

Große Kreisstadt  
und die Gemeinden

Rottweil  
Deißlingen  
Dietingen  
Wellendingen  
Zimmern o. R.

---

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012  
10. ÄNDERUNG  
„SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“**

---

10.1 Ausweisung einer Sonderbaufläche und einer Grünfläche für einen Hundeübungsplatz

Stadt Rottweil, Gemarkung Rottweil



## **Abwägung**

Abwägung der eingereichten Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und 4 (1) BauGB.

Im Zeitraum vom 06.08.2012 bis 14.09.2012 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Das Landratsamt und Regierungspräsidium baten im Verfahren um Fristverlängerung. Diese wurde selbstverständlich gewährt.

**Offenlagebeschluss in der Fassung vom 01.10.2013**

## A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Name	Schreiben vom	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.1	<b>RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen</b>	09.10.2012	<p><u>Raumordnerische Stellungnahme</u>                      Die Ausweisung einer Sonderfläche „Hundeübungsplatz Bleichhalde“ war bereits im Jahr 2009/2010 Gegenstand des Scoping-Verfahrens für einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf, so dass in diesem Zusammenhang zunächst auf die damalige raumordnerische Stellungnahme vom 05.01.2010 verwiesen wird (siehe Punkt 1.2). Allerdings ist diese Stellungnahme vor dem Hintergrund der nunmehr inhaltlich abgeänderten bzw. überarbeiteten Planung aus heutiger Sicht wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Zwar handelt es sich bei dem Gewann „Bleichhalde“ um einen abgesetzten Standort im Außenbereich, der nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg die Funktion eines „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) besitzt und der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan deshalb nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden sollte. Jedoch existiert im Bereich des Grundstückes 2115 schon heute ein Hundesportplatz mit einem Vereinsheim sowie einer Flutlichtanlage. Gegen die nun im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplanes im fraglichen Bereich werden deshalb keine grundsätzlichen raumordnerische Bedenken mehr geäußert. Aus Gründen eines möglichst weitgehenden Freiraumschutzes sollte aber eine weitere Nutzungsintensivierung an diesem bislang ansonsten weitgehend unvorbelasteten Standort vermieden werden.</p> <p>Es wird deshalb angeregt,                      - nur den eigentlichen Standort des Vereinsheimes als Sonderbaufläche auszuweisen und im restlichen Teil des Plangebietes lediglich eine Grünfläche darzustellen bzw. festzusetzen und                      - die überbaubare Fläche im Bereich des bereits bestehende Vereinsheimes so zu begrenzen, dass dort zukünftig äußerstenfalls noch eine untergeordnete bauliche Erweiterung möglich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Bebaubarkeit innerhalb des ausgewiesenen Baufensters auf Anregung des RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen weitestgehend eingeschränkt. Aus diesem Grund wird auf der Bebauungsplanebene daran festgehalten, die Fläche des Baufensters, des Hundeübungsplatzes und der ständigen Parkierungsfläche (St1) als Sondergebiet „Hundeübungsplatz“ auszuweisen. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die genann-</p>

