

**GEMEINDE**

**DUNNINGEN**

**ORTSTEIL**

**LACKENDORF**

**LANDKREIS**

**ROTTWEIL**

# **Bebauungsplan**

**>>FESTPLATZ LACKENDORF<<**

# **Begründung**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>
<b>2.</b>	<b>Erfordernis der Planaufstellung</b>
<b>3.</b>	<b>Abgrenzung des Plangebietes</b>
<b>4.</b>	<b>Verfahrensweg</b>
<b>5.</b>	<b>Bestehende Rechtsverhältnisse und Bindungen</b>
5.1	Flächennutzungsplan
5.2	Rechtskräftige Bebauungspläne
<b>6.</b>	<b>Lage der Ortschaft, derzeitige Nutzung</b>
<b>7.</b>	<b>Planungskonzept</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung
7.2	Verkehr
7.2.1	Verkehrliche Erschließung
7.2.2	Landwirtschaftlicher Verkehr
7.2.3	Ruhender Verkehr
7.2.4	Fußgängerverkehr
<b>8.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>
8.1	Wasserversorgung
8.2	Abwasserableitung
8.3	Stromversorgung
8.4	Abfall, Wertstoffe
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht</b>
<b>10.</b>	<b>Bodenordnung</b>
<b>11.</b>	<b>Geologie</b>
11.1	Archäologische Denkmalpflege
<b>12.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>
12.1	Außenantennen und Versorgungsanlagen
12.2	Werbeanlagen
<b>13.</b>	<b>Zeitliche Realisierung</b>

## **1. ALLGEMEINES**

Der Festplatz im Dunninger Teilort Lackendorf wird seit vielen Jahren von den örtlichen Vereinen als solcher genutzt und betrieben. Lackendorf hat eine rege Vereinsarbeit und eine überdurchschnittliche örtliche Dorfgemeinschaft.

Bisher ist der Festplatz als Wiesenfläche existent, die außerhalb der Veranstaltungen als landwirtschaftlich genutztes Grünland bewirtschaftet wird. Auf eine im Westen gelegenen Fläche ist bereits jetzt ein Parkplatz vorhanden und wird entsprechend in die Planung aufgenommen.

Das Vereinsleben in Lackendorf ist intakt und sehr rege. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Dunningen nun auch Bedarf zur Überplanung des Geländes gesehen. Bei Festaktivitäten ist vor allem die Unterbringung von Utensilien und Gegenständen für das Zelt sowie zur Verkehrsregelung nicht geregelt. Dazu ist eine Lagerstätte im Bereich des Festgeländes notwendig. Gleichmaßen ist der Standort des Zelts derzeit nicht eindeutig planungsrechtlich geregelt.

Aus diesen o.g. Gründen hat die Gemeinde Dunningen hier Handlungsbedarf gesehen und entschieden, dass für den Bereich „Festplatz Lackendorf“ ein Bebauungsplan und entsprechende örtliche Bauvorschriften aufgestellt werden sollen.

Der Gemeinderat hat am 25.03.2019 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Festplatz Lackendorf“ gefasst.

## **2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Durch die Notwendigkeit der Neufassung des Festplatzes in Lackendorf ist es notwendig durch einen Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Gleichmaßen können durch örtliche Bauvorschriften entsprechende bauordnungsrechtliche Maßstäbe angelegt werden.

## **3. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans >>Festplatz Lackendorf<< sowie der Bereich für die örtlichen Bauvorschriften sind im zeichnerischen Teil durch eine dicke schwarze Balkenlinie dargestellt.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist so gewählt, dass die durch eine Planrealisierung entstehenden entscheidungserheblichen Problemfelder innerhalb des Geltungsbereiches erkannt, aufgearbeitet und gelöst werden können.

Folgende Flurstücke sind von der Planung betroffen:

## **4. VERFAHRENSWEG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dunningen hat am 25.03.2019 beschlossen, den Bebauungsplan >>Festplatz Lackendorf<< aufzustellen und eine Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Plangebietes zu erlassen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VG Dunningen – Eschbronn ist das Gelände derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

In der derzeit im Verfahren befindlichen 1. Punktuellen Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 – 2030 der VG Dunningen – Eschbronn ist das Gebiet allerdings als „Gemeinbedarfsfläche“ enthalten.

Nachfolgend wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (1) BauGB an der Planung frühzeitig beteiligt. Parallel dazu wurde eine Bürgerinformation nach § 3 (1) BauGB in Form einer Offenlegung durchgeführt.

Nachdem die Anregungen und Stellungnahmen aus den beiden frühzeitigen Verfahrensschritten vorgelegen haben, wurden diese aufgearbeitet und dem Gemeinderat am 21.10.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Anschließend wurden die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften festgestellt.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, dass der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden sollen. Gleichmaßen sollen die Behörden und TÖB davon nach § 4 (2) BauGB benachrichtigt werden.

