



**Gemeinde Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beschlussvorlage**

**Beratungsgremium:**

**Gemeinderat**

**Sitzung am**

**03.07.2012**

**Vorlagen Nr.**

**53/2012**

öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Beratungsgegenstand:**

Bebauungsplan „Schammental – Hundeübungsplatz“, Ortsteil Ehrenstein,  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

**Beschlussantrag:**

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan  
„Schammental – Hundeübungsplatz“ bezüglich Ausweisung einer Fläche  
zur Nutzung als Hundeübungsplatz.

**Vorberatungen**

**Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss  
(19.06.2012)**

**Empfehlung der Vorberatung:**

Zustimmung

**Thomas Kayser  
Bürgermeister**

### **Sachvortrag:**

Die Gemeinde Blaustein stellte mit Schreiben vom 03.02.2012 eine Voranfrage an das Landratsamt zur Anlage eines Hundeübungsplatzes für die zwei Blausteiner Vereine im Schammmental in Blaustein-Ehrenstein. Es handelt sich um die Hundefreunde Bermaringen e.V. und den Verein für deutsche Schäferhunde, OG Blautal.

Die Erforderlichkeit eines neuen Platzes für die Vereine ergibt sich zum einen aus dem geplanten Baugebiet Pfaffenhau V in Ehrenstein, in dem der bisherige Schäferhundepplatz mit Wohnbebauung überplant wurde. Zum anderen suchen die Hundefreunde Bermaringen bereits seit mehreren Jahren einen Ersatzplatz, da die Eigentümer den Pachtvertrag nicht mehr verlängern möchten. Hierzu wurden bereits schon jahrelang Standortvarianten untersucht, allerdings ohne positives Ergebnis. Ziel ist es nun, beide Hundesportvereine an einem gemeinsamen Platz unterzubringen. Eine Fusion der Vereine erscheint aus derzeitiger Sicht von Vereinsseite aus nicht gewünscht zu sein.

Bisher nutzen die Hundefreunde Bermaringen eine Fläche von ca. 3.250 m<sup>2</sup>, der Verein für Deutsche Schäferhunde incl. Parkplatz ca. 4.350 m<sup>2</sup> (siehe Anlagen 1 und 2). Der projektierte Hundeübungsplatz würde eine Teilfläche von Flst. 729/0 (Eigentümer Deponie GmbH) sowie eine Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 50/3 (Mähringer Weg) mit insg. ca. 8.000 m<sup>2</sup> beanspruchen (Anlage 3). Dies würde insgesamt in etwa den derzeitigen Platzverhältnissen beider Vereine entsprechen. Detailplanungen liegen noch nicht vor. Untergebracht werden müssten Zufahrt, Parkmöglichkeiten, Vereinsräume für beide Vereine und die Übungsflächen. Strom- und Wasseranschlussmöglichkeiten wären in der Nähe vorhanden.

#### Zufahrt

Eine Zufahrt über die bestehende Mähringer Straße und das direkt angrenzende Betriebsgrundstück des Zweckverbandes Wasserversorgung Ulmer Alb ist nicht möglich, da der Zweckverband hierzu keine Erlaubnis in Aussicht stellt. Somit hätte die Zufahrt von der K 9912 „Im Schammmental“ aus zu erfolgen.

#### Flächennutzungsplan

Die projektierte Fläche ist im Flächennutzungsplan von 1984 als Baufläche für ein Pumpwerk und im aktuellen Flächennutzungsplan 2012 als „Fläche für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen gemäß § 5 II Nr. 4 BauGB –Wasser“ ausgewiesen.

#### Landschaftsschutzgebiet

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Blaustein“, daher wäre für das Vorhaben eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebiets-VO erforderlich.

#### Besonders geschützte Biotope

Auf der Fläche befindet sich das Biotop Nr. 2470 - Feldgehölze im Steinbruch nördlich Ehrenstein. Gemäß Überleitungs- und Durchführungsvorschrift nach § 67 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg handelt es sich bei kartierten Biotopen nicht um Biotope, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan von 1984 als Bauflächen dargestellt sind. Dies ist der Fall.