		<p>Anders als dies in den Bauleitplanentwürfen dargestellt wird, ragen nach deren Unterlagen sowohl das Sondergebiet selbst, als auch die den Hundeübungsplatz umrahmende, geplante Grünfläche im Südwesten noch in das Landschaftsschutzgebiet „Schwarzer Felsen-Höllenstein“ hinein.</p> <p>Vor dem Hintergrund der raumordnerischen Erfordernisse zum Schutz von Natur und Landschaft im Allgemeinen sowie von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen (vor allem Grundsätze 1.4, 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan (LEP)) ist daher in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ob die nun vorgelegten Bauleitplanentwürfe noch mit der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar sind bzw. ob die zuständige Naturschutzbehörde u. U. zu einer entsprechenden Neuabgrenzung dieses Landschaftsschutzgebietes bereit wäre oder</li> <li>- ob die jetzigen Planungen evtl. so zu reduzieren bzw. zu modifizieren sind, dass erhebliche Eingriffe in dieses Landschaftsschutzgebiet vermieden werden können.</li> </ul> <p>Das Plangebiet berührt im Südwesten einen Bereich, der nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg die Funktion eines „schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege“ (hier: ausgewählte Biotope) besitzt.</p>	<p>te Fläche entsprechend als Sonderbaufläche dargestellt. Durch die Darstellung der benannten Fläche als Sonderbaufläche soll verdeutlicht werden, dass dieser Bereich keinen typischen Grünflächencharakter aufweist, sodass die restriktiven Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene leichter nachvollzogen und umgesetzt werden können. Die Sonderstellung als Sonderbaufläche ist darüber hinaus der Entwicklung geschuldet, da der Hundeübungsplatz entwickelt wurde, ohne dass zu dem Zeitpunkt das Planungsrecht vorhanden war.</p> <p>Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans entspricht der Abgrenzung gemäß Lageplan zur Schutzgebietsverordnung. Die von der LUBW in den online-Diensten zur Verfügung gestellte Abgrenzung basiert auf einer Karte im Maßstab 1:25.000 und ist nicht flurstücksgenau.</p> <p>Die Abstimmung ist bereits erfolgt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans korrekt dargestellt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine hochwertigen oder besonders geschützten Biotope. Durch die Planung entstehen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Strukturen.</p>
--	--	--	--

	<p>Es ist insoweit deshalb das Planziel 3.2.1 Regionalplan zu beachten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wonach diese Biotope, die als naturnahe Lebensräume wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Fortbestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzarten dienen, zu erhalten sind und</li> <li>- wonach eine Änderung der Nutzungsarten und anderer Maßnahmen, welche die jeweilige charakteristische Ausprägung dieser Biotope negativ beeinflussen können, zu unterlassen sind.</li> </ul> <p>Es wird deshalb für erforderlich erachtet, die Planung in dieser Hinsicht auch mit dem Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg abzustimmen und das Regierungspräsidium über das Ergebnis dieser Abstimmung zu informieren.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im südöstlichen Teil des Plangebietes eine Altlastenverdachtsfläche dar. Es ist insoweit daher Grundsatz 4.3.5 LEP zu berücksichtigen, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. zu beseitigen wären.</p> <p>Nach deren Raumordnungskataster grenzt das Plangebiet im Südwesten unmittelbar an eine Waldfläche an. Es wird deshalb angeregt, auch die zuständigen Forstbehörden zu dieser Planung zu hören.</p> <p>Ob bzw. inwieweit der vorgelegte Umweltbericht (inkl. einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und einer artenschutzrechtlichen Untersuchung) sowie die bislang vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Umwelt, Natur und Landschaft den maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den zuständigen Umwelt- und Naturschutzfachbehörden zu beurteilen. Es wird deshalb um Verständnis dafür gebeten, dass sich die höhere Raumordnungsbehörde zu Inhalt und Methodik der Umweltprüfung nicht näher äußert.</p> <p>Diese raumordnerische Stellungnahme gilt sowohl für den Entwurf zur 10. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2012, als auch für den hierzu parallel erstellten Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“ in Rottweil.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten und in den Umweltbericht sowie den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmen erfolgt keine Beeinträchtigung von Biotopen mit wichtiger ökologischer Funktion oder von gefährdeten oder seltenen Tier und Pflanzenarten.</p> <p>Der Regionalverband wurde in der Frühzeitigen TÖB-Beteiligung beteiligt und wird über die Ergebnisse im Rahmen der Offenlage informiert.</p> <p>Da der Bereich ausschließlich als Bedarfsparkplatz für größere Veranstaltungen dient, nicht befestigt werden darf und somit keinerlei Bodeneingriffe stattfinden werden, wird eine Beseitigung der Altlasten als nicht erforderlich erachtet. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans bleibt die Abgrenzung der Altlastenverdachtsfläche erhalten.</p> <p>Das Forstamt wurde im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung angehört (siehe 3.0)</p> <p>Das Landratsamt Rottweil wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gehört (siehe 3.0).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

		<p><u>Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange</u>                  Im Hinblick auf die im vorliegenden Fall relevanten geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange wird auf die beigefügte Fachstellungnahme der Abteilung 9 (LGRB) vom 11.09.2012 verwiesen.                  Das Landratsamt Rottweil, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, die Referate 26 (Denkmalpflege), 44 (Straßenplanung) und 62 (Polizeirecht und Verkehr) sowie die Abteilungen 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>1.2 RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen</b></p>	<p>05.01.2010</p>	<p>Die Mitwirkung an Scoping-Verfahren zu Umweltprüfungen für Bebauungspläne ist in erster Linie Aufgabe der zuständigen Umweltfachbehörden (vor allem auch auf der unteren Verwaltungsebene).                  Es wird deshalb um Verständnis dafür gebeten, dass sich die höhere Raumordnungsbehörde zum Inhalt und zur Methodik der im weiteren Verfahren durchzuführenden Umweltprüfung nicht näher äußern kann.                  Es wird aber angeregt, im Umweltbericht vor allem auch die nachfolgend aufgeführten umweltrelevanten Punkte zu berücksichtigen bzw. abzuhandeln. Im Übrigen hat sich der Inhalt der Umweltprüfung grundsätzlich zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu orientieren.</p> <p>Das Plangebiet reicht nach dem Raumordnungskataster im Südwesten noch in ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet hinein. Nach Plan-satz 1.9 Landesentwicklungsplan 2002 sind jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst zu vermeiden (in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigender Grundsatz der Raumord-nung im Sinne des § 4 Abs. 2 LplG).                  Auch wenn der fragliche Bereich nach einem der höheren Raumord-nungsbehörde vorliegenden Luftbild offenbar schon jetzt als Hunde-übungsplatz genutzt wird, ist daher dennoch zu prüfen, ob der Gel-tungsbereich des Bebauungsplanentwurfes nicht entsprechend verklei- nert werden kann.                  Sollte dies nicht möglich sein, wäre in enger Abstimmung mit der zu- ständigen Naturschutzbehörde abzuklären, ob im vorliegenden Fall dann nicht eine entsprechende Neuabgrenzung des Landschaftsschutz- gebietes oder aber zumindest eine Befreiung von der geltenden Land- schaftsschutz-zonenverordnung erforderlich ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt abgesetzt im bislang baulich weitgehend unberühr- ten Freiraum. Auch besitzt der Bereich „Bleichhalde“ nach der Raum- nutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans entspricht der Abgrenzung gemäß dem Lageplan zur Schutzge- bietsverordnung. Die von der LUBW in den online- Diensten zur Verfügung gestellte Abgrenzung basiert auf einer Karte im Maßstab 1:25.000 und ist nicht flurstücksgenau.</p> <p>Die im Plangebiet vorkommenden Böden weisen gemäß Bodenschätzung eine mittlere Wertigkeit (wg. der neuen Berechnung) auf. Die Funktion „Natürli-</p>

	<p>Funktion eines „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (Vorrangflur). Nach den Plansätzen 2.4.2.5 Abs. 2. Landesentwicklungsplan 2002 sowie 3.2.2 Regionalplan (Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 4 Abs. 2 LplG) sind derartige, für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Teile von Freiräume jedoch soweit wie möglich zu erhalten bzw. von anderen Nutzungen freizuhalten. Es ist daher zu prüfen bzw. darzulegen, ob der Hundesportplatz – unter Beachtung der erforderlichen Immissionsschutzabstände – nicht auch an einer stärker vorbelasteten und /oder landwirtschaftlich weniger wertvollen Standort verlegt werden kann.</p> <p>Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan befindet sich unmittelbar südlich des Plangebietes eine Altlastenverdachtsfläche. Es ist daher insoweit Plansatz 4.35 Landesentwicklungsplan 2002 zu berücksichtigen, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. zu beseitigen wären (Grundsatz der Raumordnung im Sinne des § 4 Abs. 2 LplG).</p> <p>Soweit im fraglichen Bereich keine größeren baulichen Anlagen geplant sind, wird die Ausweisung einer Grünfläche anstatt eines Sondergebietes angeregt.</p>	<p>che Bodenfruchtbarkeit“ wird für beide Bodentypen mit mittel bewertet. Die Ackerzahlen liegen zwischen 35 und 59. Rottweil liegt laut Regionalplan komplett im Bereich der Vorrangflur. Ein Ausweichen auf Böden geringer Wertigkeit ist somit nicht möglich. Bereits im Jahre 2005 wurde die Fläche in Abstimmung mit der Stadt von der Hundesportgruppe als geeignet für einen Hundeübungsplatz eingestuft, da sie günstig aber doch abgeschieden genug gelegen ist. Alternative Standorte für einen Hundeübungsplatz wurden in Rottweil und Umgebung geprüft. Eine Realisierung scheiterte jedoch.</p> <p>Da der Bereich ausschließlich als Bedarfsparkplatz für größere Veranstaltungen dient, nicht befestigt werden darf und somit keinerlei Bodeneingriffe stattfinden werden, wird eine Beseitigung der Altlasten als nicht erforderlich erachtet. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans bleibt die Abgrenzung der Altlastenverdachtsfläche erhalten.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Bebaubarkeit innerhalb des ausgewiesenen Baufensters auf Anregung des RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen weitestgehend eingeschränkt. Aus diesem Grund wird auf der Bebauungsplanebene daran festgehalten, die Fläche des Baufensters, des Hundeübungsplatzes und der ständigen Parkierungsfläche (St1) als Sondergebiet „Hundeübungsplatz“ auszuweisen. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die genannte Fläche entsprechend als Sonderbaufläche dargestellt. Durch die Darstellung der benannten Fläche als Sonderbaufläche soll verdeutlicht werden, dass dieser Bereich keinen typischen Grünflächencharakter aufweist, sodass die restriktiven Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene leichter nachvollzogen und umgesetzt werden können. Die Sonderstellung als Sonderbaufläche ist darüber hinaus der Entwicklung geschuldet, da der Hundeübungsplatz entwickelt wurde, ohne dass zu dem Zeitpunkt das Planungs-</p>
--	---	--

		<p>Im weiteren Bauleitplanverfahren ist den Trägern öffentlicher Belange noch ein vollständiger Bebauungsplanentwurf mit einem aussagekräftigen zeichnerischen Teil, textlichen Festsetzungen, einer näheren Bebauungsplanbegründung sowie einem Umweltbericht vorzulegen.</p> <p>Das Landratsamt Rottweil sowie unser Referat 26 (Denkmalpflege) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>recht vorhanden war.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden den Trägern öffentlicher Belange die genannten Unterlagen zugesandt, als weiterer Schritt der Beteiligung erfolgt anschließend die Offenlage.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2.0 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p>	<p>11.09.2012</p>	<p><u>Geotechnik</u>                  Nach geologischer Karte stehen insbesondere Gesteine der Gipskeuper-Formation an, die auch oberflächennah gipsführend sind. In Teilbereichen scheinen Auffüllungen (verfüllter Gipssteinbruch?) vorzuliegen. Derartige Auffüllungen sind üblicherweise nicht für die Abtragung von Bauwerkslasten geeignet. Verkarstungserscheinungen (z. B. Erdfälle oder uneinheitliche Baugrundverhältnisse) auf Grund unterirdischer Gipsauslaugungen sind nicht ausgeschlossen. Bedingt durch eine eventuelle Überdeckung mit quartären Lockergesteinen sind Verkarstungserscheinungen an der Erdoberfläche ohne weitere Untersuchungen u. U. nicht erkennbar.</p> <p>Eine konzentrierte Abführung von Dachwasser in Sulfatgesteine kann zu Lösungserscheinungen und Subrosion führen. Es wird daher empfohlen, die vorgesehene Entwässerung unter diesem Aspekt zu überprüfen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Grundwasser kann hohe Sulfatgehalte aufweisen und somit betonaggressiv wirken. Bei einem Neubau/einer Erweiterung des Vereinsheimes werden aus ingenieurgeologischer Sicht objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u>                  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u>                  Von Seiten der Landesrohstoffgeologie bestehen für die Planungen keine Bedenken. Allerdings wird daraufhin gewiesen, dass das Planungsgebiet ein in der Lagerstättenpotenzialkarte der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg ausgewiesenes Sulfatgesteinsvorkommen (Grund-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Bebaubarkeit innerhalb des ausgewiesenen Baufensters auf Anregung des RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen soweit eingeschränkt, dass eine Überbebauung mit gründungsbedürftigen Gebäuden nur noch geringfügig ergänzt werden darf.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe der Dachflächen wird an der vorgesehenen Versickerung festgehalten.</p> <p>Die Formulierung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der im Regionalplan ausgewiesene Bereich zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe liegt östlich des landwirtschaftlichen Weges, welcher sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet.</p>

