

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Nadin Rückmann
13.10.2016

| Beratungsfolge | Sitzungstermin |
|--|-----------------------|
| Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich) | 16.11.2016 |
| Gemeinderat (öffentlich) | 23.11.2016 |

Bebauungsplan „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde,, Rw 295/09 -erneuter verkürzter Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt, für den Entwurf des Bebauungsplans Rw 295/09 „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“ in Rottweil in der Fassung vom 09.09.2016 (Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, die gemeinsame Begründung, Zeichnerischer Teil und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung) sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 18.06.2013) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute verkürzte Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt, deren Belange berührt sind.

Begründung:

Durch die eingegangene Stellungnahme im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurde angeregt, nur den eigentlichen Standort des Vereinshauses als Sondergebiet und die restliche Fläche als Grünfläche im Bebauungsplan festzusetzen. Der eigentliche Hundeübungsplatz besitzt nicht den Charakter einer Baufläche, sondern den Charakter einer Grünfläche. Die Planänderungen betreffen einerseits die Verringerung der Festsetzung des Sondergebietes sowie andererseits die neu hinzukommende Festsetzung der restlichen Fläche als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundeübungsplatz.

Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das städtebauliche Grundkonzept, die planungs- und bauordnungsrechtliche Sicherung eines Hundeübungsplatzes bleiben bestehen. Aus diesem Grund werden nur noch die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, deren Belange berührt sind.

VERFAHREN:

Durch die Entwicklung im Außenbereich wird das zwei stufige Verfahren angewandt.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 06.08.2012 bis einschließlich 14.09.2012 statt. Sowohl seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als auch seitens der Öffentlichkeit sind Anregungen eingegangen. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der Anlage 8 dargestellt und mit Behandlungsvorschlägen versehen.

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 03.02.2014 bis einschließlich 07.03.2014 statt. Von seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Anregungen eingegangen. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der Anlage 8 dargestellt und mit Behandlungsvorschlägen versehen.

Der Flächennutzungsplan 2012 – 2. Änderung der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil stellt die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB zu wahren, wird der Flächennutzungsplan geändert werden. Da es sich um eine Sonderbaufläche und einer Grünfläche handelt, erfolgt die Änderung im Parallelverfahren unter der Bezeichnung „Flächennutzungsplan 2012 – 10. Änderung „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten belaufen sich auf voraussichtlich auf circa 26.400,00 Euro.

Zusätzlich ergeben sich weitere Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen. Für die Erstpflanzung und Pflege der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird mit circa 73.500,00 Euro gerechnet. Damit liegen die Gesamtkosten für die planungsrechtliche Sicherung des Standortes bei 99.900,00 Euro.

Der Hundeverein beteiligt sich an den Gesamtkosten mit 9.000,00 Euro. Nach Absprache mit der Abteilung Tiefbau könnte nach circa vier Jahren die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen für die darauffolgenden 20 Jahre durch den Verein übernommen werden. Der Verein hat hierzu bereits Bereitschaft bekundet. Damit könnten circa 11.500,00 Euro eingespart werden. Die Umsetzung der Pflegemaßnahmen würde in diesem Fall über einen Städtebaulichen Vertrag über 20 Jahre abgesichert werden.

Die im Bebauungsplan als Stellplatzplatzfläche St2 ausgewiesene Fläche könnte unter Auflagen weiterhin verpachtet werden.

- | | | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------|
| Kosten: | <input checked="" type="checkbox"/> | Ja – circa 26.400,00 Euro | <input type="checkbox"/> | Nein |
| Im Haushalt veranschlagt: | <input checked="" type="checkbox"/> | Ja | <input type="checkbox"/> | Nein |
| Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge, usw.): | <input checked="" type="checkbox"/> | Ja –9.000,00 Euro | <input type="checkbox"/> | Nein |
| Folgekosten: | <input checked="" type="checkbox"/> | Ja – circa 73.500,00 Euro | <input type="checkbox"/> | Nein |

Anlagen:

- Anlage 1: Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften (Fassung vom 09.09.2016, Project GmbH)
- Anlage 2: Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 09.09.2016, Project GmbH)
- Anlage 3: Begründung (Fassung vom 09.09.2016, Project GmbH)
- Anlage 4: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Fassung vom 09.09.2016, Project GmbH)
- Anlage 5: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan – Bestandsplan, Stand: 09.09.2016
- Anlage 6: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan – Maßnahmenplan, Stand: 09.09.2016
- Anlage 7: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 09.09.2016
- Anlage 8: Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB