Gemeinde Dunningen

Landkreis Rottweil

Begründung

gem. § 9 BauGB

zum

Bebauungsplan
"Ortsmitte - 1. Änderung“

Offenlage
21.09.2026

BIT INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

I N H A L T

1. Anlass der Planaufstellung

2. Ziel der Bebauungsplanänderung

3. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

4. Lage des Plangebietes

5. Vorbereitende Bauleitplanung

6. Verbindliche Bauleitplanung

7. Begründung der zeichnerischen Änderungen

8. Berücksichtigung des Artenschutzes

9. Rechtliche Grundlagen

I BEGRÜNDUNG

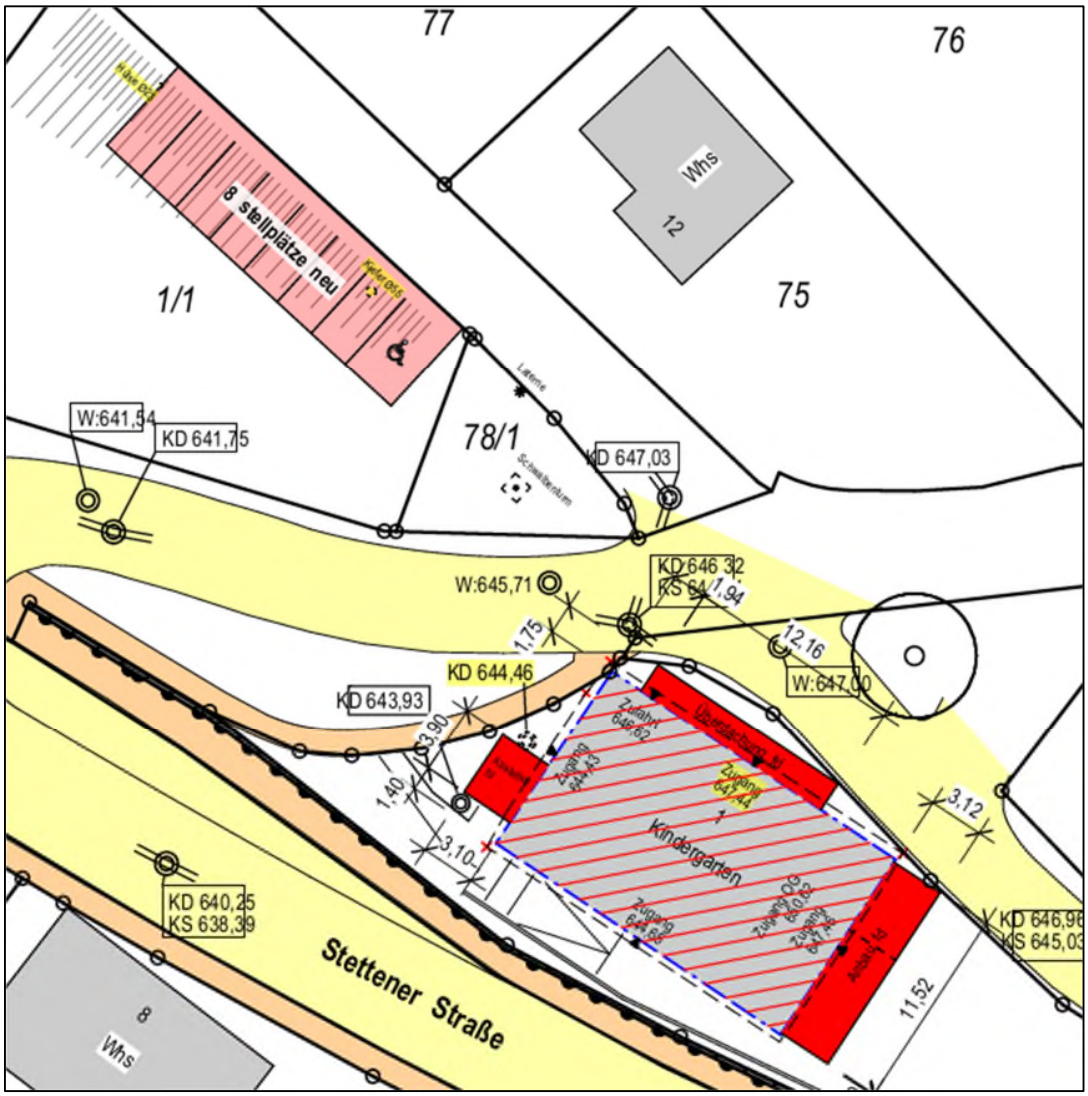
1. Anlass der Planaufstellung

Der ausgewiesene Planungsraum befindet sich im Ortsteil Lackendorf, in räumlicher Nähe zur Ortsmitte mit all seinen öffentlichen Einrichtungen und ist im zugehörigen, rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsmitte“ bereits als Fläche für den Gemeinbedarf und als Grünfläche festgesetzt. Das Gebiet kann über die Ortsdurchfahrt „Stettener Straße“ und den Erschließungsstraßen Lindenstraße und Kirchstraße erreicht werden. Die Grundstücke befinden sich in Besitz der Gemeinde Dunningen.
Aufgrund der stetigen Entwicklung der Gemeinde Dunningen, speziell im Ortsteil Lackendorf, und der damit verbundenen steigenden Bevölkerungszahlen, beabsichtigt die Kommune auf den Flächen des Plangebiets die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte, welche im Wesentlichen durch Anbauten an das Bestandsgebäude erreicht wird. Darüber hinaus sollen auf einer im Bestand vorhandenen Grünfläche die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätz ausgewiesen und neu gebaut werden.
