieser Planungen ist der Grünungsordnungsplan.

## 2. Natürliche Gegebenheiten

Im Rahmen eines Grünordnungsplanes sind die einzelnen Schutzgüter oder Potentiale der beplanten Fläche zu betrachten: Boden - Biotisches Potentials, Klimatisches Potential, Wasserpotential (Oberflächenwasser, Grundwasser), Erholung und Landschaft, Biotoppotential (Arten und Biotope). Sie werden im Rahmen einer Bestandsaufnahme erhoben, bewertet und auf ihre Konflikte mit der geplanten Nutzung untersucht.

### **2.1 Boden - Biotisches Potential**

Bestand:

Das Substrat der im Gebiet vorwiegend vorhandenen Grundmoräne besteht meist aus schluffig-sandigem Geschiebemergel mit wechselndem Anteil an Kies und Schotter, der einen fast unerschöpflichen Vorrat an Nährstoffen mit fortschreitender Verwitterung kontinuierlich zur Verfügung stellt.

Die Zusammensetzung der Böden wechselt ständig. Zumeist herrschen jedoch Parabraunerden vor. Dies sind Böden, in denen eine Verlagerung von feinsten Teilchen (Tonteilchen) aus dem Oberboden in einen tieferen Bodenbereich stattfand.

Je nach Art des Ausgangssubstrats entwickeln sich unterschiedliche Ausprägungen der Parabraunerden:

Im Untersuchungsgebiet ist dies auf mäßig durchlässigem Geschiebemergel eine Parabraunerde mit geringer Entkalkungstiefe. Dieser Bodentyp ist bei guter Bewirtschaftung ertragreich und für den Anbau aller Kulturpflanzen geeignet.

Die Nutzung der Flächen entspricht diesem Bodentyp; sie ist je etwa zur Hälfte Acker- bzw. Grünlandnutzung.

Bewertung:

Die Bewertung des Bodens aufgrund seiner Funktion im Landschaftshaushalt stellt sich folgendermaßen dar.

- Standort für Kulturpflanzen  
Die Einstufung in der Vorrangstufe I bedeutet eine hohe potentielle Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung
- Standort für natürliche Vegetation  
Aufgrund der Voraussetzungen und der hohen Eignung für landwirtschaftliche Produktion ist kein seltenes Biotop zu erwarten; d.h. im Sinne des heutigen Artenschutzes weist die Untersuchungsfläche ein geringes Biotopentwicklungspotential auf.
- Boden als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Die vorhandene Parabraunerde bietet für die Niederschläge aufgrund der hohen Wasserspeicherkapazität ein hohes Puffervermögen. In Kombination mit der geringen Neigung kommt damit der gesamte Überschuß des Niederschlages der Grundwasserneubildung zugute, d.h. den Böden kommt eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper zu.

- Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe  
Der Boden ist ein natürliches Reinigungssystem im Stoffhaushalt der Natur und kann Schmutz- und Schadstoffe mechanisch filtern bzw. gelöste Stoffe immobilisieren. Aufgrund der vermutlich mächtigen Verwitterungszone ist bei der vorliegenden Parabraunerde die Pufferkapazität als hoch einzustufen.
- Boden als Naturkörper und landschaftsgeschichtliche Urkunde  
Für die Beurteilung sind hier die Kriterien Seltenheit, Natürlichkeitsgrad und Reproduzierbarkeit von Interesse. Aufgrund der Häufigkeit der Parabraunerden ist die Seltenheit mit gering einzustufen. Der Natürlichkeitsgrad ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als mittel einzustufen, die Reproduzierbarkeit ist kritisch (nicht möglich), deshalb Einstufung als hoch. Insgesamt ergibt sich eine mittlere Bedeutung.