In der Anlage sind Übersichtspläne beigelegt (jeweils nicht maßstäblich).

Laut Stellungnahme des Fachdienstes Forst und Naturschutz des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis vom 11.04.2012 bestehen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Anlage eines Hundeplatzes und der zu erwartenden baulichen Anlagen an dem Standort im Schammmental zwischen der Wasserversorgung und dem ehemaligen Steinbruch.

Das Thema Biotopstatus wäre noch abschließend rechtlich zu prüfen, die baurechtlichen Fragen sind gleichfalls noch zu prüfen; ansonsten im Rahmen der Einbindung und Kompensation der Schwerpunkt auf die Abschirmung der Anlage zur Straße hin zu legen sein, z.B. durch einen Erdwall mit Bepflanzung o.ä.

Aus Sicht des Fachbereichs Forst- und Naturschutz steht einer weiteren Ausarbeitung des Vorhabens nichts entgegen.

Nachdem es sich bei der geplanten Fläche um eine Fläche im Außenbereich handelt, wäre zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans über das Areal notwendig.

Es wird vorgeschlagen, der Aufstellung eines Bebauungsplans zuzustimmen und ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Der Ehrenstein – Klingenstein – Ausschuss hat sich in der letzten Sitzung am 19.06.2012 mit der Angelegenheit befasst und der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt, jedoch mit der Zielsetzung lediglich einen Verein anzusiedeln. Es wurden Bedenken wegen der Schallemissionen geäußert. Diese sollen über ein Schallgutachten überprüft werden.

### **Beschlussantrag:**

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens **„Schammmental - Hundeübungsplatz“** im Ortsteil Ehrenstein beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

- 1) Für den im beiliegenden Lageplan vom 25.06.2012 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Maßgebend ist der abgegrenzte, aufgestellte Geltungsbereich lt. Plan vom 25.06.2012.
- 2) Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde aufgrund § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt, wobei den Bürgern drei Wochen lang Gelegenheit gegeben wird, sich zu der Planung zu äußern. Gleichzeitig erfolgt eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange zur Vorentwurfsplanung.
- 3) Zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro Wassermüller, Ulm, beauftragt.

**Anlagen**

Bebauungsplanvorentwurf

Lageplan Geltungsbereich



Franz Schmutz

Fachbereich 3.2

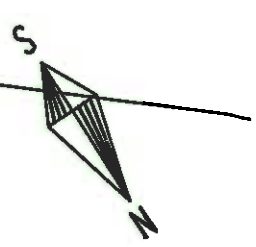
Bauverwaltung, Umwelt  
und Bauhof

290/3

Von Eitersstein

137/11

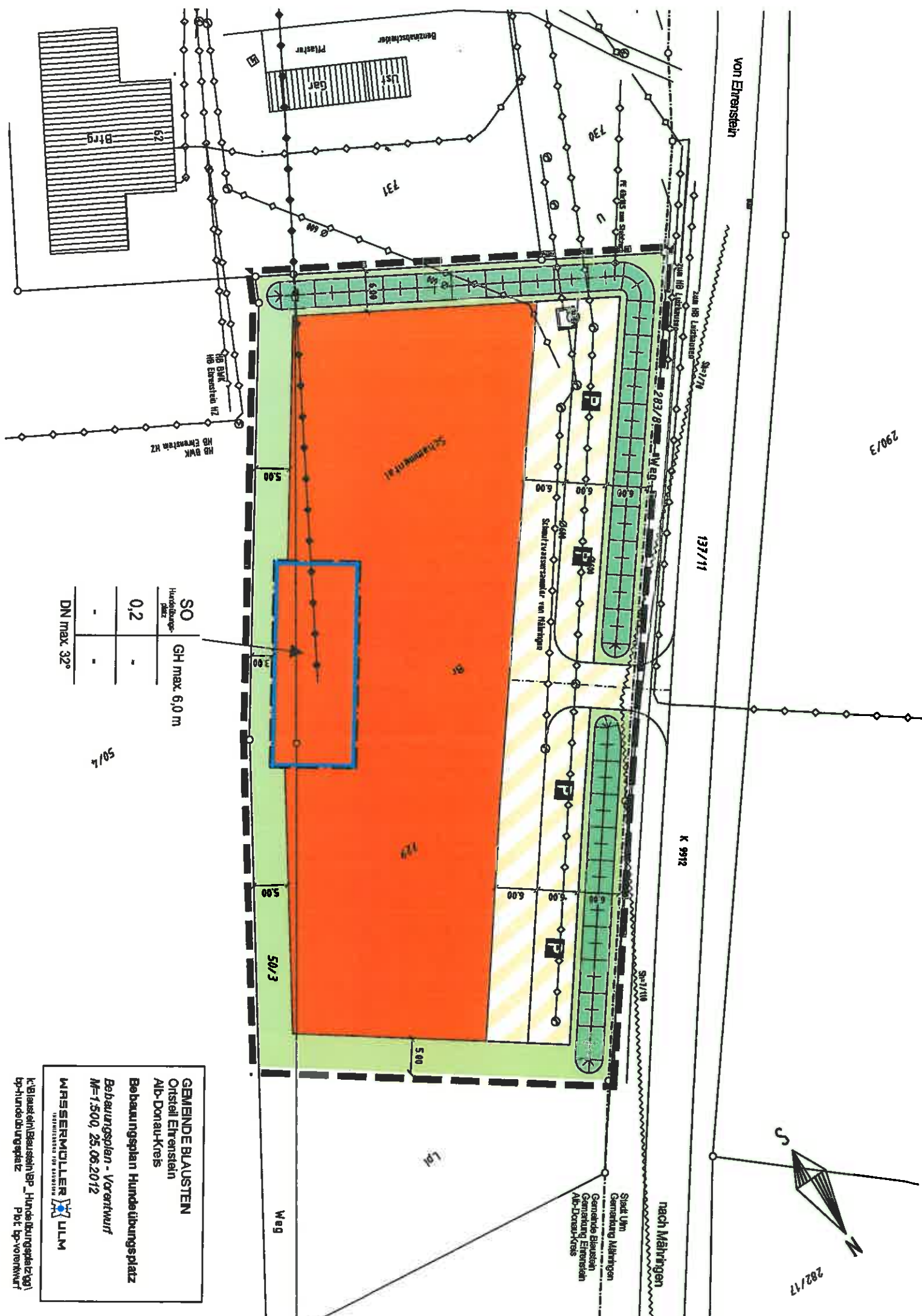
K 9912



282/17

nach Mähringen

Stadt Ulm  
Gemeinde Mähringen  
Gemeinde Blaustein  
Gemeinde Eitersstein  
Ab-Donau-Kreis



SO	GH max. 6,0 m
Hundebau- platz	-
0,2	-
-	-
DN max. 32°	

50/4

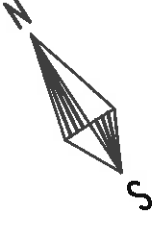
Weg

**GEMEINDE BLAUSTEIN**  
Ortsteil Eitersstein  
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan Hundebauübungsplatz  
Bebauungsplan - Vorverkauf  
M=1:500, 25.06.2012

**WRSERMÜLLER ULM**  
INGENIEURE FÜR VERKEHR

K:\Blaustein\Blaustein\_BP\_Hundebauübungsplatz\gp\bp-hundebauübungsplatz Plot bp-vorverkauf



282/17

290/3

137/11

283/8 Weg

Stadt Ulm  
Gemarkung Mähringen  
Gemeinde Blaustein  
Gemarkung Ehrenstein  
Alb-Donau-Kreis

Lpt

Weg

50/3

50/4

Bf



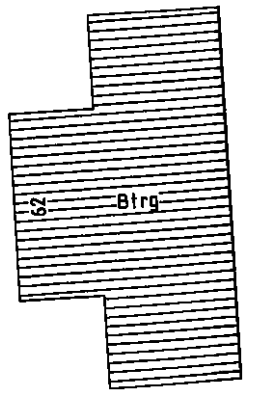
Hundeübungsplatz

Schammertal

U

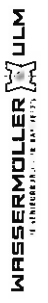
731

730



GEMEINDE BLAUSTEIN  
Ortsteil Ehrenstein  
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan Hundeübungsplatz  
Aufstellungsbeschluss - Vorentwurf  
M=1:500; 25.06.2012



K: Blaustein/Blaustein/BP\_Hundeübungsplatz/9g1  
b: Hundeübungsplatz  
P: b: aufstellung-vorentwurf

## Anlage 1

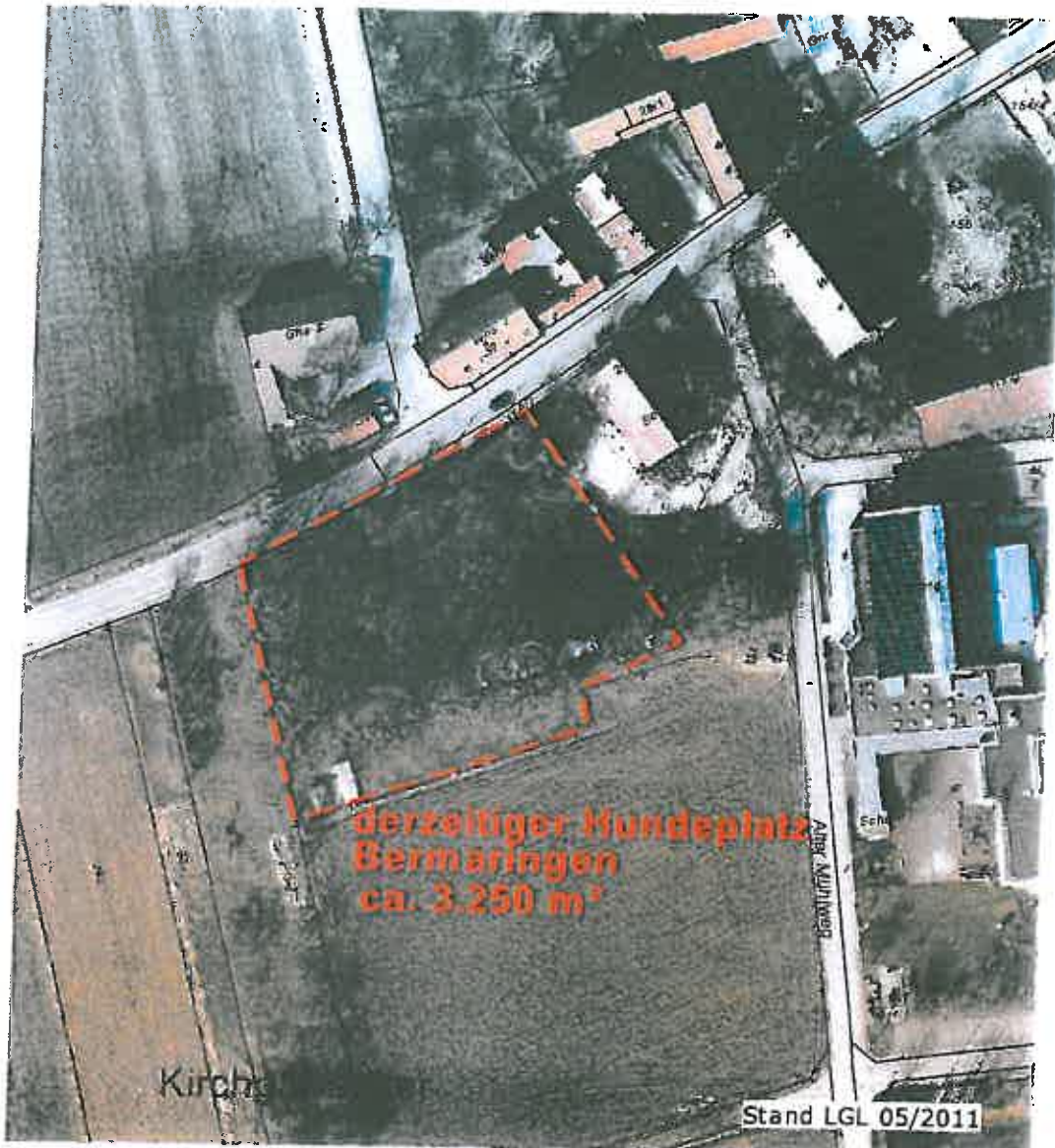


