

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff:	Bebauungsplan "Weiherwasen"; Festlegung der Nutzungen
Bezug:	151/2015
Anlagen: 1	Flächenlayout Verwaltungsvorschlag 21.05.2015

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan "Weiherwasen" um eine vereinsgeführte Hundeplatznutzung entsprechend dem Flächenlayout in Anlage 1, Verwaltungsvorschlag vom 21.05.2015 zu ergänzen.

Ziel:

Entscheidung über die Festlegung der konkurrierenden Flächennutzungen als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Vorlage 151/2015 wurde bereits im Ortsbeirat Lustnau und im Ortschaftsrat Pfrondorf vorberaten. Der Ortschaftsrat Pfrondorf stimmte einstimmig zu, im Ortsbeirat Lustnau wurde dagegen mehrheitlich gegen eine Nutzung für Hundesport im Bereich des Bebauungsplanes Weiherwasen gestimmt. Grund hierfür war die Befürchtung, dass durch die entstehenden Konflikte einer kombinierten Nutzung das Vielseitigkeitsturnier des Reit- und Fahrverein (RVF) Lustnau nicht mehr durchführbar ist.

Aufgrund dieses Ergebnisses wurde seitens der Verwaltung ein weiteres Abstimmungsgespräch mit Vertretern beider Vereine anberaumt, in welchem die Thematik nochmals ausführlich diskutiert wurde. Die Vertreter des RVF erläuterten die Auswirkungen der geplanten Flächenaufteilung aus dem Verwaltungsvorschlag vom 10.04.2015 und führten aus, dass dadurch die Durchführung des Vielseitigkeitsturnieres nicht mehr möglich ist. Durch die Verengung im nördlichen Abschnitt können keine ausreichend großen Räden mehr geritten

werden und die verbleibende Fläche ist zu klein für einen wettbewerbskonformen Parcours. Zudem ergibt sich durch die Anordnung der verschiedenen zum Hundeplatz gehörenden Flächen (Parken im Süden, Platz im Norden, Welpenplatz auf Flst. 3065/5 und Zuwegung zum Hundeplatz entlang des Reitgeländes) in der Summe eine große Beeinträchtigung / Störung des Reitbetriebes.

Im gemeinsamen Gespräch konnte eine Kompromisslösung gefunden werden, mit der beide Vereine im Weiherwasen untergebracht werden können und dennoch auch die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt werden. Diese ist zwar jeweils mit Abstrichen verbunden, insbesondere was die Flächengrößen angeht, wird aber noch als verträglich für alle Beteiligten eingestuft.

Der Verwaltungsvorschlag aus Vorlage 151/2015, Anlage 1 wird entsprechend dieser Abstimmung angepasst.

2. Vorschlag der Verwaltung

Als einzige Lösung des Problems beide Vereinsnutzungen sinnvoll und nachhaltig auf der Fläche anzuordnen, stellt sich die Hinzunahme des Flurstückes 3066/1 heraus. So kann eine für den Hundeplatz ausreichend große und zusammenhängende Fläche von insgesamt ca. 22,2 Ar ermöglicht werden, innerhalb derer eine wettkampftaugliche Fläche mit der Mindestabmessung 20 x 40 Meter realisierbar ist. Zudem kann die Zuwegung nun direkt vom landwirtschaftlichen Weg erfolgen und muss nicht als Störfaktor über das Reitgelände geführt werden.

Gleichzeitig verbleibt für den RFV eine für den Turnierparcours erforderliche Mindestbreite von 75 Metern und es können ca. 7,4 Ar Reitgelände im nördlichen Bereich hinzugewonnen werden. Ein Teil der bisher genutzten und künftig durch den Hundeübungsplatz beanspruchten Fläche von ca. 15 Ar kann somit ausgeglichen werden.

Die Umsiedlung des Hundeplatzes kann nach dem Pfingstturnier des RFV Lustnau erfolgen. In Abstimmung zwischen den Vereinen kann dies bereits auf den künftig vorgesehenen Platz erfolgen. Das Flurstück 3065/5 wird dem Hundeverein Pfrondorf für die Übergangszeit, bis die neu hinzugekommene Ackerfläche als Wiese nutzbar ist, zur Verfügung gestellt. Bedingung hierfür ist eine mobile Einzäunung und Verzicht auf Überbauung mit fest mit dem Boden verbundenen Anlagen.

Die Parkierung für den Hundeübungsplatz ist im südlichen Zwickel des Grundstücks 3065 vorgesehen. Nach Möglichkeit soll eine Abstandsfläche von ca. 30 Metern zwischen Stellplatzfläche und Reitplatz sowie eine einfache Absperrung mittels Holzzaun und Hecke als Sichtschutz umgesetzt werden. Die Realisierbarkeit und Kostentragung wird im Laufe der weiteren Bearbeitung geprüft, so dass vorübergehend die öffentlich nutzbare Parkierungsfläche im Südosten des Plangebietes vom Hundeverein mitgenutzt werden muss. Der landwirtschaftliche Weg entlang des Geländes nach Norden soll von zusätzlichem Verkehr freigehalten werden.

3. Anlagen

Anlage 1: Flächenlayout Verwaltungsvorschlag 21.05.2015