#### Bewertungsmatrix Boden

Bodenform	Bodenfunktion					Gesamtbewertung
	a	b	c	d	e	
Parabraunerde	••	•	•••	•••	••	••
<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Bedeutung</li> <li>•• mittlere Bedeutung</li> <li>••• hohe Bedeutung</li> <li>a = Boden als Standort für Kulturpflanzen</li> <li>b = Boden als Standort für natürliche Vegetation</li> <li>c = Boden als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</li> <li>d = Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>e = Boden als Naturkörper und landschaftsgeschichtliche Urkunde</li> </ul>						

#### Konflikte

Die vorgesehene Nutzung des Gebietes als Standort für Reithalle und Reitgelände führt zum teilweisen Verlust der Böden im Bereich der Überbauung und der Reit- und Parkieranlagen. In diesen Bereichen gehen wesentliche Bodenfunktionen verloren. Durch die Bautätigkeit selbst wird auch in den nicht direkt versiegelten und überbauten Freiflächen eine Beeinträchtigung gegeben sein (Veränderung der Bodenschichtung, Verdichtung, Auffüllung, etc.).

Die Beeinträchtigung des Bodenpotentials ist mit mittel einzustufen.

## 2.2 Klima

#### Bestand:

Von Interesse für die zu untersuchende Fläche ist das Kleinklima. Es ist geprägt durch das Regionalklima mit ca. 800 - 850 mm/Jahr Niederschlag, einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 7-8°C, ca. 50 Nebeltagen/Jahr und dominierenden Wetterlagen mit westlichen und südlichen Winden.

Die das Regionalklima wesentlich beeinflussenden kleinklimatischen Faktoren sind versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen etc.) mit ihrer Erhöhung der Temperatur. Stadtklimatische Effekte werden aber nicht erreicht.

#### Bewertung:

Die klimatische Bedeutung des Lokalklimas ist als gering einzustufen.

#### Konflikte:

Die Einwirkung auf das Klima ist aufgrund der geringen Auswirkungen als gering einzustufen.

## 2.3 Wasserpotential

### Bestand:

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Höhe des Grundwasserstandes ist nicht bekannt. Es dürften jedoch aufgrund der geologischen Vorgaben mächtige Deckschichten mit Parabraunerde und glazialen Kiesen und Lehmen darüberliegen.

### Bewertung:

Aufgrund des Bodentyps ist die Wasserspeicherkapazität des Bodens hoch und die Niederschläge stehen der Vegetation bzw. der Grundwasserneubildung zur Verfügung; das ergibt eine mittlere Bedeutung des Wasserpotentials.

### Konflikte:

Die vorgesehene Nutzung entzieht durch Versiegelung einen Teil des Niederschlages der Versickerung und führt ihn dem Kanal zu. Eine verminderte Grundwasserneubildung und erhöhter Oberflächenabfluß ist die Folge. Der Eingriff ist als mittel - gering einzustufen.

## 2.4 Erholung / Landschaftsbild

### Bestand:

Die Fläche der geplanten Reitanlage schließt südwestliche der Ortslage Reute an. Sie liegt auf einer gegenüber Reute erhöhten Verebnung. Nach Westen wird die Verebnung durch einen bewaldeten Hang geschlossen. Im Norden weitet sich die Verebnung; im Süden wird sie enger. Nach Osten schließt die Ortslage Reute mit teilweise intaktem Streuobstgürtel an. Das Gelände selbst ist in sich weitgehend eben. Die natürliche Gliederung erfolgt durch eine in Südwest - Nordost Richtung verlaufende kleine Geländestufe. Dieser Feldrain ist teilweise mit einer Schlehhecke bestockt. Ansonsten ist die Fläche ausgeräumt und landwirtschaftlich genutzt.

Im Sinne der Naherholung ist der Bereich der geplanten Reitanlage bislang durch einen Feldweg erschlossen. An der Südostgrenze verläuft ein asphaltierter Gemeindeverbindungswege von Reute nach Feldmoos / Fleischwangen. Dieser Landschaftsteil wird auf Grund seiner Erschließung wohl nur für ortsnahe Erholung (Spaziergänger) genutzt.

### Bewertung:

Aufgrund der vorherigen Ausführungen ist die Bedeutung des Erholungspotentials / Landschaftsbildes als gering einzustufen.