		<p>gipsschichten des Gipskeupers), welches im Regionalplan als Sicherungsbereich für oberflächennahe Rohstoffe (=B-Fläche) ausgewiesen worden ist, ganz am Rande tangiert. Wirtschaftlich interessante Sulfatgesteinsvorkommen kommen in Baden-Württemberg vor allem in den Regionen Schwarzwald-Baar-Heuberg und Franken vor. Gipsstein ist ein wertvoller oberflächennaher Rohstoff, dessen nachgewiesene Vorräte in Baden-Württemberg begrenzt sind. Aus Sicht der Landesrohstoffgeologie ist es daher wichtig, auch zukünftig die Zugänglichkeit zu den begrenzten Sulfatgesteinsvorkommen im Land zu gewährleisten.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	<p>Somit wird der Sicherungsbereich für oberflächennahe Rohstoffe nicht tangiert. Ein Hinweis auf die angrenzende Ausweisung im Regionalplan ist in dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu finden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3.0 Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</b></p>	<p>18.09.2012</p>	<p><u>Naturschutzbehörde</u> Bei Durchführung aller Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Dabei ist jedoch unklar, ob nun eine Streuobstwiese angelegt werden soll (wie in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 2.7 Maßnahme 4 angegeben) oder die Maßnahme (Ackerrandstreifen oder Störstellen in Äckern) aus dem Umweltbericht (Punkt 9.2.1, S. 44). Dies ist noch nicht schlüssig dargestellt und sollte nachbegründet werden, da für keine der beiden Maßnahmen Ort und Umfang angegeben sind. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind über einen öffentlich rechtlichen Vertrag zu sichern, welcher vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist, da ansonsten der Bebauungsplan rechtswidrig wäre.</p> <p><u>Kreisbrandmeister</u> Bezüglich der Löschwasserversorgung ist Folgendes zu beachten: Die Löschwasserversorgung ist durch eine Bevorratung von mindestens</p>	<p>Die Anlage einer Streuobstwiese galt als erste Planüberlegung. Nach der Maßnahmenkonkretisierung soll keine Streuobstwiese als planexterne Maßnahme angelegt werden. Die Maßnahme „Ackerrandstreifen“ entfällt. Seitens des Artenschutzgutachtens war die Anlage eines Ackerrandstreifens nur als Empfehlung aufgeführt. Die Anlage von Streuobst wird als nicht erforderlich erachtet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene geregelt. Die planexternen Maßnahmen (Fledermauskästen) werden über einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen mit dem Landratsamt Rottweil (Untere Naturschutzbehörde) gesichert. Der Entwurf des Vertrages wird der Behördenbeteiligung beigelegt.</p> <p>Diese Anregung wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens sowie des Baugenehmigungsverfahrens</p>

