

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"FREIZEITBEREICH RISSTAL" IN LAUPHEIM-OBERSULMETINGEN

Allgemeines

Der Gemeinderat der Stadt Laupheim hat am 13.05.1982 beschlossen, für den Freizeitbereich Rißtal in den Gewannen Messenmähder, Riedteile und Kingenbühl im Rißtal zwischen Obersulmetingen und Laupheim auf Markung Obersulmetingen einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Zielsetzungen der Planung entsprechen den Zielen der regionalen Raumnutzung im Regionalplan der Region Donau-Iller und dem Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, der mit den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern erörtert wurde. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach Maßgaben des Naturschutzgesetzes die Aufstellung eines Grünordnungsplanes zur Ausformung der Festsetzungen erforderlich.

Der Freizeitbereich entsteht durch Kiesabbau, der als Naßabbau nach Maßgaben der Abbaugenehmigung des Landratsamtes Biberach vom 12.05.1971 und 09.01.1984 durchgeführt wird. Die vorgesehene Rekultivierung der Kiesseen als Landschaftssee oder Biotop im Sinne einer ökologischen Ausgleichsfläche bzw. als Freizeit- und Badesee entspricht den Zielvorstellungen der Stadt Laupheim, in diesem Bereich eine der Allgemeinheit dienende Erholungsanlage zu schaffen.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von 135 ha, davon entfallen auf Wasserflächen 63 ha, Waldflächen 6,9 ha, öffentliche Grünflächen 12,8 ha, Verkehrsflächen 7,3 ha und landwirtschaftliche Nutzflächen 45 ha. Nach Abschluß des Kiesabbaus beträgt die freigelegte Wasserfläche der Kiesseen 63 ha mit einer Ausdehnung von Nord nach Süd mit 1,5 km und einer Breite zwischen 350 bis 450 m. Der freigelegte Grundwasserspiegel erfordert eine Trennung in einen nördlichen und südlichen See durch einen 30 m breiten Damm. Die Differenz der Wasserspiegel von rd. 2,00 m wird durch ein Überlaufbauwerk zwischen den Seen und ein Auslaßbauwerk zum bestehenden Höllgraben geregelt. Teilbaugebiet I umfaßt eine Fläche von 69 ha, Teilbaugebiet II von 66 ha.

Art und Maß der Nutzungen

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bereiche sind entsprechend § 10 der Baunutzungsverordnung als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen und entsprechend der einzelnen Zweckbestimmungen für eine Freizeitnutzung festgesetzt.

Wasserflächen

Der nördliche See ist überwiegend für wassersportliche Aktivitäten wie Segeln, Surfen, Rudern und Baden vorgesehen. Motorboote sind grundsätzlich nicht zugelassen. Die Funktionsbereiche sind entsprechend ihrer Art durch diametrale Lage - Segelbootliegeplatz West-/Südwestufer - Surfer Ost-/Nordostufer oder Abgrenzung durch Bojen für den Badestrand am Südostufer getrennt. Der Wasserspiegel liegt auf rd. 501.00 m ü. NN. Die Uferböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von 1 : 2 und in den Flachwasserzonen und Badebereich mit 1 : 10 festgesetzt.

Der südliche See ist als reiner Natursee zu gestalten. Hier bietet sich die Möglichkeit, selten gewordene Lebensräume als Lebensräume aus zweiter Hand neu entstehen zu lassen. Anzustreben ist eine Vielfalt von Biotopen im Bereich der Flachwasserzonen. Der Wasserspiegel liegt auf rd. 503.00 m ü. NN. Die Uferböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von 1 : 2 und im Bereich der Flachwasserzonen mit 1 : 10 festgesetzt, wobei diese Ziele der Ufergestaltung beim Abbau zu berücksichtigen sind.

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Spiel- und Badeplätze mit Liegewiesen, Rundwanderwegen, mit Grillplätzen und Pflanzflächen festgesetzt. Für die öffentlichen Grünflächen ist die Bindung der Bepflanzung und der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In Verbindung mit den Wasserflächen dienen die öffentlichen Grünflächen insbesondere der Erholung der Bevölkerung. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nur als Mähwiese zugelassen. Einfriedigungen und Zäune jeglicher Art sind nicht zugelassen. Die Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten hat, soweit erforderlich, durch Bepflanzung und Geländemodellierung zu erfolgen.

Bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich ist auf 3 Standorte beschränkt und zwar auf der Westseite des nördlichen Sees im Bereich des Verwaltungsbüdes Kieswerk oder alternativ am bestehenden Standort Segelboot-Liegeplatz an der Nordwestecke und auf der Ostseite im Bereich des Badestrandes und der Anlegestelle für Surfer. Als Ausnahme können im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde kleinere Funktionsbauten zugelassen werden, sofern es sich um Anlagen und Einrichtungen für die Versorgung des Gebietes handelt oder sportlichen Zwecken dient.