Abb. 1: derzeitiger Hundeübungsplatz Barmingen

Anlage 2

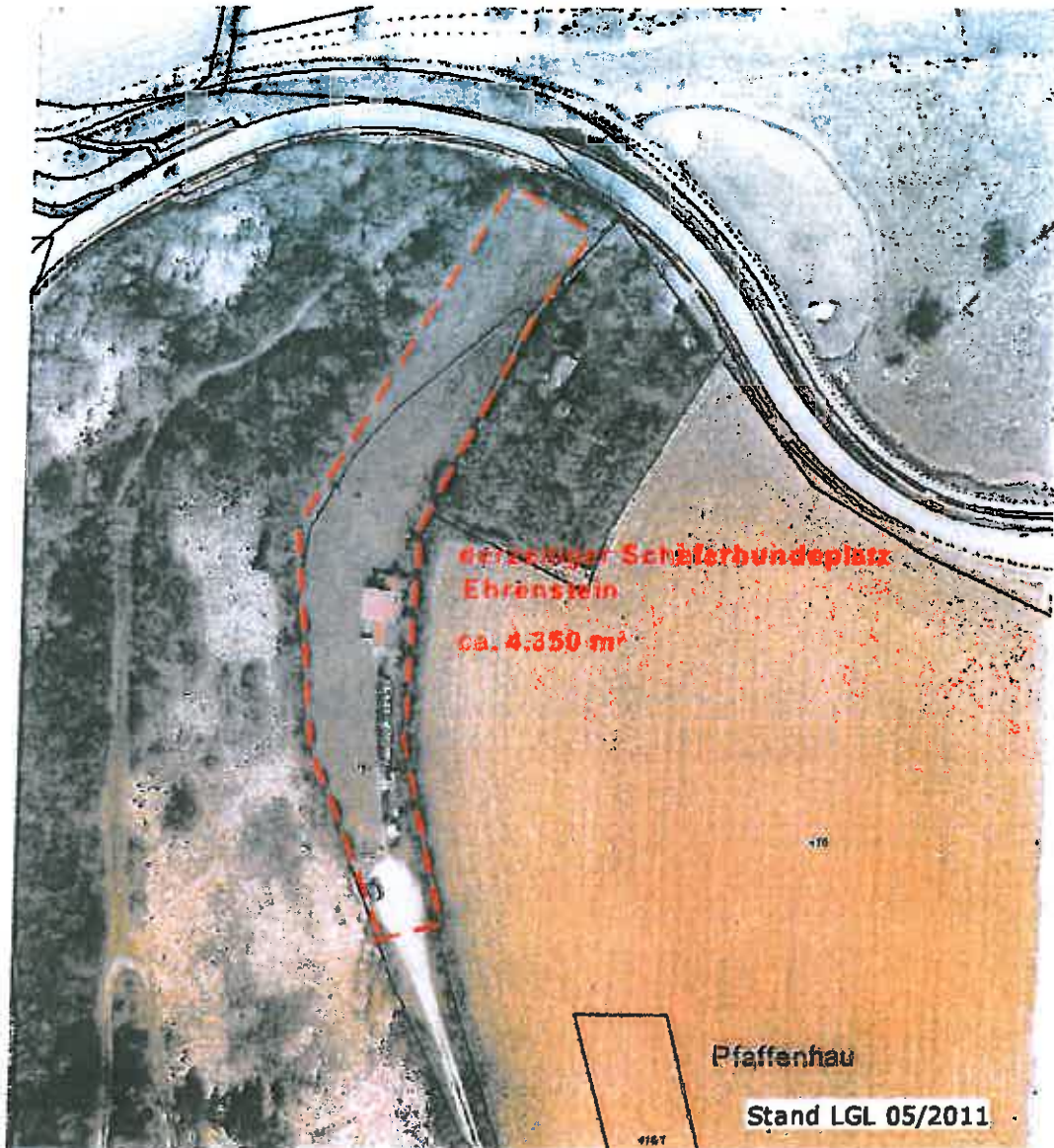


Abb. 2: derzeitiger Schäferhundepplatz Ehrenstein



### Anlage 3