		<p>30 cbm Wasser (Behälter und Löschteich) oder durch ein Wasserdargebot von mindestens 800l/min. sicherzustellen.          Löschwasserteiche bzw. Löschwasserbehälter sind nach DIN 14210 bzw. DIN 14230 herzustellen.          Die Löschwasserversorgung ist bis zur Schlussabnahme sicherzustellen.          Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft          Zum Vorhaben bestehen seitens des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken.</p> <p><u>Forstamt</u>          Die Sonderbaufläche grenzt im Westen an den Stadtwald Rottweil Distr. 49, Bleichhalde an. Die im Maßnahmenkonzept vorgesehenen Maßnahmen V8 „Pflanzgebot für Feldhecken/-gehölze aus gebietsheimischen Gehölzen“ und V10 „Anlage einer extensiven Wiese mit hohem Kräuteranteil“ werden begrüßt. Ansonsten sind keine weiteren Waldflächen betroffen bzw. tangiert.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u>          Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat das Landwirtschaftsamt geprüft. Es bestehen generell keine Bedenken und Anregungen bezüglich der Ausweisung eines Sondergebietes. Zum beigefügten Umweltbericht äußert sich das Landwirtschaftsamt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p><u>Straßenbauamt</u>          Wird nachgereicht.          Mit Datum 04.10.2012 wurde folgende Stellungnahme nachgereicht: Straßenrechtliche Bedenken oder Anregungen zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen nicht.</p> <p><u>Umweltschutzamt</u>          Von Seiten des Umweltschutzamtes werden gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken geltend gemacht.</p> <p><u>Vermessungsamt</u>          Das Vermessungsamt hat keine Bedenken oder Anregungen zum „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“.</p> <p><u>Veterinäramt</u>          Das Veterinär- und Verbraucherschutzamt hat keine Bedenken gegen eine 10. Änderung „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“.</p>	<p>rens berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4.0 Regionalverband Schwarzwald-Baar-</b></p>	<p>11.09.2012</p>	<p>Keine Äußerung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Heuberg</b>				
<b>5.0</b>	<b>Eigenbetrieb der Stadt Rottweil ENRW, Eigenbetrieb Stadtentwässerung</b>	15.08.2012	Vor Baubeginn ist dem ENRW Eigenbetrieb Stadtentwässerung ein Entwässerungsgesuch vorzulegen.	Das Thema der Entwässerung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.
<b>6.0</b>	<b>Polizeidirektion Rottweil</b>	24.08.2012	Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>7.0</b>	<b>ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH &amp; Co. KG</b>	10.09.2012	Es bestehen prinzipiell keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Anregungen werden wir im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit einbringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>8.0</b>	<b>Gemeinde Königfeld</b>	31.07.2012	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>9.0</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Dunningen/ Eschbronn</b>	30.08.2012	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>10.0</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Heuberg</b>	28.08.2012	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>11.0</b>	<b>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Trossingen</b>	03.08.2012	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>12.0</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf</b>	31.07.2012	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>13.0</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal</b>	01.08.2012	Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>14.0</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen</b>	14.09.2012	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>15.0</b>	<b>Stadt Oberndorf</b>	27.08.2012	Keine Einwände und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>16.0</b>	<b>Stadt Rosenfeld</b>	10.08.2012	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