Nachdem diese beiden Verfahrensschritte abgearbeitet wurden, hat der Gemeinderat am 27.01.2020 über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen beraten und anschließend den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

## **5. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISS E UND BINDUNGEN**

### **5.1 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Dunningen ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen / Eschbronn zu deren Aufgabenfeld unter anderem die Erstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans zählt. In der derzeit im Verfahren befindlichen 1. Punktuellen Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 – 2030 der VG Dunningen – Eschbronn ist das Gebiet allerdings als „Gemeinbedarfsfläche“ enthalten. Der FNP wurde am 18.09.2019 durch den Gemeinsamen Ausschuss der VG Dunningen – Eschbronn beschlossen. Er wurde mittlerweile vom Landratsamt Rottweil genehmigt und hat durch Bekanntmachung Rechtskraft erlangt. Damit ist eine Entwicklung gegeben und keine Genehmigung erforderlich.

## **5.2 Rechtskräftige Bebauungspläne**

An den Bebauungsplan >>Festplatz Lackendorf<< grenzen keine weiteren Bebauungspläne an.

## **6. LAGE IN DER ORTSCHAFT, DERZEITIGE NUTZUNG**

Das Plangebiet liegt etwa 200 m westlich der Ortslage von Lackendorf. Das Plangebiet wird seit vielen Jahren als Festplatz genutzt und wird außerhalb von Veranstaltungen als landwirtschaftliche Wiesenfläche bewirtschaftet. Im Westen des Gebiets ist eine kleinere Fläche als Parkplatz bereits hergestellt. Eine Baumreihe wurde bereits angelegt und soll auch durch die Planung entsprechend erhalten bleiben. Die vorhandene Wiese kann als artenarme Wirtschaftswiese eingestuft werden. Landschaftsprägende Elemente sind nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten. Das Gelände ist ausgeräumt. Im Bereich der Baumpflanzungen ist ein deutlicher Geländesprung vorhanden. Ansonsten ist das Plangebiet eben.

## **7. PLANUNGSKONZEPT**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem künftigen Nutzungsbedarf werden die Flächen, die für ein Lagergebäude und im Veranstaltungsfall für ein Festzelt benötigt werden, als Gemeinbedarfsfläche – Festplatz ausgewiesen. Die Nutzungen sind nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB zweckbestimmt und können auch nur für diese Zwecke genutzt werden. Gleichmaßen setzt die Planung auch fest, dass keine Daueraufenthalte für Mensch und Tier in diesen Gebäuden oder Nebenanlagen zulässig sind. Damit unterstreicht die Planung zusätzlich den Zweck der Planung und dessen ausschließliche Nutzung.

Die Wiesenflächen im nördlichen und östlichen Teil werden, gemäß des Bestands, als Grünflächen ohne Möglichkeit der Bebauung festgesetzt. Allerdings berücksichtigt die Planung den Bedarf an Parkierungsflächen im Falle einer Veranstaltung und lässt diese in diesen Bereichen zu. Hier reagiert die Planung auf den Bedarf an Stellplätzen. Allerdings werden für diese mit Pflanzfestsetzung PFF 1 belegten Flächen keinerlei Versiegelungen oder festen Überbauungen zugelassen, gleichmaßen sind alle zulässigen Nutzungen auch nur temporär möglich. Damit kann gewährleistet werden, dass die Flächen – außerhalb von Veranstaltungen – als Wiesenflächen erhalten bleiben.

Die bereits bestehenden Stellplätze im Westen des Plangebiets werden als solche aufgenommen und rechtlich gesichert.

Im Bereich der bereits bestehenden Bäume ist eine Böschung und ein deutlicher Geländesprung zu verzeichnen. In diesem Bereich ist ein festbetrieb nicht möglich. Aus diesem Grunde wird die Fläche künftig als extensiv bewirtschaftete Fläche ausgewiesen.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Planung setzt zunächst für das künftige Lagergebäude eine 1-geschossige Bauweise fest. Dies ist für Lagergebäude üblich und zweckmäßig. Zur städtebaulichen Ordnung werden Baugrenzen festgesetzt, in welchen sich das künftige Gebäude einfügen muss.

Die GRZ wird auf ein Maß von 0,4 festgesetzt. Damit schafft die Planung ein regulierendes Mittel zur Eindämmung des Versiegelungsgrads der Flächen, lässt aber dennoch eine gewisse Flexibilität für das jeweilige Bauvorhaben offen.

Mit den Festsetzungen im Maß der baulichen Nutzung garantiert die Planung, dass nur in unbedingtem Umfang Grund und Boden beansprucht wird.

