

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil



Große Kreisstadt
und die Gemeinden

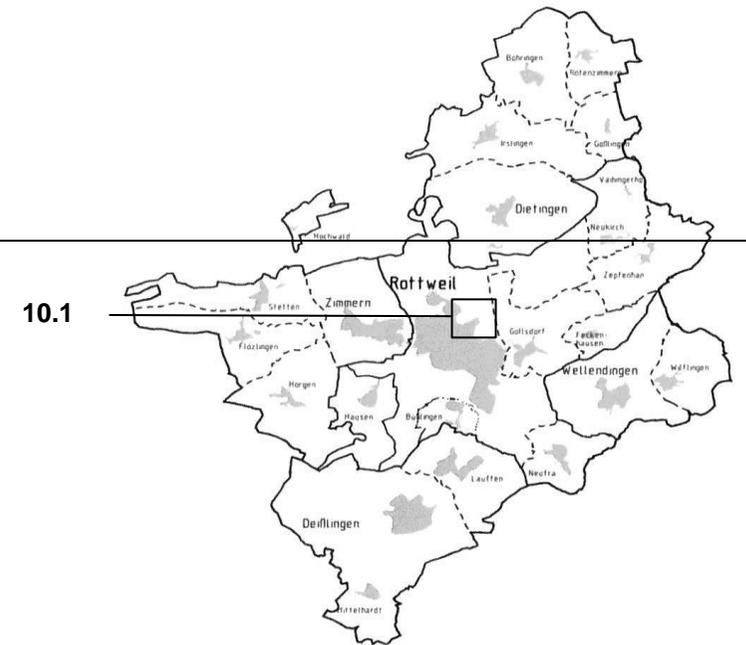
Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o. R.

Flächennutzungsplan 2012

10. Änderung „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“

10.1 Ausweisung einer Sonderbaufläche SO und einer Grünfläche für einen Hundeübungsplatz

Stadt Rottweil, Gemarkung Rottweil



Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden

Im Folgenden werden die in der gesamten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zum „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach den einzelnen Verfahrensschritten gegliedert. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit werden anonymisiert abgedruckt.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB finden sich in den Teilen A und B. Die Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden in den Teilen C und D dargestellt. Die Stellungnahmen der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB (Teil E) wurden auf die Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt, deren Belange durch die Planänderung berührt sein können.

Die Anlage gliedert sich wie folgt:

Teil A	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.....Seite 3 (Fristende 14.09.2012)
Teil B	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.....Seite 14 (Anhörungsfrist 06.08.2012 – 14.09.2012)
Teil C	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.....Seite 18 (Fristende 07.03.2014)
Teil D	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....Seite 24 (Anhörungsfrist 03.02.2014 – 07.03.2014)
Teil E	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB (Fristende 20.01.2017) Seite 25

A Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB und § 4 (1) BauGB

Nr.	Name	Schreiben vom	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.1	RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen	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,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - 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>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 so-</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 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 flurstücksge- nau.</p> <p>Die Abstimmung ist bereits erfolgt. Das Plan- gebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutz- gebiets. Die Abgrenzung des Landschafts-</p>
--	--	--	--

		<p>wie 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"> - 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 - ob die jetzigen Planungen evtl. so zu reduzieren bzw. zu modifizieren sind, dass erhebliche Eingriffe in dieses Landschaftsschutzgebiet vermieden werden können. <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>Es ist insoweit deshalb das Planziel 3.2.1 Regionalplan zu beachten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - wonach eine Änderung der Nutzungsarten und anderer Maßnahmen, welche die jeweilige charakteristische Ausprägung dieser Biotope negativ beeinflussen können, zu unterlassen sind. <p>Es wird deshalb für erforderlich erachtet, die Planung in dieser Hinsicht auch mit dem Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg abzustimmen und das Regierungspräsi-</p>	<p>schutzgebietes 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>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 in-</p>
--	--	--	--