Der Abbruch der Kieswerksanlagen hat nach Beendigung des Kiesabbaus und der Rekultivierung wie in der Abbaugenehmigung des Landratsamtes Biberach vom 09.01.1984 festgelegt zu erfolgen.

Um eine gute Einbindung in die Landschaft zu erreichen, hat die Errichtung und Gestaltung von Gebäuden im Freizeitbereich mit natürlichen Baustoffen wie Holz und verputztem Mauerwerk zu erfolgen. Nur geneigte Dachformen mit naturroten Dachziegeln als Eindeckungsmaterial sind zugelassen.

Werbeanlagen und Automaten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zugelassen. Ausnahmen in Verbindung mit zentralen Einrichtungen und Hinweisschilder sind im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen.

Die besonders gekennzeichneten Flächen sind als Kiesabbauf Flächen festgesetzt. Die Abbaugrenze liegt 8,00 m unter dem natürlichen Grundwasserspiegel mit Uferböschungen im Neigungsverhältnis von 1 : 2, im Bereich der Flachwasserzonen 1 : 10. Die Rekultivierung hat entsprechend den Festsetzungen der künftigen Nutzungen des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes zu erfolgen. Auf die gesetzlichen Bestimmungen des Naturschutzgesetzes vom 21.10.1975, des Wassergesetzes vom 26.04.1976 und des Wasserhaushaltsgesetzes vom 16.10.1976 jeweils in der neuesten Fassung wird hingewiesen.

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Die an das Sondergebiet im Norden, Osten und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als solche entsprechend der bisherigen Bewirtschaftung zu nutzen.

Der im Osten an den südlichen See angrenzende Wald soll durch ein Wegesystem erschlossen werden. Dieses kleine Waldstück, das zur Zeit fast ausschließlich mit Fichten bestockt ist, soll nach und nach mit einheimischen standortgemäßen Gehölzarten als Mischwald angepflanzt werden.

Verkehrsflächen

Für die Zufahrtsstraßen wird ein Fahrbahnquerschnitt mit 5,50 m Fahrbahnbreite mit seitlichen Banketten festgesetzt. Auf der Westseite des Erschließungsweges am Ostufer werden Längsparkbuchten für Kurzparker zum Be- und Entladen angelegt. Die vorgesehenen Sammelparkplätze sind mit wasser gebundenen Decken auszuführen, um eine Versiegelung des Bodens zu vermeiden und mit standortgerechten Gehölzen zu durchgrünen.

Grünordnungsplan

Entsprechend § 7 und § 9 des Naturschutzgesetzes ist für die Verwirklichung der Landschaftsentwicklungsziele in Erholungsgebieten ein Grünordnungsplan im Benehmen mit der Naturschutzbehörde auszuarbeiten. Der Grünordnungsplan ist aus dem Bebauungsplan zu entwickeln. Weitere Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft können aufgrund des Naturschutzgesetzes von den zuständigen Fachbehörden durch Rechtsverordnung getroffen werden.

Maßnahmen zur Verwirklichung

Zur Durchführung des Bebauungsplanes können gegebenenfalls Planverwirklichungsgebote nach den §§ 39 a ff. BBauG ausgesprochen werden.

Ausbau des Freizeitbereiches

Ein Ausbau des Freizeitbereiches ist, obwohl dieser langfristig bis zum Abschluß der Kiesabbaumaßnahmen zu sehen ist, in Teilabschnitten dringend erforderlich. Der Besucherstrom von erholungssuchenden Menschen führte in der Vergangenheit zu Schwierigkeiten, die durch fehlende Ordnungsmaßnahmen in der Nutzung und in der Regelung des fließenden und ruhenden Verkehrs verursacht wurden. Die Planung baulicher Maßnahmen wird ausschließlich auf den nördlichen See beschränkt und umfaßt neben dem erforderlichen Grunderwerb die Ver- und Entsorgung des Bereiches, Straßenbau und Wanderwege, Parkplätze für Kfz und Fahrräder, Gebäude für Sanitär, Umkleieräume, Kiosk, Aufsicht DLRG, Geräte und Freizeitanlagen mit Spielbereichen.

Zur Finanzierung des Ausbauprogrammes werden entsprechende Anträge auf Fördermittel beim Landkreis Biberach und dem Land Baden-Württemberg gestellt.

Laupheim, den 27.03.1985/geändert 21.11.1986

Stadtbauamt - Stadtplanung