

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg", OT Rehren

Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan
zur Herstellung eines Reitplatzes und zur Aufstellung einer Halle zur Lagerung von Materialien
und Geräten für den Reitsport und Außenanlagen

Die Vorhabenträgerin Frau Almut Baule, Im Reich 1, 31749 Auetal, strebt die Neuordnung und Sicherung der im Plangebiet bereits befindlichen und dem Reitsportbetrieb mit Pensionstierhaltung am Standort Am Bogen 5 im OT Rehren zugehörigen Weideflächen mit Reitplatz im Außenbereich an der Bundesautobahn A2 an.

Die bisher im Nahbereich der Autobahn (BAB A2) genutzten Flächen stehen für die mit der Pensionstierhaltung verbundenen Nutzungen (Reitplatz, Pferdebeweidung) nicht mehr zur Verfügung, da diese Nutzung bislang in einem Bereich ausgeübt wurde, welcher straßenrechtlich der „Bauverbotszone“ der BAB A2 zugeordnet ist. Aus den genannten Gründen soll die bisher ausgeübte Nutzung auf die nördlich daran anschließenden Grundstücksflächen, die sich ebenfalls im Eigentum des Betriebes und außerhalb der „Bauverbotszone“ befinden, verlagert werden.

Im geplanten „Gewerbegebiet Ostweg“ ist die Herstellung eines Reitplatzes, eine Zuwegung, Parkplätze und die Errichtung einer Gerätehalle vorgesehen. Das Plangebiet wird zudem mit Streuobstwiesen, einer Baumreihe, einem bepflanzten Wall und Weideflächen eingegrünt.

Der bisher vorhandene Reitplatz auf den südlichen Flächen des Vorhabengebietes wird zurückgebaut.

Erschließung:

Das Grundstück befindet sich südlich der Rehrener Straße, nördlich der BAB A2 und westlich der Autobahnauffahrt Rehren Richtung Dortmund. Über den Ostweg, der östlich vom Marktplatz abzweigt, und dessen Verlängerung (Wirtschaftsweg) erreicht man die in Rede stehende Grundstücksfläche. Auf dem Grundstück wird im westlichen Bereich eine Betriebszufahrt als Schotterweg in landwirtschaftlicher Ausführung angelegt. Die Ausgestaltung orientiert sich dabei an dem vorhandenem Wirtschaftsweg. Sofern sich ein Schotterweg in Bereichen als nicht praktikabel erweisen sollte, erfolgt eine Anlage mit Rasengittersteinen mit Ansaat. Die Lage der Zuwegung geht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan hervor. Über die Zuwegung erreicht man den Reitplatz und die 6 Parkplätze mit der Gerätehalle im nördlichen Bereich des Baufeldes. Die Parkplätze werden ebenso ausgeführt wie die Zuwegung.

Reitplatz:

Ein Außenreitplatz in der Größe von 40 m x 70 m wird im südlichen Bereich des Baufeldes in nachfolgender Bauweise erstellt:

- Abschieben der Mutterbodenschicht
- Erstellen des Grundplanums mit 1 % Quergefälle
- Einbau und Verfestigung der Trennschicht aus Brechsand, Einbauhöhe: 15 cm
- Einbau der Tretschicht aus Reitsand, Einbauhöhe: 12 cm

- Anböschungen der Platzeinfassung an den Sichtseiten
- Platzeinfassung durch Lärchenbohlen

Das auf den Flächen des Reitplatzes anfallende Regenwasser fließt aufgrund des o.b. Gefälles seitlich ab und versickert auf den dort anschließenden Flächen über die belebte Bodenzone.

Gerätehalle:

Nördlich an den Reitplatz angrenzend ist die Errichtung der Gerätehalle geplant. Diese Halle hat Abmessungen von 15 m x 30 m (Grundfläche) und eine Firsthöhe von 6,45 m bei 8° Dachneigung.

Außenwände: Eingespannte Stützen in Einzelfundamenten, verkleidet mit zementgebundenen Wellplatten.

Die Nord- und Südseite erhält ein ca. 1,50 m hohes Lichtband aus glasfaserverstärktem Kunststoff. An der Westseite wird ein Schiebetor eingebaut. An Ost- und Westseite befindet sich je eine Fluchttür.

Boden: Wasserdurchlässige Decke aus Mineralgemisch.

Dach: Satteldach mit 8° Dachneigung, bestehend aus Nagelbrettbindern, Eindeckung mit Wellplatten.

Entwässerung: Das auf den Dachflächen der Halle anfallende Regenwasser wird über Dachrinnen aufgefangen, über Fallrohre abgeleitet und versickert auf dem Grundstück.

Ver-/Entsorgung: Die Halle erhält weder Elektro- noch Wasser- und Abwasserinstallation. Eine Heizung ist ebenfalls nicht geplant.

Lagerplatz:

Der im nördlichen Baufeld eingezeichnete Lagerplatz verbleibt in seinem jetzigen Zustand. Hier werden bei Bedarf Reitsport-Hindernisse oder ähnliche für den Reitsport erforderliche Geräte abgestellt.

Werbeanlagen/Beleuchtung:

Die Errichtung bzw. Anbringung von Werbeanlagen ist nicht geplant. Auch soll eine Beleuchtung der Gebäude und Außenanlagen nicht erfolgen.

Außenanlagen:

Der bisher im südlichen Vorhabengebiet vorhandene Reitplatz innerhalb der Bauverbotszone der BAB A2 wird zurückgebaut und die Fläche je zur Hälfte als Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland und als Weidefläche hergestellt.

Auch die Flächen außerhalb des Baufeldes westlich und nördlich der Zuwegung werden als Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland angelegt.

Südlich und östlich des Baufeldes wird die vorhandene Weidefläche erhalten und entwickelt. Östlich des Baufeldes wird auf einer 7,5 m breiten Fläche eine Baumreihe aus 9 heimischen Laubbäumen im Abstand von rd. 10 m zueinander angepflanzt. Die nicht bepflanzten Flächenanteile werden mit standortangepassten Gräsern und Kräutern angesät.

Die randlich zur BAB A2 und innerhalb des Plangebietes nördlich des vorhandenen Reitplatzes bestehenden Gehölzstrukturen, die zum Teil bestehende Verwallungen eingrünen, bleiben auch weiterhin bestehen.