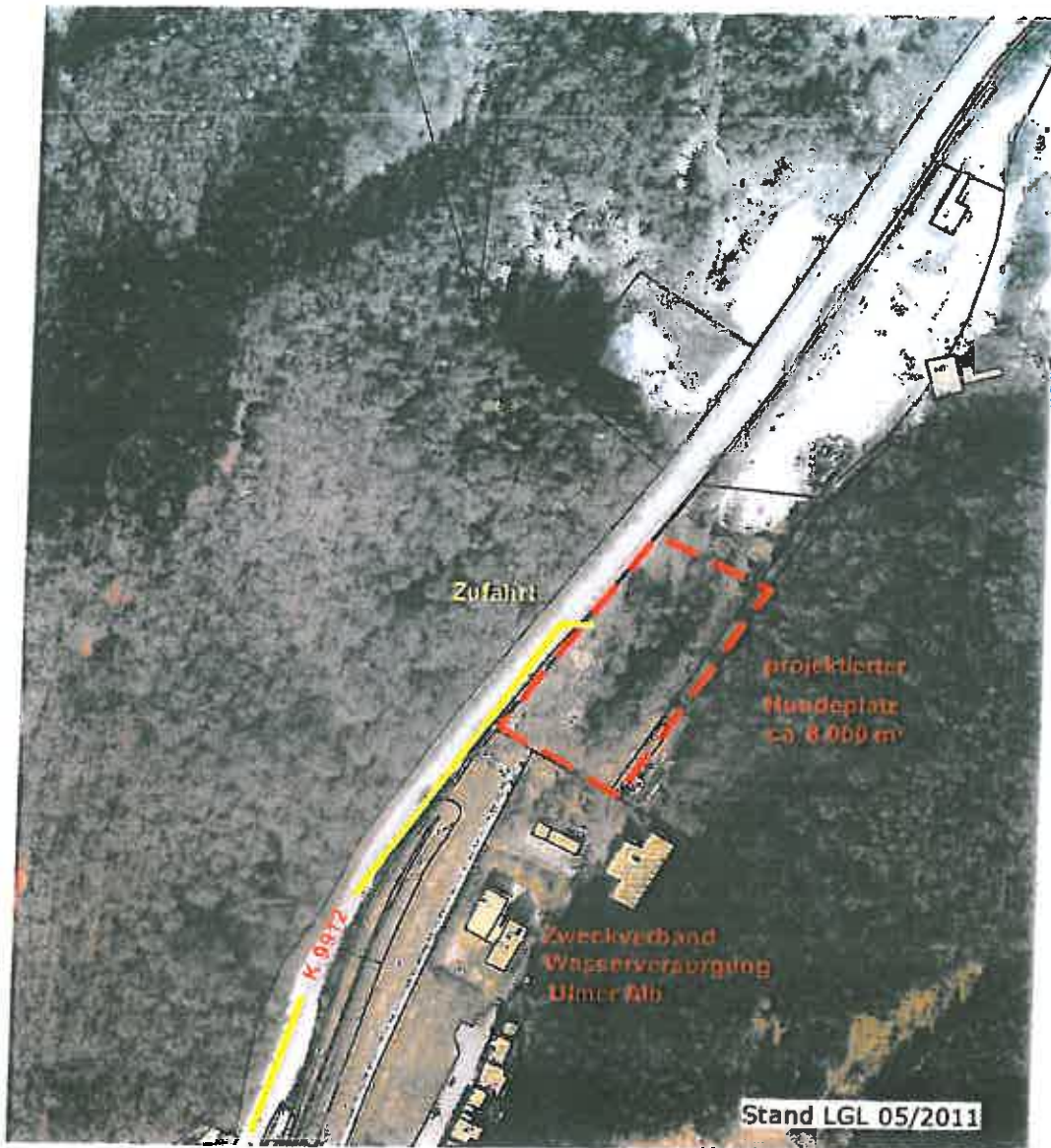


Abb. 3: projektierter Hundeübungsplatz im Schammental

## Anlage 5

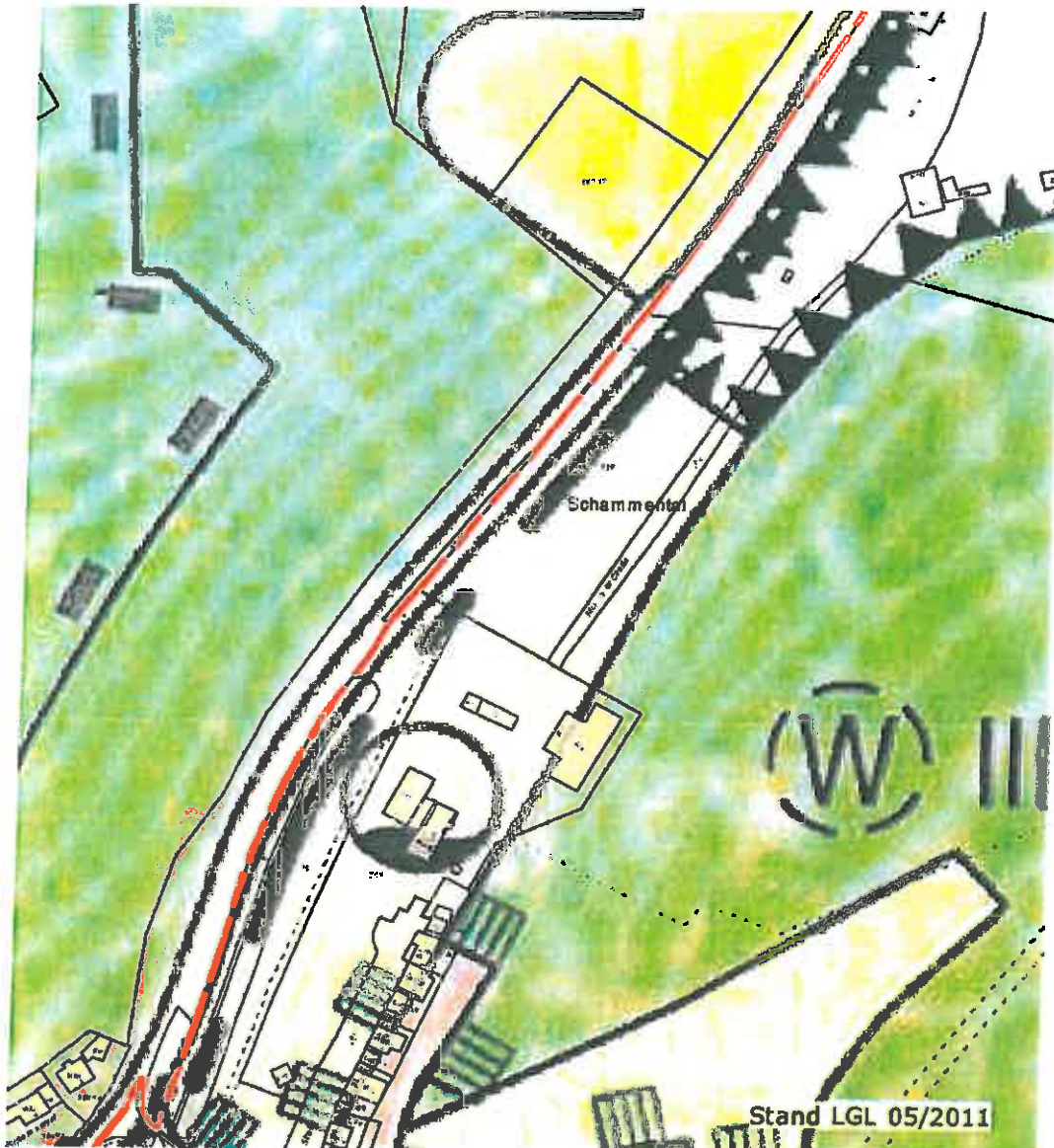


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, die betreffende Fläche ist gelb markiert als „Fläche für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen gemäß § 5 II Nr. 4 BauGB – Wasser“