## **7.2 Verkehr**

### **7.2.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist derzeit bereits über das öffentliche Feldwegenetz angegliedert bzw. den anschließenden Feldweg angebunden. An dieser Hupterschließung wird nichts verändert. Die Erschließung über einen Feldweg ist für die Nutzung „Festplatz“ ausreichend. Im Falle von Veranstaltungen sind hier über verkehrsrechtliche Anordnungen die jeweiligen Beschilderungen und Verkehrsführungen im Einzelfall mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. In der Abwägung hat sich der Gemeinderat hier gegen eine Verbreiterung der bestehenden Wege entschieden, da die Nutzung des Festgeländes nur an wenigen Tagen im Jahr erfolgt und hier dem Erhalt von Offenlandflächen höhere Priorität eingeräumt wurde.

### **7.2.2 Landwirtschaftlicher Verkehr**

Der Landwirtschaftliche Verkehr wird durch die jetzige Planung nicht berührt, die bestehenden landwirtschaftlichen Erschließungswege bleiben erhalten bzw. werden an die Straßen und Wege angeschlossen.

### 7.2.3 **Ruhender Verkehr**

Im Bereich des Festplatzes sind für Auf- und Abbau ausreichend Stellplätze bereits vorhanden. Im Falle von Veranstaltungen schreibt die Planung fest, dass die östliche Wiesenfläche auch für Parkierung genutzt werden darf.

### 7.2.3 **Fußgängerverkehr**

Das Plangebiet ist fußläufig über die bestehenden Ortstraßen bzw. über die Feldwege zu erreichen. Separate Gehwege sind nicht vorgesehen.

## **8. VER - UND ENTSORGUNG**

Das Plangebiet wird nach außen an die vorhandenen Infrastrukturen angeschlossen.

### **8.1 Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist bereits vorhanden.

### **8.2 Abwasserableitung**

Die Entwässerung des Gebiets ist bereits vorhanden und wird nicht verändert. Das künftige Lagergebäude wird hier an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen, welcher am Plangebiet vorbeiführt. Hier ist bereits ein Hausanschluss auf dem Gelände installiert.

Das Dachwasser kann auf dem Gelände großflächig versickert werden. Gleichermäßen gilt dies für die Stellplätze. Da dies in wasserdurchlässiger Form bereits vorhanden sind, ist ein Versickerung problemlos möglich.

Die übrigen Flächen bleiben als Wiesenflächen erhalten und gewährleisten somit eine natürliche Versickerung der anfallenden Niederschläge.

### **8.3 Stromversorgung**

Die Energieversorgung wird über die EnRW GmbH bereits jetzt gewährleistet.

#### **8.4 Abfall, Wertstoffe**

Das Einsammeln von Restmüll und dessen Entsorgung erfolgt im Auftrag des Landkreises Rottweil durch ein privates Unternehmen.

Die Entsorgung nicht wieder verwendbarer Stoffe wird durch den Landkreis Rottweil sichergestellt.

### **9. UMWELTBERICHT**

Die Gemeinde Dunningen hat einen Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Auftrag geben. Der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz der Rottweiler Ing.- und Planungsbüro GmbH ist als Anlage dieser Begründung beigelegt. Gleichmaßen ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag darin enthalten.

### **10. BODENORDNUNG**

Die Flächen sind bereits im Eigentum der Gemeinde Dunningen.

### **11. GEOLOGIE**

#### **11.1 Archäologische Denkmalpflege**

Besonderheiten sind bei der Realisierung des Planbereichs nicht zu erwarten.

Vorbeugend wird jedoch in den Textteilen zum Bebauungsplan festgesetzt, dass das Landesdenkmalamt Freiburg unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Dies gilt auch, wenn alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

#### **11.2 Geotechnik**

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) hat sich im Verfahren zum BBP hinsichtlich der anstehenden Geologie geäußert. Das LGRB hat dabei angeregt, dass folgender Passus in die örtlichen Bauvorschriften übernommen werden sollte:

*„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 lehmerfüllte 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 Übersichtsbeurteilung 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.“*

Der Hinweis wird entsprechend der Anregung des LGRB in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

## **12. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **12.1 Außenantennen und Versorgungsleitungen**

Damit das künftige städtebauliche Gestaltungsbild nicht durch oberirdische Leitungsführungen beeinträchtigt wird, setzt die Planung Erdver Kabelungen fest.

### **12.2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen nur temporär und nur mobil währende

## **13. ZEITLICHE REALISIERUNG**

Nach Erlangen der Rechtskraft werden die geplanten Maßnahmen umgesetzt.

### **Aufgestellt:**

Dunningen, den 25.03.2019  
geändert am 21.10.2019

.....  
Peter Schumacher  
Bürgermeister

### **Ausgefertigt:**

Dunningen, den

.....  
Peter Schumacher  
Bürgermeister