## B STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr. Name	Schreiben vom	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>1.0 Stellungnahme wurde anonymisiert</b></p>	<p>20.09.2012</p>	<p><u>Zufahrt zum Hundeübungsplatz</u>                      Laut Punkt 4.2.2 „Erschließung“ des Bebauungsplanes ist das Planungsgebiet sowohl über den Feldweg „Seehof“ als auch über den Feldweg „Römerhof“ erreichbar. Unseres Erachtens muss die Zufahrt ausschließlich auf den Feldweg „Römerhof“ begrenzt werden. Die Zufahrt wird selbst vom Hundesportverein „Allg. Deutscher Rottweiler-Klub e.V. Bezirksgruppe Rottweil-Süd“ empfohlen, wie aus dessen Website ersichtlich wird (<a href="http://www.rottweil-sued.de/wegbeschreibung/">http://www.rottweil-sued.de/wegbeschreibung/</a>).                      Eine intensive Nutzung des Feldweges „Seehof“ wurde bereits vor vielen Jahren von der Stadt Rottweil gegenüber uns als ungeeignet erklärt (Flurstücke 2211/1; 210; 2168/3; 4189, 2174/1 und 2175/1).                      Nach dem Einspruch unserer Familie gegen die intensive Nutzung des Feldweges „Seehof“ im Planfeststellungsverfahren B27 (Nordumgehung) im Juni 1990 wurde uns von Seiten der Stadt erklärt, dass die eigentumsrechtlichen Gegebenheiten eine Inanspruchnahme des Weges als Durchgangs- oder Verbindungsweg nicht zulassen.                      Es wurde definiert, dass die Nutzung ausschließlich für Anwohner der Anwesen „Seehof“ und „Im See 4“ sowie für Fußgänger und Radfahrer geeignet ist. Da sich seither an den eigentumsrechtlichen Verhältnissen nichts verändert hat, hat sich unseres Erachtens auch an der gebotenen Nutzungseinschränkung nichts geändert. Wir haben uns bei der Standortfindung für das Wohnhaus Balinger Straße 100/2 und auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Berner Feld (Dorfgebiet) auf diese Zusicherungen verlassen.</p> <p><u>Durchführung von Sonderveranstaltungen</u>                      Laut Punkt 4.4.3 des Bebauungsplanes wird für „gelegentliche Wettkämpfe“ eine größere Anzahl von Stellplätzen gebraucht. Der Umweltbericht spricht in Abschnitt 6.6 „Schutzgut Mensch“ und in Abschnitt 6.8 „Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung und deren Bewertung“ nur von „wenigen Veranstaltungen“ im Jahr. Diese Festlegung erscheint uns zu ungenau, da der Begriff „gelegentlich“ einen großen Auslegungsspielraum offen lässt. Im Bebauungs- /Flächennutzungsplan sollte deshalb eine absolute Maximalzahl von Sonderveranstaltungen pro Jahr sowie deren Dauer festgelegt werden. Da bereits im Bebauungsplan ein „deutlich größerer Besucher- bzw. Teilnehmerandrang“ vorweg genommen wird und der</p>	<p>In der Vergangenheit hat sich die Stadt Rottweil mit den Anliegern darauf geeinigt, dass es konfliktfrei für alle Beteiligten sei, wenn die Zufahrt über den Römerhof genutzt wird. Zukünftig soll die Zufahrt zum Hundeübungsplatz über den Feldweg „Römerhof“ als präferierte Zuwegung zum Hundeübungsplatz auf der Ebene der Baugenehmigung gesichert werden, da dieser Weg zusätzlich auch von der ENRW genutzt wird und die Störungen nicht auf zwei verschiedenen Wegen zerstreut werden sollen.</p> <p>Es gibt keine Möglichkeit auf der Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanebene die Veranstaltungen sowie die Anzahl der Veranstaltungen zu regeln und zu reglementieren. Im Abstimmungsgespräch am 06.11.2012 mit dem Hundesportverein wurde bereits zugesichert, dass die Ausrichtung von Großveranstaltungen in der Stadthalle Rottweil stattfinden wird.</p>