Anlage 7

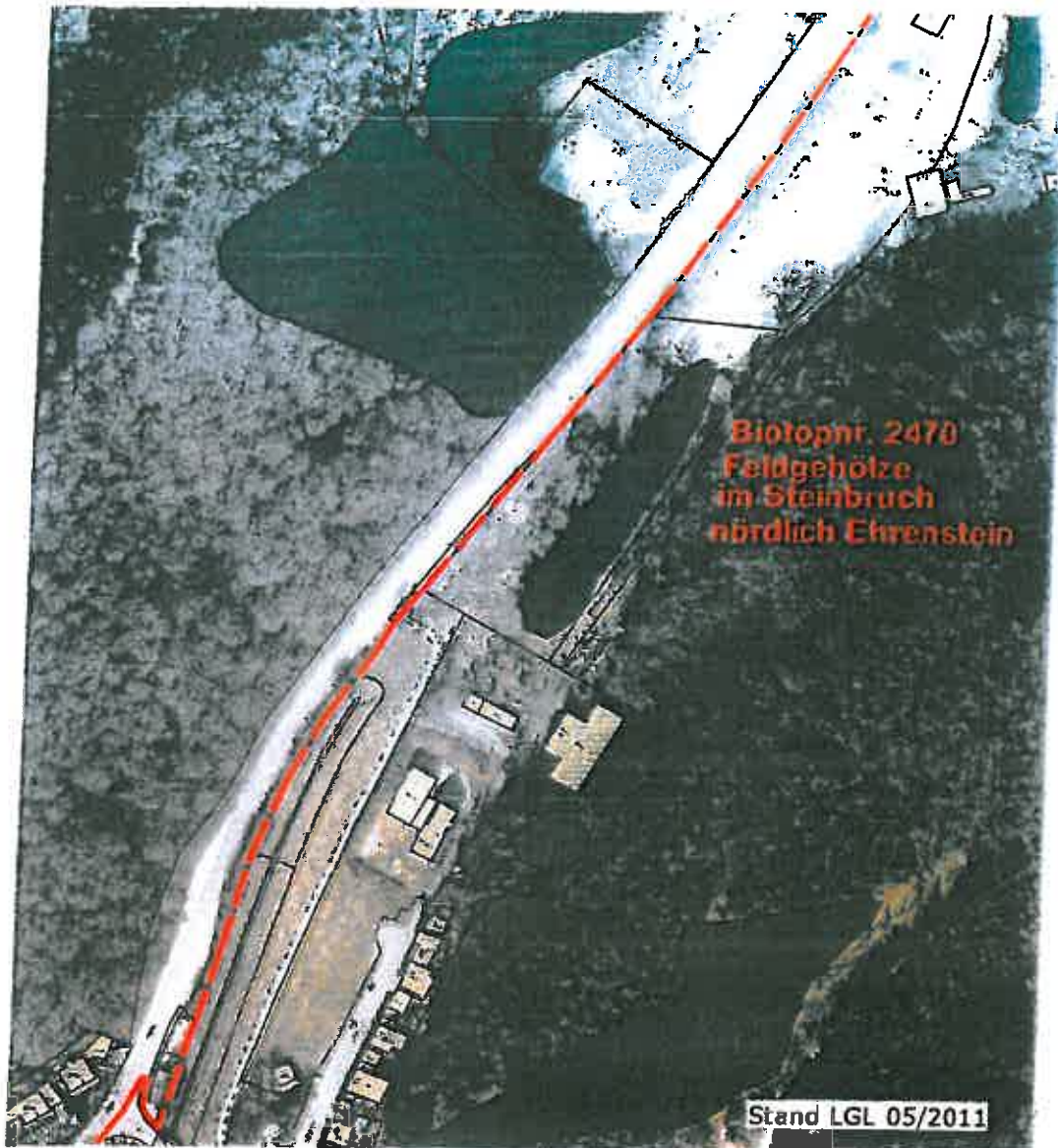


Abb. 8: Biotopkartierung „besonders geschützte Biotope“