



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/021/2022																													
Sitzung am 04.05.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																												
TOP: 2.2 Bau eines Reitplatzes Aulendorf, Spitalweg 38, Flst. Nr. 137/1																															
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Bau eines neuen Reitplatzes auf dem Grundstück Flst. Nr. 137/1, Spitalweg 38 in Aulendorf. Der genehmigte Reitplatz hat eine Größe von ca. 30 m x 60 m und entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen. Aus diesem Grund plant der Reitverein Zollenreute folgende Modernisierungsmaßnahmen: 1. Vergrößerung und Erneuerung des vorhandenen Reitplatzes auf eine Größe von 40 m x 75 m. (Turnierplatz für Spring/-Fahr- und Dressurturniere) 2. Errichtung einer Einfriedung mit Stahlrohrkonstruktion für Bandenwerbung Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Achberg II vom 14.10.1983 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 19.04.2022 Befreiung: Vergrößerung der Reitsportanlage Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Achberg II und ist bauplanungsrechtlich gem. § 30 zu beurteilen. Festsetzungen Bebauungsplan <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Sondergebiet SO gem. § 10 BauNVO</td> <td>Reitplatz</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,40</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>0,80</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>II</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Offene Bauweise</td> <td>-</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Sportanlagen</td> <td>Die Sportanlagen sind im Plan dargestellt Übungs- und Abreitplatz 30 m x 60 m</td> <td>Reitplatz 35 m x 75 m</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> Reitplatz Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Übungs- und Abreitplatz mit den Abmessungen 30 m x 60 m dargestellt. Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde stellt die dargestellte Umgrenzungslinie des Reitplatzes eine Baulinie/ Baugrenze dar. Dieser Reitplatz wurde allerdings kleiner mit einer Größe von ca. 25 m x 50 m ausgeführt. Der nun geplante neue Turnierplatz überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie/ Baugrenze in der Breite um 5 m und in der Länge um 15 m. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gen. § 31 BauGB erforderlich. Einfriedung Um eine sog. Bandenwerbung zu ermöglichen soll der neue Reitplatz eine umlaufende Einfriedung mit einer Stahlrohrkonstruktion erhalten. Gemäß dem Bebauungsplan sind					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet SO gem. § 10 BauNVO	Reitplatz	✓	Grundflächenzahl	0,40	unverändert	✓	Geschossflächenzahl	0,80	unverändert	✓	Zahl der Vollgeschosse	II	unverändert	✓	Bauweise	Offene Bauweise	-	✓	Sportanlagen	Die Sportanlagen sind im Plan dargestellt Übungs- und Abreitplatz 30 m x 60 m	Reitplatz 35 m x 75 m	x
	Bebauungsplan	Planung																													
Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet SO gem. § 10 BauNVO	Reitplatz	✓																												
Grundflächenzahl	0,40	unverändert	✓																												
Geschossflächenzahl	0,80	unverändert	✓																												
Zahl der Vollgeschosse	II	unverändert	✓																												
Bauweise	Offene Bauweise	-	✓																												
Sportanlagen	Die Sportanlagen sind im Plan dargestellt Übungs- und Abreitplatz 30 m x 60 m	Reitplatz 35 m x 75 m	x																												

Einfriedungen bis zu 1,4 m Höhe als Holzpfeiler mit ungesäumten Längsbrettern erlaubt. Für die geänderte Ausführung der Einfriedung als Stahlrohrkonstruktion ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Bepflanzung

Gemäß dem Bebauungsplan ist die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen entsprechend den Plandarstellungen durchzuführen. Im Bebauungsplan sind am Rand des Übungs- und Abreitplatzes eine Reihe mit fünf Bäumen dargestellt. Diese wurden nicht ausgeführt. Auch der im Bebauungsplan dargestellte Turnierplatz wurde nicht realisiert. Die geplante nordöstliche Erweiterungsfläche ist somit frei von Bewuchs. Die Verwaltung empfiehlt eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen an einer geeigneten Stelle.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der geplanten Vergrößerung des Reitplatzes wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die geänderte Ausführung der Einfriedung als Stahlrohrkonstruktion wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Luftbild

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☐ Kämmerei

☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 26.04.2022