

**GEMEINDE DUNNINGEN**

**ORTSTEIL LACKENDORF**

**LANDKREIS ROTTWEIL**

**BEBAUUNGSPLAN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS  
PLANGEBIET**

**>> FESTPLATZ LACKENDORF <<**

# **Anregungen**

**Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1)  
BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**

Aufgestellt:  
Rottweil, den 09.05.2019

.....  
(Dipl. Ing. André Leopold)

# **1 Keine Stellungnahme abgegeben**

- 1.1 NABU Ortsgruppe Dunningen
- 1.2 Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. Denkmalpflege

# **2 Keine Anregungen vorgebracht**

- 2.1 Stadt Schramberg  
Schreiben vom 16.04.2019
- 2.2 Polizeipräsidium Tuttlingen  
Schreiben vom 08.04.2019
- 2.3 Regionalverband Schwarzwald – Baar - Heuberg  
Schreiben vom 11.04.2019
- 2.4 Zweckverband Eberbachgruppe  
Schreiben vom 09.04.2019
- 2.5 Vermögen und Bau Baden - Württemberg  
Schreiben vom 04.04.2019
- 2.6 Gemeinde Zimmern  
Schreiben vom 17.04.2019
- 2.7 Unitymedia GmbH  
Schreiben vom 18.04.2019
- 2.8 Stadtwerke Schramberg  
Schreiben vom 25.04.2019
- 2.9 Gemeinde Böisingen  
Schreiben vom 04.04.2019
- 2.10 Netze BW GmbH  
Schreiben vom 30.04.2019

## **3 Anregungen vorgebracht**

### **3.1 Regierungspräsidium Freiburg**

Höhere Raumordnung

Schreiben vom 01.08.2018

#### **3.1.1 Allgemein**

Abweichend von den zeichnerischen Darstellungen der 1. Punktuellen Änderung der 3. Fortschreibung des FNP der VG Dunningen – Eschbronn soll nach dem nunmehr für den Festplatzbereich erstellten BBP-Entwurf lediglich im ca. 0,4 ha großen westlichen Abschnitt des Plangebiets eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ festgesetzt werden, während im größeren restlichen Teil des BBP-Entwurfs nur noch eine Grünfläche ausgewiesen werden soll. Zudem geht aus der Begründung hervor, dass die nun geplante Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit einem etwa 1.100 m<sup>2</sup> großen Baufenster nun der planungsrechtlichen Regelung des Festzeltstandorts und der Errichtung einer „Lagerstätte“ zur „Unterbringung von Utensilien und Gegenständen für das Zelt sowie zur Verkehrsregelung“ dient.

Der BBP ermöglicht damit keine allgemeine Siedlungstätigkeit im Sinne des 3. Teils des Landesentwicklungsplans, sondern nur die Schaffung bzw. Sicherung der für den Festbetrieb benötigten infrastrukturellen Voraussetzungen am bereits vorhandenen Standort.

Das in der FNP-Stellungnahme vom 12.03.2019 genannte Planziel 3.1.9 LEP gilt jedoch nicht für die Errichtung von kommunalen Infrastruktureinrichtungen bzw. für die Bereitstellung von Bauflächen für solche Infrastruktureinrichtungen.

Soweit durch entsprechende textliche und planungsrechtliche Festsetzungen sichergestellt ist, dass sowohl die nun geplante Gemeinbedarfsausweisung, als auch das innerhalb dieser Baufläche geplante Bauvorhaben selbst wirklich ausschließlich den o.g. infrastrukturellen Zwecken dienen und auch das Baufenster für das geplante Lagergebäude auf eine im Vergleich zum bestehenden Festplatz angemessene Größe begrenzt wird, können die bislang auf FNP-Ebene geäußerten raumordnerischen Bedenken im Hinblick auf Verletzung des Planziels 3.1.9 LEP zurückgestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

In den textlichen Festsetzungen ist eindeutig formuliert, dass nur in den bebaubaren Flächen Gebäude errichtet werden dürfen. Die übrigen Flächen werden als „Gemeinbedarfsflächen“ ausgewiesen und überwiegend mit Pflanzfestsetzungen versehen, so dass hier keine Siedlungstätigkeit erfolgen kann, sondern nur ausreichend Flächen für Feste und temporäre

Parkierung entstehen können. Insofern ist den o.g. Hinweisen entsprochen.