		<p>dium 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>formiert</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>Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange 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.</p> <p>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>	Wird zur Kenntnis genommen.	
1.2	RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen (Stellungnahme zum Scoping-Termin)	05.01.2010	<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).</p> <p>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 Plansatz 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 Raumordnung im Sinne des § 4 Abs. 2 LplG).</p> <p>Auch wenn der fragliche Bereich nach einem der höheren Raumordnungsbehörde vorliegenden Luftbild offenbar schon jetzt als Hundeübungsplatz genutzt wird, ist daher dennoch zu prüfen, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes nicht entsprechend verkleinert werden kann.</p> <p>Sollte dies nicht möglich sein, wäre in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären, ob im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans entspricht der Abgrenzung gemäß dem 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>vorliegenden Fall dann nicht eine entsprechende Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes oder aber zumindest eine Befreiung von der geltenden Landschaftsschutz-zonenverordnung erforderlich ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt abgesetzt im bislang baulich weitgehend unberührten Freiraum. Auch besitzt der Bereich „Bleichhalde“ nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg die 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 Im-missionsschutzabstände – nicht auch an einer stärker vorbe-lasteten und /oder landwirtschaftlich weniger wertvollen Standort verlegt werden kann.</p> <p>Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan befindet sich unmittelbar südlich des Plangebietes eine Altlastenver-dachtsfläche. Es ist daher insoweit Plansatz 4.35 Landes-entwicklungsplan 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 An-lagen geplant sind, wird die Ausweisung einer Grünfläche anstatt eines Sondergebietes angeregt.</p>	<p>Die im Plangebiet vorkommenden Böden wei-sen gemäß Bodenschätzung eine mittlere Wer-tigkeit (wg. der neuen Berechnung) auf. Die Funktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ wird für beide Bodentypen mit mittel bewert-et. 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 Flä-che 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 Hundeübungs-platz wurden in Rottweil und Umgebung ge-prüft. Eine Realisierung scheiterte jedoch.</p> <p>Da der Bereich ausschließlich als Bedarfspark-platz für größere Veranstaltungen dient, nicht befestigt werden darf und somit keinerlei Bo-deneingriffe 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 in-nerhalb des ausgewiesenen Baufensters auf Anregung des RP Freiburg, Abteilung Wirt-</p>
--	--	---	--

		<p>Das Landratsamt Rottweil sowie unser Referat 26 (Denkmalpflege) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>schaft, 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 Planungsrecht vorhanden war.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.0 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>11.09.2012</p>	<p>Geotechnik 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 Bauwerklasten 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>Wird zur Kenntnis genommen. 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>Eine konzentrierte Abführung von Dachwasser in Sulfatesteine 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/ tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Grundwasser kann hohe Sulfatgehalte aufweisen und somit betonaggressiv wirken.</p> <p>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 (Grundgipsschichten 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>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. Somit wird der Sicherungsbereich für oberflächennahe Rohstoffe nicht tangiert.</p> <p>Ein Hinweis auf die angrenzende Ausweisung im Regionalplan ist in dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu finden.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.0 Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</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 Bevorra-</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 Baugeneh-</p>

		<p>tion von mindestens 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 Beden-</p>	<p>migungsverfahrensberücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		ken geltend gemacht. <u>Vermessungsamt</u> Das Vermessungsamt hat keine Bedenken oder Anregungen zum „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“. <u>Veterinäramt</u> Das Veterinär- und Verbraucherschutzamt hat keine Bedenken gegen eine 10. Änderung „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	
4.0	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	11.09.2012	Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
5.0	Eigenbetrieb der Stadt Rottweil ENRW, Eigenbetrieb Stadtentwässerung	15.08.2012	Vor Baubeginn ist dem ENRW Eigenbetrieb Stadtentwässerung ein Entwässerungsgesuch vorzulegen.	Das Thema der Entwässerung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.
6.0	Polizeidirektion Rottweil	24.08.2012	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.0	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG	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.
8.0	Gemeinde Königfeld	31.07.2012	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.0	Verwaltungsgemeinschaft Dunningen/Eschbronn	30.08.2012	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.0	Gemeindeverwaltungsverband Heuberg	28.08.2012	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.0	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Trossingen	03.08.2012	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.0	Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf	31.07.2012	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