### Konflikte:

Die geplante Reitanlage verändert die bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche und das Landschaftsbild wesentlich. Sie greift nicht in das Ortsbild von Reute ein. Die Durchgängigkeit für die ortsnahe Erholung bleibt durch Erhalt der Wege bzw. Ergänzung innerhalb des Geländes erhalten. Der Eingriff ist mit mittel zu bewerten.

## 2.5 Biotoppotential - Flora und Fauna

### Bestand:

Die Untersuchungsfläche ist bislang landwirtschaftlich intensiv genutzt, je etwa zur Hälfte als Acker bzw. als Grünland. Bezogen auf die Vegetationsstrukturen sind zwei Elemente von Bedeutung. Der gliedernde Feldrain mit teilweiser Schlehbestockung (24a-Biotop Schlehhecke) und der parallel zum GV-Weg im Südosten verlaufende Feldrain mit zwei Obstbäumen. Die übrige Fläche ist ausgeräumt. Daraus läßt sich für die Fauna eine nur sehr begrenzte Artenzahl ableiten; als Lebensraum von größerer Bedeutung für Vögel ist im Wesentlichen die Schlehhecke.

Nach Süden, Westen und Norden setzen sich bislang keine vergleichbaren Vegetationsstrukturen außerhalb des Gebietes fort. Im Osten schließen sich, getrennt durch des asphaltierten GV-Weg, Streuobstflächen an.

### Bewertung:

Das Untersuchungsgebiet ist arm an Biotopstrukturen und damit auch floristisch und faunistisch artenarm.

Die Bedeutung des Potentials ist mit gering - mittel einzustufen.

Konflikte:

Die geplante Reitanlage greift erheblich in die vorhandene Struktur ein. Ein bisher landwirtschaftlich genutzter Bereich verändert sich zum Freizeitbereich und zieht damit für Flora und Fauna erhebliche Veränderungen nach sich (z.B. Verlärmung durch Reitbetrieb, Zu- und Abfahrt von Fahrzeugen etc.). Die Struktur der Flächen verändert sich von einer offenen, ausgeräumten Agrarlandschaft in einen gegliederten, strukturierten Bereich. Die Einstufung des Konfliktes erfolgt als mittel.



### 3. Eingriff / Ausgleich

#### 3.1 Übersicht Eingriffsgrad - Ausgleichsmöglichkeiten

Betroffenes Potential	Beeinträchtigung / Eingriff	Minimierung	Ausgleich
Boden / Biotisches Potential	<p>mittel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenverlust für die Landwirtschaft</li> <li>- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht möglich</li> <li>- Oberbodensicherung und Wiederverwendung</li> <li>- nur notwendige Auffüllungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht möglich</li> <li>- Wiederverwendung des Oberbodens</li> </ul>
Klimatisches Potential	<p>gering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufheizung durch Baukörper und versiegelte Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- offene Beläge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht notwendig</li> </ul>
Wasserpotential	<p>mittel - gering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verminderte Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>- verstärkter Oberflächenwasserabfluß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- offene Beläge</li> <li>- nur notwendige Flächenversiegelung</li> <li>- offene Gerinne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zisternen?</li> <li>- Zisterne?</li> <li>- Teich</li> </ul>
Erholungspotential	<p>gering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein direkter Flächenentzug und weitere Wege</li> <li>- Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäude, Zäune etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgängigkeit bleibt erhalten</li> <li>- Einbindung in örtliche Grünstruktur</li> <li>- Einbindung durch Berücksichtigung des vorhandenen Bodenreliefs</li> <li>- Erhalt der bestehenden Hecke, Bäume</li> <li>- extensive Wiesenflächen im Bereich der bestehenden Hecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht notwendig</li> <li>- Einbindung durch Bäume und ortstypische Vegetationsstrukturen (Gehölze, Hecken)</li> <li>- Obstbaumreihen entlang GV-Weg</li> </ul>
Biotopotential	<p>mittel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung offener Flächen in kleinteiligere Biotopstrukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von Obstbäumen</li> <li>- Hecke erhalten</li> <li>- Wege, Stellplätze mit wassergebundenen Decken</li> <li>- extensive Wiese im Bereich des 24a-Biotops</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neupflanzung von Obstbäumen</li> <li>- Neupflanzung von Hecken, Feldgehölze</li> </ul>

### 3.2 Gesamtkonzept Grünordnung

Die Grünordnung hat zwei grundlegende Aspekte zu berücksichtigen.