### 3.1.2 **Vorrangflur**

Wie bereits auf FNP-Ebene ausgeführt, liegt das Plangebiet in einem von Siedlungsflächen möglichst freizuhaltenden „schutzwürdigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan. Obwohl unter siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten jetzt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Überplanung des Festplatzgeländes geäußert werden, sind bei der Planung dennoch die Belange der Landwirtschaft und des Erhalts guter landwirtschaftlicher Böden in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Planung wurde vor allem zur Sicherung und zum Ausbau der Infrastruktur des Festplatzes in Lackendorf durchgeführt. Bis auf das neu in die Planung aufgenommene Baufenster werden keine weiteren Flächen versiegelt oder der Landwirtschaft entzogen. Außerhalb des Festbetriebs werden die Flächen weiter landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Somit ist der Flächenverlust äußerst gering. Die Belange der Landwirtschaft wurden in der Planung berücksichtigt und entsprechend gewertet. Der Anregung wurde entsprochen.

### 3.1.3 **Art der baulichen Nutzung**

Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung (öffentliche Grünfläche im östlichen Teil, Gemeinbedarfsfläche im Westen und Verkehrsfläche am West- und Südwestrand) stimmt weder mit den Darstellungen des wirksamen FNP noch mit den aktuellen Planungen im Zuge des derzeit laufenden Verfahrens zur 1. Punktuellen Änderung der 3. Fortschreibung des FNP vollständig überein. Um sicherzustellen, dass der jetzige BBP-Entwurf tatsächlich aus dem FNP entwickelt ist, wird angeregt, den aktuellen FNP-Entwurf entsprechend dem BBP-Entwurf anzupassen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Bebauungsplan wurde mittlerweile dem FNP angepasst. Das gesamte Areal des Festplatzes wurde als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und mit entsprechenden Pflanzgeboten belegt. Siedlungstätigkeit ist nur im dafür vorgesehenen Baufenster möglich. Allerdings sind temporäre Flächen für Festbetrieb und Parkierung in großen Teilen des Geländes zulässig. Der Anregung wird entsprochen.

#### 3.1.4 **Umweltbelange**

Ob bzw. inwieweit der Umweltbericht (inkl. artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist nach wie vor in erster Linie von den hierfür zuständigen Fachbehörden zu beurteilen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3.2 Landratsamt Rottweil**

Schreiben vom 07.05.2019

#### 3.2.1 **Bauplanungsrechtliche Beurteilung**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung sofern die 1. punktuelle Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen – Eschbronn noch nicht in Kraft ist. Auf die Ausführungen des Regierungspräsidiums Freiburg hierzu wird verwiesen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Flächennutzungsplan 2015 – 2030 – 3. Fortschreibung – 1. Punktuelle Änderung wurde am 18.09.2019 durch den Gemeinsamen Ausschuss der VG Dunningen – Eschbronn beschlossen. Er wurde mittlerweile beim Landratsamt Rottweil zur Genehmigung eingereicht. Es ist sehr wahrscheinlich, dass der FNP bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans entsprechend Rechtskraft erlangt hat. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 3.2.2 **Naturschutz**

Auf der Fläche selbst hat sich augenscheinlich eine relativ artenarme Fettwiese entwickelt; es handelt sich also nicht um einen europäisch geschützten Lebensraum. Der Lebensraum im Eingriffsbereich ist ungeachtet dessen auf Basis einer Bestandserfassung im Sinne von Biotoptypen nach der landesweiten Kartierungsanleitung zu erfassen, um eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchführen zu können.

In Richtung Süden und Westen wurden bei einer kursorischen Begehung revieranzeigende Feldlerchen festgestellt. Es ist nachzuweisen, dass die dort vorkommenden Tiere vorhabenbedingt keinen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG ausgesetzt sein werden; ggf. sind Maßnahmen zu ergreifen, die dazu beitragen, dass in Bezug auf diese Art artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Vor diesem Hintergrund ist ggf. eine Bestandserfassung dieser Art sowie ggf. weiterer dort siedelnder Vogelarten (ggf. Goldammer) durchzuführen. Weitere europäisch geschützte Arten sind im Gebiet nicht zu erwarten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Erkenntnisse der UNB werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Umweltprüfung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Der Anregung wird entsprochen.