13.0	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal	01.08.2012	Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.0	Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen	14.09.2012	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.0	Stadt Oberndorf	27.08.2012	Keine Einwände und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.0	Stadt Rosenfeld	10.08.2012	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Nr.	Name	Schreiben vom	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.0	Stellungnahme wurde anonymisiert	20.09.2012	<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 (http://www.rottwel-sued.de/wegbeschreibung/). 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 Fußgän-</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>ger 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 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 hundesportlichen 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</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>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</p>
--	--	---	--

		<p>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><u>Schutz landwirtschaftlicher Tätigkeiten</u> Wir sehen Konflikte durch die extreme Nähe zu den land-</p>	<p>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 Nutzungszeiten 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</p>
--	--	--	--

		<p>wirtschaftlich 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 Einwirkungsbe- reich landwirtschaftlicher Betriebe liegt.</p> <p><u>Reinhaltung der angrenzenden Flächen von Hundekot und Abfällen</u></p> <p>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 sachgemä- ßen Entsorgung von Hundekot und Abfällen über entspre- chende Vorrichtungen verpflichten.</p> <p>Als Produzent von Nahrungsmitteln und als Anwohner er- scheint uns dies dringend geboten.</p>	<p>Anregung aufgenommen und ein entspre- chender Hinweis in den Textteil aufgenom- men.</p> <p>Seitens des Hundesportvereins wurde versi- chert, dass für die Entsorgung von Hundekot und Abfällen bereits in der Vergangenheit ordnungsgemäß gesorgt wurde.</p>
--	--	--	--

C Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Nr.	Name	Schreiben vom	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.1	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Ge- sundheitswesen	06.03.2014	<p><u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 Landesplanungsgesetz. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Raumordnerische Stellungnahme</u> Nach den neuen Planunterlagen sind die Grundzüge dieser beiden Planungen offenbar unverändert geblieben, so dass die bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 05.01.2010 im Zuge des Scoping-Verfahrens für den ursprünglichen Bebauungsplanentwurf sowie vom 09.10.2012 zur 10. FNP-Änderung mit paralleler Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfes „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“ im Grundsatz weiterhin gültig sind. In Ergänzung hierzu äußert sich das RP zu den aktuellen Planungen aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Ziffer 2.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes jetzt nur noch zu einem Drittel mit einem Gebäude überbaut werden. Dies wird unter dem Aspekt einer möglichst 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 09.10.2012 wurde im Rahmen der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung behandelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>weitgehenden Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Landschaft und den Freiraum grundsätzlich begrüßt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jedoch sind die Größe und die Abgrenzung der Sonderbaufläche selbst offenbar im Wesentlichen unverändert geblieben. Die schon in der letzten Stellungnahme vom 09.10.2012 vorgebrachten Anregung, nur den eigentlichen Standort des Vereinsheims als Sonderbaufläche auszuweisen und im restlichen Teil des Plangebietes lediglich eine Grünfläche darzustellen bzw. festzusetzen, wird deshalb weiterhin festgehalten. Dies gilt umso mehr, als ein reiner Hundesportplatz nach Auffassung des RP in der Regel nicht den Charakter einer Baufläche, sondern eher einer privaten Grünfläche besitzt. Sofern die Stadt Rottweil dieser Anregung nicht folgen sollte, wäre die Erforderlichkeit der jetzigen Baugebietsdarstellung noch näher bzw. nachvollziehbar zu begründen. - Sollte das Plangebiet der 10. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“ entgegen der Darstellung in deren Raumordnungskataster tatsächlich vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schwarzer Felsen – Höllenstein“ liegen, könnten die bislang in diesem Zusammenhang geäußerten Bedenken zurückgestellt werden. Ist dies nicht der Fall, wäre nach wie vor zu prüfen: <ul style="list-style-type: none"> - ob die beiden Bauleitplanentwürfe noch mit der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar sind bzw. ob die zuständige Naturschutzbehörde u.U. zu einer entsprechenden Neuabgrenzung dieses Landschaftsschutzgebietes bereit wäre oder - ob die jetzigen Planungen evtl. so zu reduzieren bzw. zu modifizieren sind, dass erhebliche Eingriffe in dieses Landschaftsschutzgebiet vermeiden werden können. - Falls der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg 	<p>Der Anregung wird gefolgt und nur das Vereinshaus und die Stellplätze St 1 als Sonderbaufläche dargestellt. Die Rasenfläche des Hundeübungsplatzes wird als Grünfläche dargestellt, da der Hundeübungsplatz nicht den Charakter einer Baufläche besitzt.</p> <p>Die Anregung wird ebenfalls auf der B-Planebene geregelt und nur das Vereinshaus und die Stellplätze St 1 als Sondergebiet festgesetzt. Die Rasenfläche des Hundeübungsplatzes wird als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundeübungsplatz festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche bleibt bestehen und wird temporär als Parkplatz genutzt. Durch die Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.</p> <p>Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde nach Angabe und in Abstimmung mit dem Landratsamt Rottweil übernommen und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Sie entspricht der flurstücksgenaue Abgrenzung gemäß Lageplan zur Schutzgebietsverordnung.</p>
--	--	--	--