Der vorhandene Kindergarten im Ortsteil Lackendorf gerät durch die steigenden Bedarfszahlen an seine Kapazitätsgrenzen. Diese können nur durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes gedeckt werden. Das vorhandene Gebäude soll dabei in seiner Substanz erhalten werden, so dass der notwendige Raumbedarf durch Anbauten erreicht werden soll. Durch die geplante Umbaumaßnahme ist die Gemeinde darüber hinaus in der Lage das Gebäude mit barrierefrei auszustatten.

Ein Änderungsverfahren wird notwendig, weil die beabsichtigten Planungen nicht über die rechtsverbindlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Ortsmitte“ gesichert sind und die Grundzüge der Planung berührt werden. Durch das Verfahren sollen somit die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für einen verträglichen Um- und Anbau der vorhandenen Kindertagesstätte einschl. der Realisierung der erforderlichen Stellplätze im Ortsteil Lackendorf geschaffen werden.

2. Ziel der Bebauungsplanänderung

Wesentliches Ziel der Planänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen verträglichen und bedarfsgerechten Um- und Anbau der vorhandenen Kindertagesstätte in Lackendorf zu realisieren. Die Gemeinde Dunningen möchte dadurch seiner Verpflichtung für eine kindgerechte Früherziehung durch eine ausreichende Anzahl an Betreuungsplätzen nachkommen.



Geplante Maßnahmen (Anbau rot und Stellplätze hellrot)

3. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird in Absprache mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Rottweil im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert.
Die Änderung umfasst im Wesentlichen folgende Punkte:

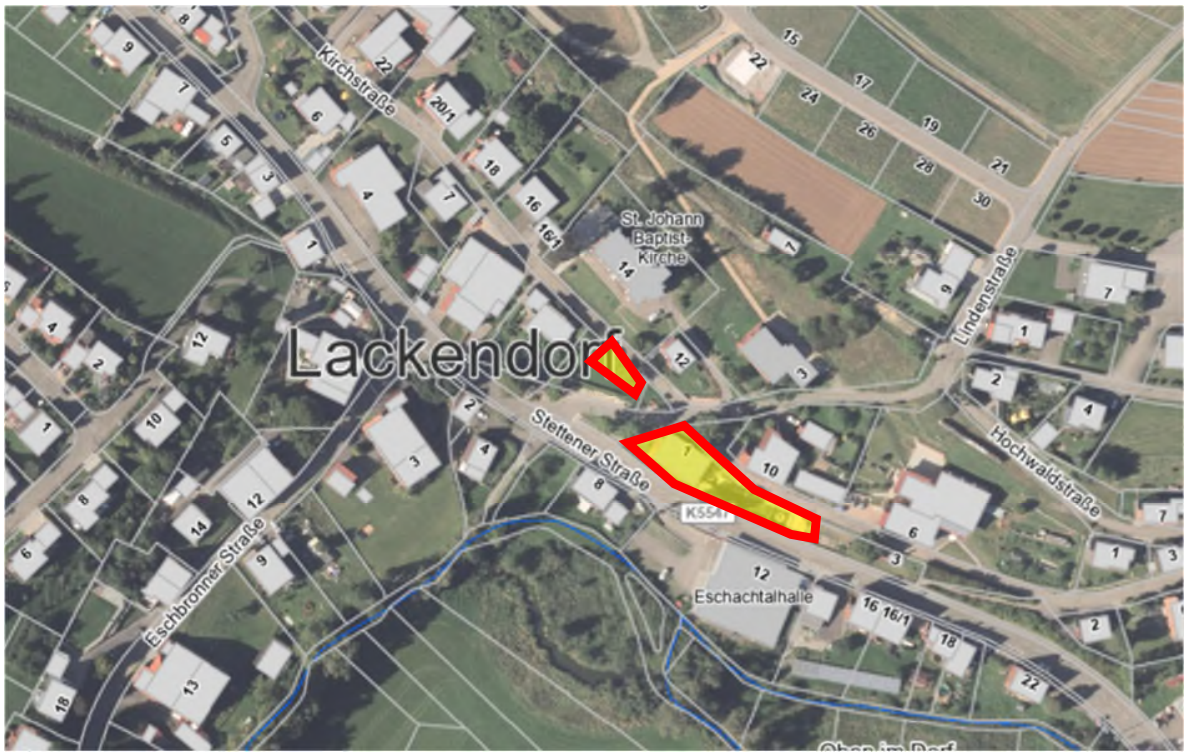
- Die Vergrößerung des Baufensters auf der vorhandenen Fläche für den Gemeinbedarf im Zuge der erforderlichen Anbauten
- Die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Parkplätze

Es sind keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, kein Umweltbericht nach § 2a BauGB und keine Angaben der Arten umweltbezogener Informationen in der Auslegungsbekanntmachung erforderlich. Darüber hinaus beträgt die Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplans deutlich weniger als 20.000 m².
Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten vereinfachten Verfahrens gemäß § 13a BauGB erfüllt.
Artenschutzrechtliche Belange sind aufgrund des geringen Planungsumfangs nicht betroffen.
Eine Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes ist u.a. möglich, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht vorbereitet oder begründet werden. Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen sind UVP-pflichtige Vorhaben mittels Festsetzung unzulässig. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird damit auch dem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben für eine kindgerechte Früherziehung Rechnung getragen.

4. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Lackendorf und grenzt im Süden an die Ortsdurchfahrt an, im Norden und Westen befinden sich die Erschließungsstraßen Linden- und Kirchstraße. Die Stellplätze sind in einer Grünfläche, welche sich südlich der Kirchstraße befindet, geplant.

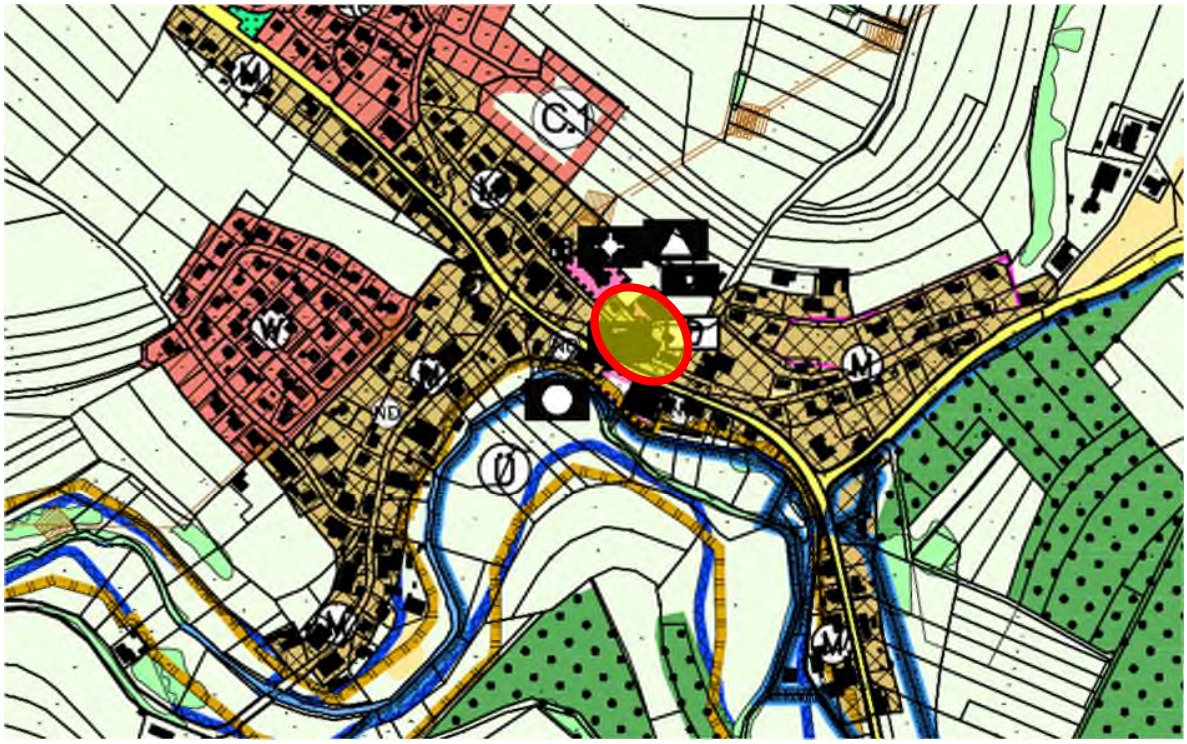
Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,10 ha. Er beinhaltet das Flurstück 74/2 und eine Teilfläche des Flurstücks 1/1. Für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgeblich.



Übersichtslageplan

5. Vorbereitende Bauleitplanung

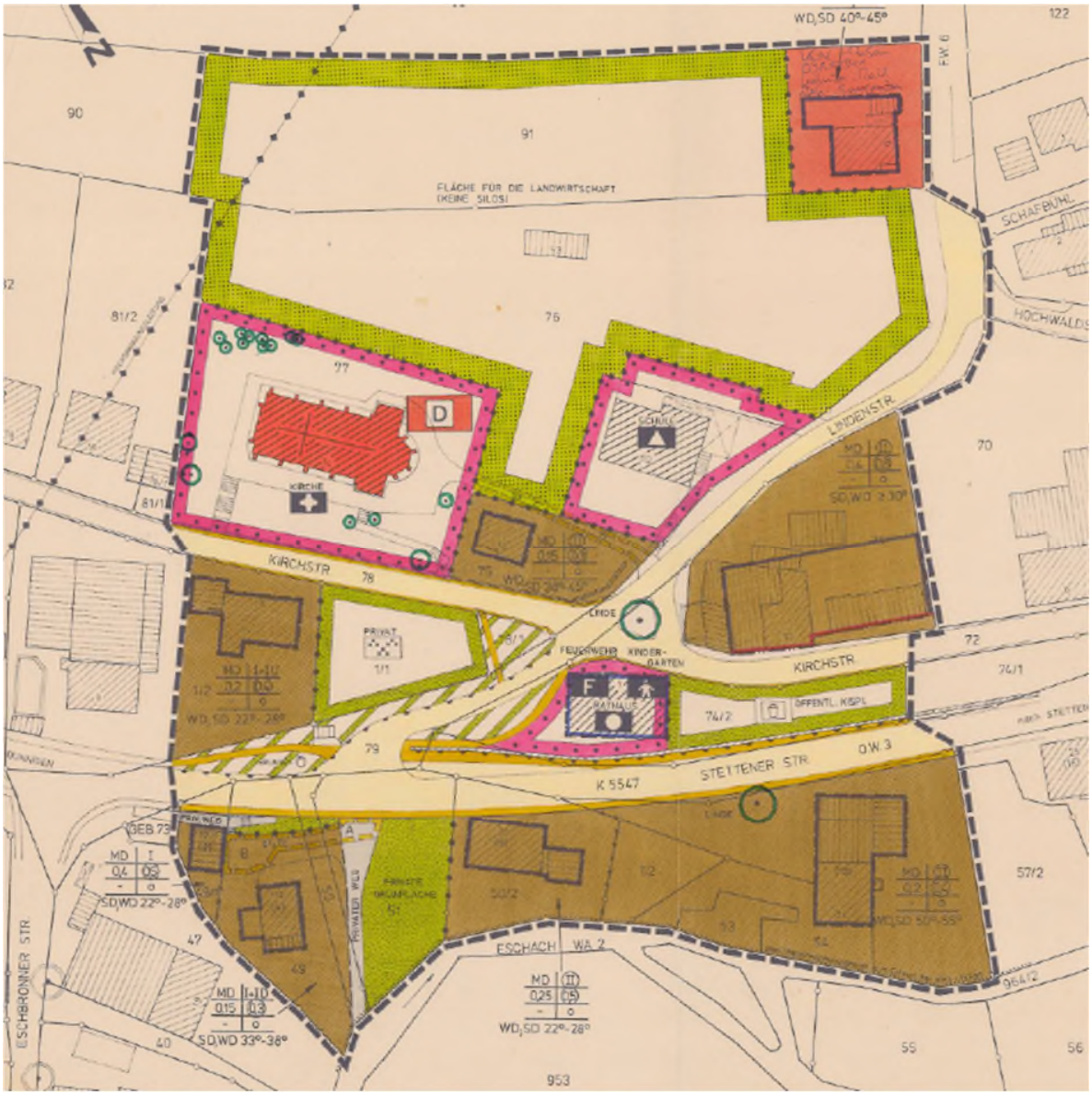
Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dunningen-Eschbronn entwickelt.



Flächennutzungsplan der VG Dunningen-Eschbronn

6. Verbindliche Bauleitplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortsmitte“ wird durch die vorliegende Planung im Bereich der Flurstücke 74/2 und 1/1 geändert.
In den restlichen Teilbereichen behält der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortsmitte“ weiterhin seine Rechtsgültigkeit.



Rechtskräftiger Bebauungsplan „Ortsmitte“

7. Begründung der zeichnerischen Änderungen

Die Änderungen im zeichnerischen Teil (Vergrößerung des Baufensters auf dem Flurstück 74/2) decken sich mit den Erweiterungsabsichten der vorhandenen Kindertagesstätte. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche auf Flurstück 1/1 wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eingeplant, um die bauordnungsrechtlichen Stellplätze der KITA vorzuhalten. Für die angrenzende Bebauung und Nutzungen ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

8. Berücksichtigung des Artenschutzes

Aufgrund der äußerst geringfügigen Eingriffe in Natur und Landschaft sind keine Beeinträchtigungen im Zuge des Artenschutzes zu erwarten, so dass auf eine spezielle Prüfung verzichtet wird.

9. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2026 (BGBl. I S. 226) m.W.v. 29.07.2026

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2026 (GBl. S. 15) m.W.v. 28.02.2026

- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2026 (GBl. S. 13) m.W.v. 28.02.2026

Dunningen,

Peter Schumacher
Bürgermeister