#### 3.2.3 **Gesundheitsamt**

Es wird davon ausgegangen, dass Emissions- bzw. Immissionsschutz und Altlastenstandorte entsprechend berücksichtigt werden.

Die im Folgenden genannten Punkte wären zu beachten:

- Die Trinkwasserversorgung ist über die jeweilige öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen.
- Die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserverordnung.
- Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.
- Werkstoffe und Materialien, die für die Neuerrichtung oder Instandhaltung von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser verwendet werden und Kontakt mit Trinkwasser haben, dürfen nicht den vorgesehenen Schutz der menschlichen Gesundheit unmittelbar oder mittelbar mindern, den Geruch oder den Geschmack des Wassers nachteilig verändern oder Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar ist. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser haben sicherzustellen, dass bei der Neuerrichtung oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den in der Trinkwasserverordnung genannten Anforderungen entsprechen.
- Das Ortsrohrnetz sollte nach dem Ringleitungssystem aufgebaut werden, um Versorgungsspitzen besser auszugleichen und im Brandfall mehr Wasser zur Verfügung zu haben. Des Weiteren muss bei Störungen nur ein kleiner Rohrnetzteil abgeschiebert werden.
- Für geplante Regenwassernutzungsanlagen wird auf das Merkblatt (s. Anlage) verwiesen.
- Eine Nutzung von Betriebswasseranlagen erfordert eine Anzeige nach § 13 der TrinkwV.

- Hinsichtlich der Wasserschutzgebiete wird darauf hingewiesen, dass die derzeit gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete eingehalten werden müssen. Auf das DVGW Regelwerk W 101 wird hingewiesen. Sind Alternativstandorte möglich, sollten diese gewählt werden.
- Die DVGW-Arbeitsblätter Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen W400-1:2004-10, W400-2:2004-09 und W400-3:2006-09
- Hinweis W 397 2004-08 Ermittlung der erforderlichen Verlegetiefen von Wasseranschlussleitungen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die o.g. Hinweise sind sehr technischer Natur und sehr detailliert. Diese können im Verfahren zum Bebauungsplan in dieser Form nur oberflächlich behandelt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 3.2.4 **Landwirtschaft**

Es wird um frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl der planexternen Ausgleichsmaßnahmen gebeten, sofern landwirtschaftliche Flächen hierfür herangezogen werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Das Landwirtschaftsamt wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Unterlagen zum Umweltbericht und zum ökologischen Ausgleich vorgelegt bekommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### 3.2.5 **Straßenverkehrsamt**

Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die einschlägigen straßenbaulichen Vorgaben (insbesondere RAS 06, RAL 2012, EFA) eingehalten werden und nachfolgende Belange Berücksichtigung finden.

Insbesondere stellt sich die Frage, ob die Erschließungsstraßen Weidweg und Öschweg zum gepl. Festgelände ausreichend dimensioniert sind (insbesondere im Hinblick auf deren Breiten), um den Zu- und Abgangsverkehr aufzunehmen und verkehrssicher abwickeln zu können, auch wenn eine Nutzung des Festgeländes nur an wenigen Tagen im Jahr erfolgen dürfte.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist zwar ausgeführt, dass die Erschließung über einen Feldweg ausreichend ist; konkrete Angaben zum erwartenden Zu- und Abgangsverkehr sowie zur Dimensionierung der vorhandenen (ggf. geplanten) Erschließungsstraßen (Verbreiterung, zumindest für Ausweichflächen vorgesehen?) werden dabei jedoch vermisst.

Darüber hinaus wäre es sinnvoll, wenn für den Fußgängerverkehr separate Fußgängerverkehrsanlagen vorgesehen werden würden; auf die

Vorgaben in Ziffer 5.1/5.2 der EFA darf in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen werden.