		<p>die beiden Bauleitplanentwürfe als mit dem Planziel 3.2.1 Regionalplan (Schutz und Erhalt der in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes festgelegten „schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege“ (hier: ausgewählte Biotope)) vereinbar hält, könnten auch die bislang in dieser Hinsicht geäußerten Bedenken und Anregungen zurückgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Übernahme der im südlichen Teil des Plangebiets gelegenen und auch bereits in wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Altlastenfläche in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes wird grundsätzlich begrüßt. Im Übrigen wird in diesem Zusammenhang erneut auf Grundsatz 4.3.5 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) verwiesen, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen wären. - Nach den vorgelegten Planunterlagen ist es offenbar nicht ausgeschlossen, dass die nun vorgelegten Planungen die Belange der Rohstoffsicherung berühren. Neben den Fachstellungnahmen der Abteilung 9 (LRGB) von 11.02.2012 und vom 27.02.2014 ist insoweit deshalb der Grundsatz 5.2.1 LEP in die Abwägung einzustellen, wonach der Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besondere Bedeutung zukommt und wonach, auch im Interesse künftiger Generationen, die Möglichkeit des Abbaus bedeutsamer Vorhaben langfristig grundsätzlich offen gehalten werden soll. Der zwischenzeitlich in Ziffer 4.5 der Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen erhaltene Hinweis auf das von diesem Vorhaben nach der Lagerstättenpotentialkarte der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg tangierte Sulfatgesteinsvorkommen wird in diesem Zusammenhang grundsätzlich begrüßt. 	<p>Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg wurde im Rahmen der Auslegung ebenfalls beteiligt (siehe 3) und hat keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da der Bereich ausschließlich als Bedarfsparkplatz für größere Veranstaltungen dient, nicht befestigt werden darf und somit keinerlei Bodeneingriffe stattfinden werden, ist von keiner Gefährdung der Altlasten auszugehen.</p> <p>Der im Regionalplan ausgewiesene Bereich zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe liegt östlich des landwirtschaftlichen Weges, welcher sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet. Somit wird der Sicherungsbereich für oberflächennahe Rohstoffe nicht tangiert. Von einer Einschränkung der Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen ist somit nicht auszugehen, die Möglichkeit des Abbaus wird langfristig grundsätzlich offen gehalten, zumal im betreffenden Bereich keinerlei Baumöglichkeiten zulässig sind.</p>
--	--	--	--

