

GEMEINDE DUNNINGEN

ORTSTEIL LACKENDORF

LANDKREIS ROTTWEIL

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS
PLANGEBIET**

>> FESTPLATZ LACKENDORF <<

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 Deutsche Telekom AG

1.2 Polizeipräsidium Tuttlingen

1.3 Regionalverband Schwarzwald – Baar - Heuberg

2 Keine Anregungen vorgebracht

2.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Schreiben vom 20.11.2019

3 Anregungen vorgebracht

3.1 Regierungspräsidium Freiburg

Höhere Raumordnung

Schreiben vom 15.11.2019

3.1.1 Flächennutzungsplan

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass das ursprünglich noch 1.100 m² große Baufenster innerhalb der Gemeinbedarfsfläche jetzt nochmals deutlich (auf 576 m²) verkleinert wurde. Auch stimmt die geplante Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche besser mit der Darstellung im aktuellen Entwurf der 1. Punktuellen Änderung der 3. Fortschreibung des FNP überein.

Allerdings hatte das RP in den bisherigen Stellungnahmen angeregt, dass

- An diesem abgesetzten, im Freiraum liegenden Standort soweit wie möglich lediglich eine Grünfläche ausgewiesen werden soll und
- Deshalb auch der FNP entsprechend angepasst werden sollte (und nicht umgekehrt).

Nachdem der größte Teil der jetzt insgesamt ca. 0,8 ha großen Gemeinbedarfsfläche ohnehin mit einer öffentlichen Pflanzfestsetzung (PFF 1) belegt werden soll und im Bereich dieser PFF 1 auch keinerlei Versiegelungen oder dauerhafte Überbauungen zugelassen werden sollen, regt das RP an, die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche soweit wie möglich auf den engeren Bereich um das geplante Baufenster zu begrenzen und ansonsten auch im Bereich der PFF1 lediglich eine öffentliche Grünfläche auszuweisen. Dies gilt um so mehr, als dass in diesen Bereichen auch temporäre Nutzungen wie bspw. Festzelte zulässig sein dürften.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das städtebauliche Ziel des Gemeinderats war, dass der bisher bereits bestehende Festplatz planungsrechtlich sichergestellt ist. Gleichmaßen sollen die dazugehörigen Nutzungen und temporären Anlagen eindeutig zulässig sein. Aus diesem Grunde wurde das komplette Gelände als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, so dass hier auch maximale Flexibilität für mobile und temporäre Anlagen gewährleistet ist. Aus diesem Grund werden die Ausweisungen wie bisher beibehalten. Der Anregung wird nicht entsprochen.

3.1.2 Umweltbelange

Ob bzw. inwieweit der nochmal überarbeitete Umweltbericht (inkl. artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) sowie die darin vorgeschlagenen und im Bebauungsplan konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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 20.12.2019

3.2.1 Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Hinsichtlich der Ziffern 2.1.1 und 2.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird gebeten, diese so anzupassen, dass dauerhafte Nebenanlagen bzw. Gebäude nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Zur genaueren Bestimmung wird es für sinnvoll erachtet, eine Größenbegrenzung (Grundfläche und Gebäudehöhe) für die angedachten Gebäude und Nebenanlagen festzulegen. Aus städtebaulicher Sicht wäre es empfehlenswert, dass dauerhafte Nebenanlagen konzentriert auf einer Fläche erstellt werden. Nebenanlagen auf der nichtüberbaubaren Fläche, wie in Ziffer 2.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen als allgemein zulässig beschrieben können nicht festgesetzt werden können. Die Ermächtigungsgrundlage des § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO bietet nur die Möglichkeit bestimmte bauliche Anlagen als Abweichung zuzulassen. Eine Regelzulässigkeit ist mit dem Sinn und Zweck der Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht vereinbar.

Insbesondere, wenn bereits ein Baufenster für Nebenanlagen geschaffen wurde, ist es u. E. fraglich, ob nicht weitere dauerhafte Nebenanlagen auf der nichtüberbaubaren Fläche ausgeschlossen werden sollten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

In § 14 (1) BauNVO ist folgender Sachverhalt dargestellt:

Auszug aus der BauNVO: § 14 (1) BauNVO

(1) Außer den in §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Soweit nicht bereits in den Baugebieten nach dieser Verordnung Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung zulässig sind, gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 auch solche für die Kleintierhaltung. Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

In § 23 (5) BauNVO ist folgender Sachverhalt dargestellt:

Auszug aus der BauNVO: § 23 (5) BauNVO

(5) Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

In § 14 (1) BauNVO ist eindeutig dargestellt, dass Nebenanlagen in ihrer Zulässigkeit eingeschränkt werden können und dass dies durch einen Bebauungsplan erfolgen muss. Hier macht die Gemeinde ihrer Planungshoheit Gebrauch.

In § 23 (5) BauNVO wird dargestellt, dass Nebenanlagen – sollte nichts anderes im BBP festgelegt sein – in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein können. Dies liegt dann im Ermessen der Baurechtsbehörde. Im Rahmen ihrer Planungshoheit hat die Gemeinde in der vorliegenden Planung bestimmt, dass Nebenanlagen generell außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig sein sollen.

Die Gemeinde Dunningen hält im vorliegenden Fall an dieser Regelung fest, da ansonsten jegliche Nebenanlage eine Befreiung bzw. Änderung des Bebauungsplans auslösen würde.

Gleichermaßen soll daran festgehalten werden, dass dauerhafte Nebenanlagen in den nicht mit PFF 1 belegten Flächen – unter Maßgabe bundes- und landesrechtlicher Bestimmungen – zulässig sein sollen und nicht auf das Baufenster begrenzt sein sollen. Dies ist ein wichtiger Baustein zur flexiblen Nutzung des Geländes.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

3.2.2 **Naturschutz**

Die Ausführungen im Umweltbericht sind nachvollziehbar. Demnach entsteht ein Eingriff in Höhe von insgesamt 25.355 Ökopunkten (ÖP), der außerhalb des Bebauungsplangebiets 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 - Bösingeweg 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. Erkenntnisse der UNB werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für den öffentlich-rechtlichen Vertrag. Der Anregung wird entsprochen.

3.2.3

Bodenschutz

Im projektierten Bebauungsbereich wurde eine Bodenbewertung der Leistungsfähigkeit der Böden nach dem aktuellen Leitfaden der LUBW Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg korrekt durchgeführt und in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung stimmig dargestellt. Den Belangen des Bodenschutzes wird in der Planung angemessen Rechnung getragen. Der Bebauungsplan findet in dieser Form Zustimmung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.3

EnRW GmbH + Co.KG

Schreiben vom 28.11.2019

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein Erdkabel, welches zur Versorgung des Festplatzes genutzt wird. Das Anschlusskabel befindet sich gemäß der Niederspannungsanschlussverordnung, NAV § 8 Abs.1 im Eigentum der EnRW GmbH + Co.KG. Sofern jedoch Änderungen am Netzanschluss vorgenommen werden müssen, sind die daraus entstehenden Kosten vom Anschlussnehmer zu tragen. Eine dingliche Sicherung, bzw. eine Ausweisung eines Leitungsrechts ist nicht unbedingt erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Das Leitungsrecht wurde insbesondere auch deshalb aufgenommen, dass im Planwerk explizit die Leitung und der entsprechende Schutzraum ersichtlich ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.