- Die Vermeidung, Minderung bzw. den Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen.
- Die landschaftsgerechte bzw. ortstypische Wiederherstellung bzw. Neugestaltung der Landschaft.

Zu Minderung / Ausgleich

- Erhalt der bestehenden Obstbäume und Neupflanzung an geeigneter Stelle (siehe Plan) entlang des GV-Weges nach Südosten
- offene Beläge zur Minimierung versiegelter Flächen bei Zufahrten, Fußwegen, Stellplätzen etc.
- Verwendung des Oberbodens im Bereich der Reitanlage
- Erhalt der bestehenden Hecke und des Feldraines
- Ausweisung von extensiv bewirtschafteten Randstreifen entlang der bestehenden Hecke mit ca. fünf Meter Breite
- offene Ableitung des Regenwassers und Versickerung

Zu Neugestaltung

- Neupflanzung von Obstbäumen und Bäumen
- Pflanzung von Feldgehölzen / Baumgruppen im Vorfeld der Reithalle
- offene Beläge
- Böschungsausgestaltung an natürlichem Vorbild orientieren
- Einbindung der Reitanlagen durch ortstypische Vegetationsstrukturen
- teilweise Öffnung des Geländes über Fußwege für ortsnahe Erholung

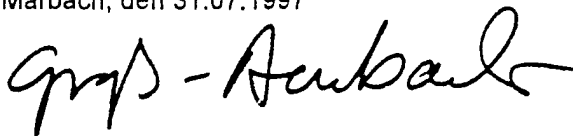
### 3.3 Zusammenfassung, Abwägung

Das geplante Vorhaben stellt in Bezug auf den Naturhaushalt einen Eingriff dar. Insbesondere entzieht er dem betroffenen Landschaftsteil die Option zur Flächenumnutzung durch die geplante Nutzung. Mit der Durchführung von eingriffsmindernden und ausgleichenden Maßnahmen wird im Vergleich zur derzeitigen, ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung die ökologische Wertigkeit des Gebietes erhalten und damit gleichzeitig ein Ausgleich des Eingriffes ermöglicht.

Bezüglich des Landschaftsbildes ist der Eingriff durch konsequente Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen weitmöglichst zu mindern.

Aufgestellt:

