Bebauungsplan "Kleintierzuchtanlage" - Begründung

1. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Der Kleintierzüchterverein der Gemeinde Deizisau beabsichtigt für seine aktiven Vereinsmitglieder eine Kleintierzuchtanlage zu erstellen. Die Anlage ist in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Vereinsheimes, östlich von Deizisau, im Bereich der Schönhüttlen geplant.Der Bereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. 1,2 ha und liegt in einer nach Norden gerichteten Hanglage. Er wird begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze des Flst. Nr. 1245
- Im Süden durch den Feldweg Flst. Nr. 1289
- Im Osten durch den Feldweg Flst. Nr. 1254
- Im Westen durch den Feldweg Flst. Nr. 1286

2. Planung

2.1 Erfordernis der Planung

Zur Zeit steht dem Kleintierzuchtverein keine gemeinschaftliche Fläche zur Verfügung. Die Tiere werden auf den Privatgrundstücken der Vereinsmitglieder gehalten, wobei sich Störungen der Nachbarschaft nicht ausschließen lassen konnten und eine artgerechte Tierhaltung aufgrund der engen Grundstücksverhältnisse nicht optimal durchgeführt werden konnte.

Die Vereine spielen eine wichtige Rolle im Gemeinschaftsleben der Gemeinde Deizisau. Um die Arbeit des Kleintierzuchtvereins zu unterstützen und weiterhin zu ermöglichen, hat der Gemeinderat beschlossen, die Gemeindegrundstücke im Bereich der Schönhüttlen dem Kleintierzuchtverein zur Verfügung zu stellen.

2.2 Erschließung

Grundgedanke der Planung ist das Gelände durch einen Rundweg zu erschließen, an den einheitliche Kleintierzuchtgebäude angebunden sind. Der Rundweg, mit seinen beiden Stichwegen, soll vor jedem Gebäude aufgeweitet werden. Somit werden kleine Platzflächen für Be- und Entladen geschaffen. Der Weg ist als wassergebundene Decke mit Pflasterbekantung vorgesehen. Die vorgenannten Aufweitungen sind als Pflasterflächen mit Rasenfugen geplant. Eine Entwässerung der Wege ist nicht vorgesehen.

2.3 Gestaltung der Kleintierezuchtgebäude

Das Gelände könnte in ca. 27 Nutzungseinheiten aufgeteilt werden, wo pro Nutzungseinheit ein Gebäude mit einer Größe von max. 45 m² zulässig ist. Für jedes Zuchtgebäude ist ein Wasser-, Abwasser- sowie ein Stromanschluß erforderlich und vorgesehen. Anfallendes Dachflächenwasser wird in Wasserbehältern gesammelt und weiter als Brauchwasser genutzt. (Es darf nicht als Trinkwasser für Menschen oder Tiere benutzt werden). Das überschüssige Wasser kann dann durch einen Überlauf breitflächig über die Grasnarbe versickern. Das Dachflächenwasser darf nicht an die Abwasserleitung angeschlossen werden.

3. Nutzung, Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahme

3.1 Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen, Altbach, Deizisau

Plochingen "Neckar-/Filsaue"
Deizisau "Kleintierzuchtanlage"

wurde gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB an diesem Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden bezüglich der Kleintierzuchtanlage Deizisau keine Bedenken vorgebracht.

3.2 Eine intensive Rahmenpflanzung, aus standortgerechten Gehölzen, mit einem entsprechenden Krautsaum, schließt die Anlage zur freien Landschaft ab. Im südlichen Bereich wird ein ca. 15 m breiter, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzter Grünsaum vorgesehen, der hier eine Übergangszone zum Wald des Plochinger Kopfes bildet. Dadurch entsteht eine weitere begrünte Fläche, die einen zusätzlichen Lebensraum für Kleinlebewesen schafft.

Die Rahmenpflanzung wird stark in den inneren Bereich gezogen und gliedert somit die Gesamtanlage. Jede Nutzungseinheit erhält dadurch einen eigenen pflanzlichen Rahmen, in der die Zaunanlage eingeführt ist. Strauch-, Baumpflanzungen und Krautschichten sind von jeder Nutzung freizuhalten und auf Dauer zu unterhalten.

Für die Zuchtgebäude ist eine Dachbegrünung als Alternative vorgesehen.

Mit diesem großzügigen Durchgrünungssystem sowie dem Ausschluß von Nebenanlagen und Stellplätze werden die durch bauliche- und Erschließungsanlage entstehende Versiegelungsflächen ausgeglichen.

4. Besonders zu begründende Festsetzungen

Im Planbereich der Kleintierzuchtanlage sind nach Ziff. I.1 der textlichen Festsetzungen nur Gebäude, die ausschließlich der artgerechten Tierhaltung dienen, zugelassen. Diese dürfen aus städtebauchlichen Gründen nur eine genau definierte Größe haben, die unter Ziff. I. 2. festgesetzt wurde.

Nebenanlagen im Sinne vom § 14 (1) BauNVO sind nach Ziff. I. 4. unzulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen, die für die artgerechte Tierhaltung notwendig sind, zugelassen werden:

Dies sind in der erster Linie Volieren, die den Lebensraum der Tiere vergrößern und einen entsprechenden Auslauf gewährleisten sollen und zum zweiten dann eine Gemeinschaftskotgrube, die in einer gut erreichbaren Lage im Gelände vorgesehen ist. Diese darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Die Entsorgung des angefallenen Mistes wird von den Vereinsmitgliedern auf eigenen privat genutzten landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Zur Sicherung dieses Vorgangs wird ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den Vereinsmitgliedern abgeschlossen. Eine genaue Festlegung dieser Flächen wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Für die Durchgrünung der Kleintierzuchtanlage wurden nach Ziff. I. 5. einheimische Pflanzen, vor allem Obstbäume und Obst-Beerensträucher vorgesehen, die dann einen neuen Lebensraum für weitere Tierarten darstellen und die Kleintierzuchtanlage in die bestehende landschaftliche Umgebung im Bereich des Plochinger Kopfes einbeziehen sollen. Um das zu erreichen, wurden unter Ziff. II. 2. u. 3. Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen und Einfriedungen getroffen. Unter Ziff. II. 1. wurden dann Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude getroffen. Mit diesem gestalterischen Grundrahmen, der sich auf Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dachdeckung, Fassadenmaterial und Farbe bezieht, wird eine einheitliche Struktur erreicht, die für die städtebauliche Einbindung der einzelnen Gebäude untereinander sowie für die Einfügung in die Landschaft erforderlich ist.

Verbandsbauamt Plochingen

gefertigt am: 10.10.1994
fortgeschrieben am: 28.02.1995
12.12.1995