Diese Ausführungen gelten umso mehr, wenn berücksichtigt wird, dass die o.g. Erschließungsstraßen auch den Zu- und Abgangsverkehr des Sportgeländes aufzunehmen haben.

Im Hinblick auf den ruhenden Verkehr wäre es insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit zu begrüßen, wenn nicht sämtliche (wenn auch bereits vorhandene) Stellplätze unmittelbar von den Erschließungsstraßen angedient werden, sondern nur über (eine) konzentrierte Zu- und Abfahrt(en).

Rechtzeitig vor Übergabe der geplanten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr ist mit der Straßenverkehrsbehörde Kontakt aufzunehmen, um zu klären, ob und wenn ja, welche verkehrsrechtlichen Anforderungen (Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen) noch zu erfüllen sind; ggf. ist hier hierfür ein Verkehrszeichen- und Markierungsplan vorzulegen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Wie vom Straßenverkehrsamt festgestellt wurde, wird der Festplatz nur an wenigen Tagen im Jahr betrieben. Gleichmaßen ist er auch schon viele Jahre in Betrieb; somit liegen hier Erfahrungswerte der Funktionalität der Erschließungswege vor. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Verbindung mit der bisher guten Funktionalität, werden keine Ergänzungen an den Zufahrtswegen vorgenommen. Hier muss auch berücksichtigt werden, dass die bestehenden Zuwegungen keine Durchgangs- oder Sammelstraßen sind, die bereits mit einer Verkehrslast belegt sind. Im Rahmen der Veranstaltungen ist eine verkehrsrechtliche Erlaubnis einzuholen. Der Anregung wird nicht entsprochen.

#### 3.2.6

### **Abwasserbeseitigung**

Dem Umweltschutzamt liegen keine Unterlagen bzw. Planungen zur Entwässerung des Planungsgebietes vor. Eine fachtechnische Stellungnahme zur Entwässerung des Planungsgebietes kann erst nach Vorliegen einer entsprechenden Entwässerungsplanung abgegeben werden. Solange gilt die Entwässerung für den Bebauungsplan als nicht gesichert.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Bereich des Festplatzes, insbesondere der künftige Standort des Lagergebäudes ist an den bestehenden Mischwasserkanal bereits angeschlossen. Hier ist ein Hausanschlussschacht bereits vorhanden. Insofern ist eine separate Entwässerungsplanung allenfalls im Rahmen des Baugesuchs erforderlich. Die übrigen Flächen werden als Offenlandflächen erhalten bleiben. Die Regenwässer werden vor Ort versickert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.2.7

#### **Bodenschutz**

Aus Sicht des Bodenschutzes kann abschließend erst Stellung genommen werden, nachdem im Vorhabenbereich im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichtes eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist und deren Ergebnisse in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt wurden.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Bewertung der Böden wird im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet und entsprechend im Rahmen der öffentlichen Auslegung an das Landratsamt versandt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.2.8

#### **Dränungen**

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis ist unter Ziffer 3.2. der örtlichen Bauvorschriften bereits enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.2.9

#### **Grundwasserneubildung**

Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z. B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 3.2.10

#### **Beeinträchtigung des Grundwassers**

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **3.3 Regierungspräsidium Freiburg**

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Schreiben vom 29.04.2019

### **3.3.1 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich des Mittleren Muschelkalks. Dieses wird von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Darüber hinaus sind Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird davon ausgegangen, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der o.g. Hinweis wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Der Anregung ist entsprochen.

### **3.4 Deutsche Telekom**

Schreiben vom 05.04.2019

Da es sich um einen Gebäudekomplex handelt ist die Abteilung Bauherrens-service zuständig. Der Bauherr wird gebeten sich rechtzeitig vor Bau-beginn zu melden:

Bbb-Donaueschingen@telekom.de

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **3.5 Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal**

Schreiben vom 15.04.2019

Der Festplatz in Lackendorf ist bisher in der Schmutzfrachtberechnung nicht enthalten, wobei der Abwasseranfall voraussichtlich nur temporär ist. Es wird empfohlen den Bereich im Trennsystem zu entwässern. Das gebiet wird in den künftigen Schmutzfrachtberechnungen berücksichtigt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.