Marbach, den 31.07.1997



Groß-Aurbacher

#### **4. Pläne**

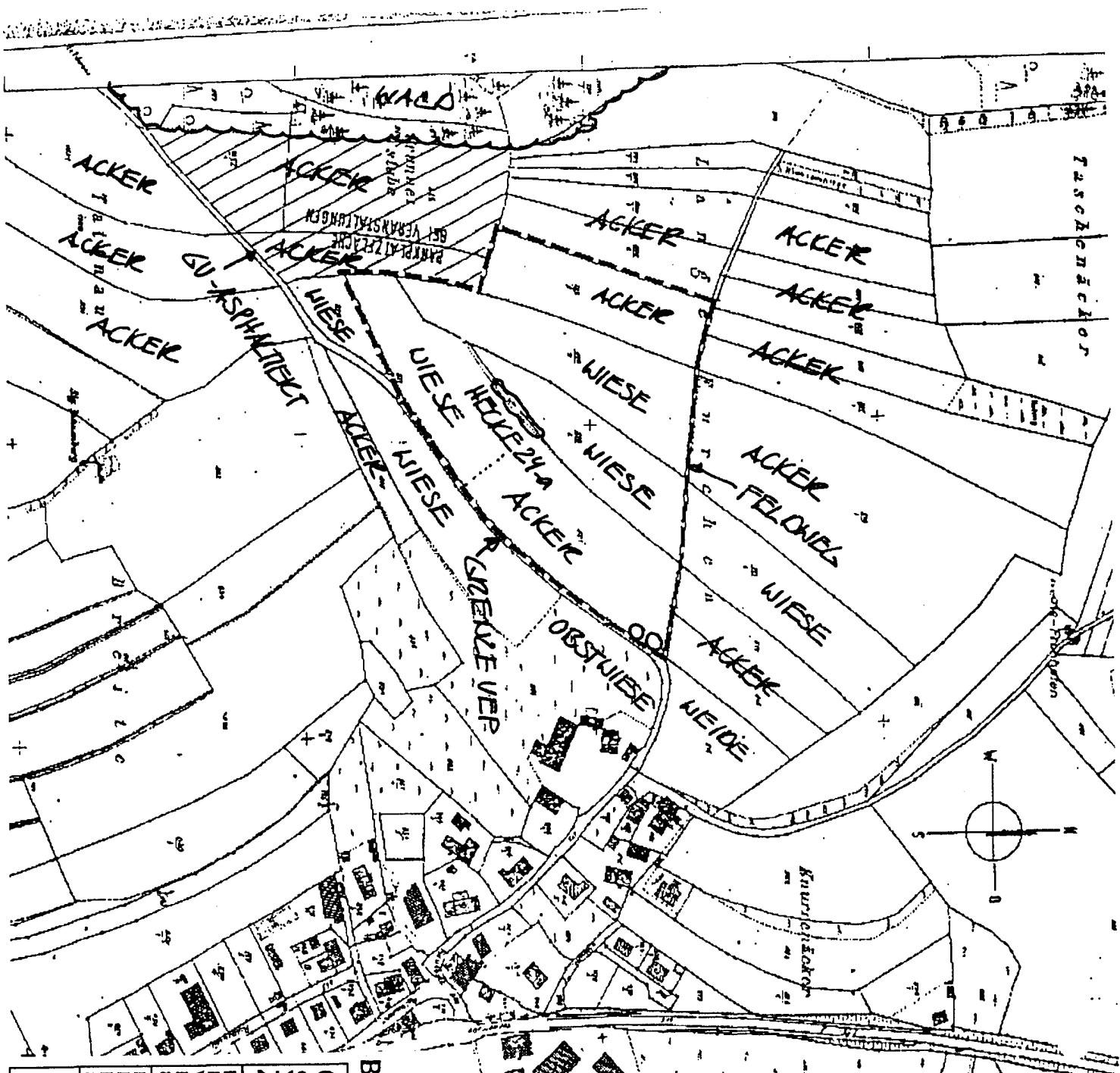
- |                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 1. Bestandsplan         | M 1:2.500 |
| 2. GOP-Maßnahmenkonzept | M 1:1.000 |

#### **5. Anlagen**

##### **5.1 Literaturverzeichnis**

1. Materialien zur Grünordnungsplanung in BaWü Teil 1 + 2, Hrsg. LFU BaWü, Institut für Ökologie und Naturschutz, Baumwaldallee 32, Karlsruhe

##### **5.2 Sonstige**



REUTE

**BESTAND / BEWERTUNG**

**GRÜNDUNGSPLAN MIT  
STELLUNGNAHME NACH § 8a BNatschG  
ZUM VEP „REITANLAGE FRONHOFEN“**

**BAUHERR:**  
REIT- UND FAHRVEREIN FRONHOFFEN E.V.  
VERTRETEN DURCH HERRN PETER MÜLLER  
KORNSTRASSE 26  
88273 FRONREUTE

**BRUNO GROSZ-AURBACHER DIPL.-ING. (FH) BDLA**  
FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT  
MARBACH MOOSHEIMERSTRASSE 11/1  
88518 HERBERTINGEN TEL. 07586/5378 FAX 07586/1011



MASSTAB:	DATUM:	ÄND.	PROJEKT
1:2.500	Juli 1997		<b>K 14-4</b>