		<p>- Ob bzw. inwieweit der punktuell überarbeitete und ergänzte Umweltbericht (inkl. einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) sowie die nunmehr vorgesehenen planinternen und planexternen 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 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 Hundesportplatz Bleichhalde“ in Rottweil.</p> <p><u>Geowissenschaftliche und bergbaubehördliche Belange</u> Im Hinblick auf die im vorliegenden Fall relevanten geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange wird auf die beigefügte Stellungnahme der Abteilung 9 (LRGB) vom 27.02.2014 verwiesen.</p> <p>Das Landratsamt Rottweil, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, die Referate 26 (Denkmalpflege), 44 (Straßenplanung) und 46 (Verkehr) sowie die Abteilungen 5 (Umwelt), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt Rottweil als zuständige Umwelt- und Naturschutzfachbehörden wurde im Rahmen der Auslegung gehört (siehe Abwägung Teil C 2).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. (siehe Abwägung Teil C 1.2)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>27.02.2014</p>	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.09.2012 (Az. 2511//12-06763) und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zur offengelegten Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	
2	Landratsamt Rottweil Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	<p>13.03.2014</p> <p><u>Naturschutzbehörde</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ verwiesen.</p> <p><u>Kreisbrandmeister</u> Keine Belange.</p> <p><u>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u> Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken.</p> <p><u>Flourneuordnungs- und Vermessungsamt</u> Das Flurneuordnungs- und Vermessungsamt hat keine Bedenken oder Anregungen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil.</p> <p><u>Forstamt</u> Bei der Planung wird der Stadtwald Rottweil, Distr. 49, Bleichhalde im Westen tangiert. Die hier vorgesehenen Maßnahmen zur Gestaltung eines naturnahen Waldtraufes werden begrüßt. Es wird hierbei empfohlen, vor der Umsetzung den fachlichen Rat des zuständigen Forstrevierleiters einzuholen. Weitere Waldflächen sind nicht betroffen bzw. tangiert.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u> Die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und bei der vorgesehenen Maßnahme zur Gestaltung eines naturnahen Waldtraufes der fachliche Rat des Forstrevierleiters eingeholt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil wurde geprüft. Seiten des Landwirtschaftsamtes bestehen generell keine Bedenken und Anregungen bezüglich der Ausweisung eines Sondergebiets. Zum beigefügten Umweltbericht äußert sich das Landwirtschaft im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p><u>Straßenbauamt</u> Straßenrechtliche Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.</p> <p><u>Umweltschutzamt</u> Zu dem Flächennutzungsplan werden keine Einwendungen geltend gemacht. Das Umweltschutzamt verweist in diesem Zusammenhang auf den ebenfalls vorliegenden Bebauungsplan und die diesbezüglich abgegebene Stellungnahme.</p> <p><u>Veterinär- und Verbraucherschutzamt</u> Gegen den Flächennutzungsplan „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“ bestehen von Seiten des Veterinär- und Verbraucherschutzamtes Rottweil keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
3	Regionalverband Schwarzwald- Baar- Heuberg	03.02.2014	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co.KG	13.02.2014	<p>Von Seiten der ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co.KG bestehen keine Einwände. Unsere Belange wurden in der grünordnerischen Festsetzung berücksichtigt. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
4.1	ENRW Eigenbetrieb Stadt- entwässerung	24.02.2014	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.

5	Verwaltungsgemeinschaft Dunningen-Eschbronn	03.02.2014	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Gemeindeverwaltungsverband Heuberg	04.02.2014	namens des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg wird mitgeteilt, dass im Rahmen der Entwurfsoffenlage zur beabsichtigten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 20102 gemäß den vorliegenden Planvorlagen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Königsfeld im Schwarzwald	04.02.2014	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf	06.02.2014	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Stadtverwaltung Trossingen	11.02.2014	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Stadt Rosenfeld	06.02.2014	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.01.2014 möchten wir Ihnen für die Übersendung der Planunterlagen zu o.g. Flächennutzungsplanänderung danken und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Stadt Rosenfeld keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Planung bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Stadtverwaltung Spaichingen	31.01.2014	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Polizeidirektion Rottweil	26.02.2014	Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.

D Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

E Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB

Nr.	Name	Schreiben vom	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.	RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen	20.01.2017	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg - Höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die erneute Beteiligung an den beiden oben genannten Verfahren. Zu den inhaltlich nochmals geänderten bzw. ergänzten Teilen der beiden Planungen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p>1.Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>1.1 Mit der nun vorgesehenen Beschränkung der Sonderbaufläche auf den eigentlichen Standort des bereits bestehenden Vereinsheimes sowie die südlich hieran angrenzenden Stellplatzflächen (St1) entspricht die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil den Anregungen der Höheren Raumordnungsbehörde in den bisherigen Bauleitplanstellungen vom 09.10.2012 und vom 06.03.2014. Diese Planänderung wird aus raumordnerischer Sicht deshalb ausdrücklich begrüßt.</p> <p>1.2 Im Hinblick auf</p> <p>- die Frage der Vereinbarkeit der aktuellen Planung mit dem südwestlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Schwarzer Felsen - Höllenstein“,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Nachfolgende Anregungen wurden im Rahmen der Abwägungen der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage bereits behandelt (siehe Stellungnahmen vom 09.10.2012 und 06.03.2014; S. 3ff und S. 19ff).</p> <p>Die Abgrenzung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets wurde nach Angabe und in Abstimmung mit dem Landratsamt Rottweil übernommen und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Sie entspricht der flurstücksgenauen Abgrenzung gemäß</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - die teilweise Lage des Plangebietes in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan, - den im Südwesten an das Plangebiet angrenzenden „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (hier: ausgewählte Biotope) im Sinne des Planzieles 3.2.1 Regionalplan, - die Betroffenheit einer Altlastenverdachtsfläche im Südostteil des Plangebietes, <p>- die von der Planung -trotz der Lage außerhalb der im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „Vorranggebiete zur Rohstoffsicherung“ - berührten Belange des Rohstoffabbaus bzw. der Rohstoff-sicherung sowie</p> <p>- den von dieser Planung im Südwesten tangierten Stadtwald</p> <p>verweisen wir im Übrigen nochmals auf unsere bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 09.10.2012 und vom 06.03.2014.</p> <p>Da sich die äußere Abgrenzung des Plangebiets sowie die generelle Zweckbestimmung der beiden Bauleitplan-entwürfe (Ausweisung von Bau- und Grünflächen für einen „Hundeübungsplatz“) nicht geändert haben, sind diese Stellungnahmen - trotz der nunmehr vorgenommen Plan-änderungen - im Grundsatz weiterhin gültig.</p> <p><u>2.Planungsrechtliche Aspekte</u></p> <p>2.1 Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Es wird daher ausdrücklich begrüßt, dass die neue</p>	<p>Lageplan zur Schutzgebietsverordnung.</p> <p>Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg wurde im Rahmen der Auslegung beteiligt und hat keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg wurde im Rahmen der Auslegung beteiligt und hat keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Da der Bereich ausschließlich als Bedarfsparkplatz für größere Veranstaltungen dient, nicht befestigt werden darf und somit keinerlei Bodeneingriffe stattfinden werden, ist von keiner Gefährdung der Altlasten auszugehen.</p> <p>Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Ein Hinweis auf die angrenzende Ausweisung im Regionalplan ist im Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Das zuständige Forstamt wurde beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	--

		<p>Abgrenzung der geplanten Sonderbaufläche „Hunde-sportplatz“ so jetzt auch Gegenstand einer parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchgeführten erneuten Behördenbeteiligung am Bebauungsplan-verfahren ist.</p> <p>Abweichend vom aktuellen Flächennutzungsplan-änderungsentwurf wird jetzt jedoch auf Bebauungs-planebene in den außerhalb des SO liegenden Teilbe-reichen des Plangebietes auch noch zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundesportplatz“ einerseits und - einer diese private Grünfläche sowie das SO von 3 Seiten her umschließenden öffentlichen Grünfläche andererseits differenziert. <p>Wir regen daher an, die Planungen auf Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene auch noch insoweit zu vereinheitlichen bzw. aneinander anzupassen.</p> <p>2.2 In den beiden Anschreiben der Stadt Rottweil vom 02.01.2017 zur erneuten Behördenbeteiligung am Verfahren zur 10. Flächennutzungsplanänderung sowie am parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren wird ausgeführt, dass im Zusammenhang mit den nun vorge-sehenen Planänderungen lediglich eine erneute verkürzte Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB mit einer individualisierten bzw. eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) vor-gesehen ist.</p> <p>Dies wird von der Stadt Rottweil vor allem damit be-gründet, dass hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt würden und auch das städtebauliche Grund-konzept der Planung sowie die planungs- und bauord-nungsrechtliche Sicherung eines lärmtechnisch funk-tionierenden und landschaftlich eingebundenen Standorts für einen Hundeübungsplatz bestehen bleibe.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang daher darauf hin, dass seitens der Literatur (BeckOK BauGB/Grigoleit § 4 a Rn. 10; Ernst/Zinkahn/Krautzberger § 4 a Rn. 30) das Fehlerrisiko bei der Beantwortung der Frage nach der Berührung der Grundzüge der Planung als hoch bewertet</p>	<p>Anregung wird nicht gefolgt Der Flächennutzungsplan weist eine Sonderbaufläche sowie eine Grünfläche für einen Hundeübungsplatz aus. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan differenziert in Bezug auf die Grünfläche zwischen Privater Grünfläche – Zweckbestimmung „Hundesportplatz“ und Öffentlicher Grünfläche. Die Differenzierung ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich und sinnvoll.</p> <p>Anregung wird nicht gefolgt Das Fehlerrisiko bei der Beantwortung der Frage nach der Berührung der Grundzüge der Planung wird von Seiten der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil als gering eingeschätzt, da die Änderung der Nutzung von Sonderbaufläche in Grünfläche die Wahrscheinlichkeit auslösender Konflikte stark reduziert Eine erneute öffentliche Auslegung wurde auf Grund dieser Konfliktreduzierung als nicht erforderlich angesehen und nicht durchgeführt, zumal im Zuge der Offenlage bei der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen mehr eingegangen waren. Bei den auf der TÖB-Liste aufgeführten Eigentümern handelt es sich um die Eigentümer und Nutzer der Flächen. Die Teilbereiche des Flst. 2118 sind im Eigentum der Stadt Rottweil</p>
--	--	--	---

		<p>und angeraten wird, von der individualisierten Beteiligung nur in Ausnahmefällen Gebrauch zu machen.</p> <p>Zudem ist aus den uns vorliegenden Unterlagen derzeit noch nicht eindeutig ersichtlich, ob neben der TÖB-Beteiligung auch eine öffentliche Auslegung erfolgt und ob es sich bei dem in den TÖB-Listen aufgeführten Eigentümer um den Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke handelt. Eine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Grundstückseigentümer halten wir aber für erforderlich.</p> <p><u>3. Umweltbericht</u></p> <p>Ob bzw. inwieweit der zu den beiden Bauleitplanentwürfen vorgelegte Umweltbericht (incl. einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und einer inhaltlich unveränderten artenschutzrechtlichen Untersuchung vom 18.06.2013) 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 nach wie vor in erster Linie von den hierfür zuständigen Umwelt- und Naturschutzfachbehörden zu beurteilen.</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>Das Landratsamt Rottweil, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, die Referate 46 (Verkehr; Zivile Luftfahrtbehörde) und 47.2 (Straßenwesen und Verkehr; Baureferat Ost) sowie die Abteilungen 5 (Umwelt), 8 (Forstdirektion; Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Das Landratsamt Rottweil als zuständige Umwelt- und Naturschutzfachbehörden wurde im Rahmen der Auslegung beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	--

<p>2. Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</p>	<p>09.01.2017 / 24.01.2017 (Umweltschutzamt)</p>	<p><u>Naturschutzbehörde</u> Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ verwiesen.</p> <p><u>Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u> Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplan “SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bestehen aus Sicht des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken und Anregungen. Ergänzend wird auf die Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Rottweil vom 13.03.2014 Ziffer 3.2 verwiesen.</p> <p><u>Umweltschutzamt</u> Gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan werden keine Einwendungen gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Laut Stellungnahme des LRA vom 20.01.2017 zum Bebauungsplan „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Hinweise bzgl. des Ausgleiches von Eingriffen und des artenschutzrechtlichen Ausgleichs werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
---	---	--	--

Planverfasser:
 Rottweil, den 28.05.2018

Abteilung 4.1 Stadtplanung
 i.A. Verwaltungsgemeinschaft Rottweil