	<p>Umweltbericht von einem erhöhten Verkehrsaufkommen und einer höheren Belastung der Umgebung unter anderem durch Freizeitlärm ausgeht, halten wir eine maximale Anzahl von drei Wochenend-Sonderveranstaltungen pro Jahr für akzeptabel.</p> <p><u>Art und Charakter der Sonderveranstaltungen</u> Laut Punkt 4.4.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung“ dient das Gebiet der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“. Der Bebauungs- /Flächennutzungsplan sollte deshalb eine Festlegung dergestalt enthalten, dass auch Sonderveranstaltungen ausschließlich hundespportlichen Charakter haben dürfen. Wir weisen darauf hin, dass am 03.06.2012 eine Falknereivorführung stattgefunden hat. Eine derartige Veranstaltung ist unserer Meinung nach mit der Zielbestimmung des Geländes nicht vereinbar und eine solche Zweckentfremdung des Areals sollte schon im Wege des Planungsverfahrens unterbunden werden.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass der Artenschutzbericht S. 5 auch von „Verkaufsständen“ auf der Fläche für Sonderparkplätze (St2) spricht, was einer Nutzung im Rahmen des Freizeit-Hundesportes ebenfalls widersprechen würde.</p> <p><u>Pflanzgebote</u> Die im Plan mit „Pfg 1“ zu pflanzenden Bäume („große Bäume“) müssen so gepflanzt werden, dass auch in vielen Jahren die Beschattung und Wurzelung der Bäume nicht bis in unsere angrenzenden Ackerflächen (Flurstück Nr. 2116 etc.) reicht. Wir halten großwüchsige Bäume an dieser Stelle für nicht geeignet.</p> <p><u>Beleuchtung</u> Laut Punkt 3.10 „Beleuchtungsanlagen“ sind 4 Beleuchtungskörper zulässig. Es sollte in den Bebauungs- / Flächennutzungsplan aufgenommen werden, dass die Leuchtkörper so einzustellen sind, dass kein Streulicht / Blendlicht bis auf die Grundstücke der Nachbarn (Wohnbebauung) reicht. Diese Problematik wurde mit dem Hundesportverein einvernehmlich gelöst, eine Regelung erscheint uns dennoch geboten.</p>	<p>Es ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, die Art der Veranstaltungen zu regeln. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen worden, die die Nutzung auf „die der Ausübung des Hundesports dienend“ beschränkt. In einem Abstimmungsgespräch am 06.11.2012 mit dem Hundesportverein wurde zugesichert, dass die Ausrichtung von Großveranstaltungen in der Stadthalle Rottweil stattfinden wird.</p> <p>Es handelt sich bei den beschriebenen Verkaufsständen nicht um allgemeine Verkaufsstände, sondern um Stände mit gastronomischer Betreuung, die im Nutzungszusammenhang mit den Sonderveranstaltungen stehen (Ausschank von Getränken). Im Rahmen der Baugenehmigung mit dem Hundesportverein wird der Nutzungszusammenhang der Ausschankmöglichkeiten mit den Sonderveranstaltungen geregelt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die Pflanzgebote dahingehend geändert, dass der angesprochene Bereich in seiner landwirtschaftlichen Nutzung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Durch die Reduzierung des Ist-Bestandes um zwei Flutlichter werden die Auswirkungen bereits minimiert. Es ist kein Gegenstand des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans, den Strahlungswinkel der Beleuchtung festzusetzen. Auf der Baugenehmigungsebene werden die Nut-</p>
--	---	--

		<p><u>Schutz landwirtschaftlicher Tätigkeiten</u>                  Wir sehen Konflikte durch die extreme Nähe zu den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen, insbesondere für die als Tribüne genutzte Böschung. Es ist keine Einschränkung der landwirtschaftlichen Tätigkeiten hinzunehmen. Die durch die Landwirtschaft möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen sind ständig und dauerhaft zu tolerieren. Wir halten hierzu eine Regelung für erforderlich. Ferner sollte, ähnlich wie im Bebauungsplan „Industriegebiet Berner Feld“ Paragraph 2.1, ein Hinweis aufgenommen werden, dass das gesamte Planungsgebiet im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Betriebe liegt.</p> <p><u>Reinhaltung der angrenzenden Flächen von Hundekot und Abfällen</u>                  Aufgrund der fehlenden Einfriedung führt die dauerhafte Präsenz vieler Hunde zu massiver Verunreinigung der angrenzenden Flächen durch Hundekot. Der Bebauungs- / Flächennutzungsplan sollte die Betreiber des Hundeübungsplatzes, insbesondere bei Veranstaltungen, zur sachgemäßen Entsorgung von Hundekot und Abfällen über entsprechende Vorrichtungen verpflichten.                  Als Produzent von Nahrungsmitteln und als Anwohner erscheint uns dies dringend geboten.</p>	<p>zungszeiten geregelt werden und eine Auflage aufgenommen, dass die Ausrichtung der Flutlichter auf den Hundeübungsplatz auszurichten ist.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplans wird die Anregung aufgenommen und ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Seitens des Hundesportvereins wurde versichert, dass für die Entsorgung von Hundekot und Abfällen bereits in der Vergangenheit ordnungsgemäß gesorgt wurde.</p>
--	--	--	---

Planverfasser:  
 Rottweil, den 01.10.2013

Abteilung 4.1 Stadtplanung, O. Gozdzik  
 i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil