

GEMEINDE DUNNINGEN

ORTSTEIL SEEDORF

LANDKREIS ROTTWEIL

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>> SPORTPLATZ LAUSBÜHL <<

1. ERWEITERUNG

Anregungen

**Im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB
sowie der Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2) BauGB**

Aufgestellt:

Rottweil, den 07.01.2020

(Dipl. Ing. André Leopold)

1 Keine Stellungnahme abgegeben

1.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

1.2 Polizeipräsidium Tuttlingen

1.3 Deutsche Telekom AG

2 Keine Anregungen vorgebracht

2.1 Netze BW GmbH
Schreiben vom 17.12.2019

2.2 Vermögen und Bau Baden - Württemberg
Schreiben vom 11.11.2019

3 Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg Höhere Raumordnung

Schreiben vom 14.11.2019

3.1.1 Allgemein

Nach den vorgelegten Planungsunterlagen wurde der Bebauungsplanentwurf, für den auch in der laufenden 1. Punktuellen Änderung der 3. Fortschreibung des FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ enthaltene Bereich „Sportplatz Lausbühl – 1. Erweiterung“ nur punktuell geändert.

Die Grundzüge der Planung sind unverändert geblieben. Es wird deshalb auf die grundsätzlich weiterhin gültige Stellungnahme vom 12.03.2019 (zum Änderungspunkt B4 im FNP-Verfahren) verwiesen. Gleichermäßen wird auf die Stellungnahme vom 18.03.2019 (BBP-Verfahren) verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Flächennutzungsplan

Die nach der Begründung bereits beim LRA Rottweil zur Genehmigung vorliegende 1. Punktuelle Änderung der 3. Fortschreibung des FNP stellt für das Plangebiet eine Grünfläche dar.

Im aktuellen BBP-Entwurf hingegen ist im südlichen Teil des Geltungsbereichs des BBP-Entwurfs nach wie vor die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ vorgesehen. Obwohl der Parkplatz nach Ziffer 2.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen in wassergebundener Bauweise hergestellt werden soll, sollte in enger Abstimmung mit dem LRA Rottweil geprüft werden, ob auch dieser Teil des Entwurfs noch aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt werden kann. Sollte dies nicht der Fall sein, sollte der BBP auf die Flächen-darstellung des FNP angepasst werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Landratsamt Rottweil wurde am Planverfahren beteiligt und hat hier keine der Planung entgegenstehende Stellungnahme abgegeben. Insofern kann von einer Entwicklung aus dem FNP ausgegangen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.3 Anpassungen

Die jetzt an mehreren Stellen des BBP-Entwurfs enthaltenen Hinweise auf die geplante wasserdurchlässige Bauweise der öffentlichen

Parkierungsfläche im Süden des Plangebiets sowie die inzwischen erfolgte Herausnahme des Passus zu den zunächst auch im PFF 4 möglichen Flächenversiegelungen aus Ziffer 2.5.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden begrüßt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.4 **Umwelt**

Inwieweit der zum Bebauungsplanentwurf vorgelegte Umweltbericht (inklusive einer artenschutzrechtlichen Beurteilung und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) sowie die darin vorgeschlagenen und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblich rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.2 **Landratsamt Rottweil**

Schreiben vom 20.12.2019

3.2.1 **Bauplanungsrechtliche Beurteilung**

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die Festsetzungen einer Grünfläche im Flächennutzungsplan wird mit Blick auf die im südlichen Bereich geplante öffentliche Parkplatze empfohlen, die planungsrechtliche Vorgabe Ziffer 2.6 „Flächen für Stellplätze“ dahingehend zu ändern, dass die Stellplätze mit Rasengittersteinen (o. ä. offenem Belag) auszuführen sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Über die konkrete Ausführung der Parkplatze ist bisher noch nicht entschieden worden. Insofern wäre eine Festlegung auf Rasengittersteine verfrüht. Der Anregung wird nicht entsprochen.

3.2.2 **Untere Naturschutzbehörde - Untersuchungsumfang**

Die Ausführungen im Umweltbericht sind nachvollziehbar. Demnach entsteht ein Eingriff in Höhe von insgesamt 13.385 Ökopunkten (ÖP), der außerhalb des Bebauungsplangebietes ausgeglichen werden muss. Dieser Ausgleich soll auf Teilen des Flurstücks 3768, Gemarkung Seedorf, stattfinden. Dort sind zwei Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Dunningen umgesetzt (Maßnahmen 2a und 2b). Die Maßnahmenfläche

beträgt 5.900 m² und 2.000 m² mit einer ursprünglichen Gesamtaufwertung von 200.340 ÖP. Mit dieser Maßnahme wurden verschiedene Eingriffe ausgeglichen (nach einem Ökokonto-Auszug vom 20.3.2015: Bebauungsplan "Hummelberg - 3. Änderung und 4. Erweiterung", Bebauungsplan "Stockäcker - Böisingerweg III", Ausgleich für einen Eingriff in einen Seggenbestand im Zuge der Renaturierung der Eschach, Bebauungsplan Kirchöhren Nord - 1. Erweiterung und 2. Änderung; insgesamt 186.431 ÖP).

Es ist derzeit nicht erkennbar, wie groß die Fläche ist, die dem vorliegenden Eingriff zugeordnet werden soll und wo genau diese Fläche liegt. Die untere Naturschutzbehörde bittet, die Unterlagen im Bebauungsplanverfahren vor dem Satzungsbeschluss in Form eines Planes zu ergänzen und/oder die Ausgleichsmaßnahme über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die o.g. Hinweise des Landratsamts werden im Umweltbericht und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt und eingearbeitet. Dies gilt insbesondere für den öffentlich-rechtlichen Vertrag. Der Anregung wird entsprochen.

3.2.3

Forstamt

Das Forstamt macht darauf aufmerksam, dass die geplante Nutzungsartenänderung eine Unterschreitung des Mindestabstandes vom Wald gemäß § 4 Abs. 3 LBO vorsieht. Von dem angrenzenden Wald im Eigentum der Gemeinde Dunningen ist eine Gefährdung (Windbruch, Schneebruch, Rotfäule, Waldbrand) langfristig nicht auszuschließen.

Die grundsätzlich bestehenden forstlichen Bedenken wegen Nichteinhaltung des Mindestabstandes werden aber zurückgestellt, da kein regelmäßiger Aufenthalt von Personen im gefährdeten Bereich vorgesehen ist. Vorgesehen sind auch keine Gebäude, sondern lediglich Parkplätze.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise hinsichtlich der Unterschreitung des Waldabstandes werden zur Kenntnis genommen.