

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

Im Folgenden werden die im gesamten Bauleitplanverfahren zum „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ die 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 (1) BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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 (2) und § 4 (2) BauGB werden in den Teilen C und D dargestellt. Die Stellungnahmen der erneuten verkürzten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB werden in Teil E dargestellt. Alle eingegangenen Anregungen sind mit Stellungnahmen des Planers bzw. der Verwaltung und Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Die Anlage gliedert sich wie folgt:

Teil A	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB und § 4 (1) BauGB.....	Seite	2
Teil B	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.....	Seite	12
Teil C	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB.....	Seite	15
Teil D	Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.....	Seite	21
Teil E	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB	Seite	22

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> <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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregung wird nicht gefolgt. Die Bebaubarkeit innerhalb des ausgewiesenen Baufensters (20m x 15m = 300 m²) wird auf Anregung des RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen soweit eingeschränkt, dass eine Überbauung mit Hauptgebäuden nur noch zu einem 1/3 des Baufensters erfolgen darf. Der Rest (2/3 des Baufensters) darf ausschließlich mit nicht überdachten Terrassen überbaut werden). Aus diesem Grund wird auf der Bebauungsplanebene daran festgehalten, die Fläche des Baufens-</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"> - 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</p>	<p>ters, des Hundeübungsplatzes und der ständigen Parkierungsfläche (St1) als Sondergebiet „Hundeübungsplatz“ auszuweisen. In der parallelen Flächennutzungsplanänderung wird die genannte Fläche entsprechend als Sonderbaufläche dargestellt. Durch die Ausweisung eines Baufensters und restriktive Festsetzungen zu Nebenanlagen, Garagen und baulichen Anlagen ergeben sich keine planungsrechtlichen Möglichkeiten zur weiteren Nutzungsintensivierung. Durch die Darstellung der benannten Fläche als Sondergebiet soll verdeutlicht werden, dass dieser Bereich keinen typischen Grünflächencharakter aufweist, wodurch die vorgenommenen Reglementierungen leichter legitimiert und umgesetzt werden können. Die Sonderstellung als Sondergebiet 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>Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets wurde nach Angabe und in Abstimmung mit dem Landratsamt Rottweil übernommen und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Sie entspricht der flurstücksgenauen 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 und die Biotope wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und dargestellt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine hochwertigen oder besonders geschützten Biotope. Die Lage der Biotope wurde in die Planzeichnung</p>
--	--	---

	<p>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 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</p>	<p>nachrichtlich übernommen und dargestellt. 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 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 die Planzeichnung wird die Abgrenzung der Altlastenverdachtsfläche nachrichtlich übernommen.</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>zur 10. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2012, als auch für den hierzu parallel erstellten Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“ in Rottweil.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2 RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen</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 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 vorliegenden Fall dann nicht eine entsprechende Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes oder aber zumindest eine Befreiung von der geltenden Landschaftsschutzzonenvorordnung erforderlich ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt abgesetzt im bislang baulich weitgehend unberührten Freiraum. Auch besitzt der Bereich „Bleichhalde“ nach der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets wurde nach Angabe und in Abstimmung mit dem Landratsamt Rottweil übernommen und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Sie entspricht der flurstücksgenauen 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 im Plangebiet vorkommenden Böden weisen gemäß Bodenschätzung eine mittlere Wertigkeit</p>

	<p>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 Immissionschutzabstände – 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>(wg. der neuen Berechnung) auf. Die Funktion „Natürliche 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 die Planzeichnung wird die Abgrenzung der Altlastenverdachtsfläche nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Bebaubarkeit innerhalb des ausgewiesenen Baufensters (20m x 15m = 300 m²) wird auf Anregung des RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen soweit eingeschränkt, dass eine Überbebauung mit Hauptgebäuden nur noch zu einem 1/3 des Baufensters erfolgen darf. Der Rest (2/3 des Baufensters) darf ausschließlich mit nicht überdachten Terrassen überbaut werden).</p> <p>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 parallelen Flächennutzungsplanänderung wird die genannte Fläche entsprechend als Sonderbaufläche dargestellt. Durch die Ausweisung eines Baufensters und restriktive Festsetzungen zu Nebenanlagen, Garagen und baulichen Anlagen ergeben sich keine planungsrechtlichen Möglichkeiten zur weiteren Nutzungsintensivierung. Durch die Darstellung der</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>benannten Fläche als Sondergebiet soll verdeutlicht werden, dass dieser Bereich keinen typischen Grünflächencharakter aufweist, wodurch die vorgenommenen Reglementierungen leichter legitimiert und umgesetzt werden können. Die Sonderstellung als Sondergebiet ist darüber hinaus der Entwicklung geschuldet, da der Hundeübungsplatz entwickelt wurde, ohne dass zu dem Zeitpunkt das Planungsrecht 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>2.0 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</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.</p> <p>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></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bebaubarkeit innerhalb des ausgewiesenen Baufensters (20m x 15m) wird 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 (1/3 des Baufensters darf mit einem Gebäude und 2/3 mit baulichen Anlagen wie nicht überdachte Terrassen überbaut werden).</p> <p>Aufgrund der geringen Größe der Dachflächen wird an der vorgesehenen Versickerung festgehalten.</p> <p>Die Formulierung wird im Punkt 4. Hinweise aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Von Seiten der Landesrohstoffgeologie bestehen für die Planungen keine Bedenken.</p> <p>Allerdings wird daraufhin gewiesen, dass das Planungsgebiet ein in der Lagerstättenpotenzialkarte der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg ausgewiesenes Sulfatgesteinsvorkommen (Grundgips-schichten 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></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</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. Ein Hinweis auf die angrenzende Ausweisung im Regionalplan wird als Hinweis in den Textteil aufgenommen (4.5. Mineralische Rohstoffe).</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>13.09.2012</p>	<p><u>Stellungnahme Naturschutzbehörde</u></p> <p>Der Hundeübungsplatz wurde trotz erheblicher Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde von der ADRK Bezirksgruppe Rottweil Süd e.V. erstmal ohne Baugenehmigung errichtet. Mit Baugenehmigung vom 29.08.2005 wurde der Hundesportplatz dann genehmigt, obwohl die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde nicht gegeben waren. Dies soll nun über einen Bebauungsplan geheilt werden.</p> <p>Bei Durchführung aller Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kann dem Vorhaben zugestimmt werden.</p> <p>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).</p> <p>Dies ist noch nicht schlüssig dargestellt und sollte nachbegründet werden, da für keine der beiden Maßnahmen Ort und Umfang angegeben sind. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind über einen öffentlich rechtlichen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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. Nach Konkretisierung der planexternen Maßnah-</p>

	<p>Vertrag zu sichern, welcher vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist, da ansonsten der Bebauungsplan rechtswidrig wäre.</p> <p><u>Stellungnahme Kreisbrandmeister</u> Bezüglich der Löschwasserversorgung ist Folgendes zu beachten: Die Löschwasserversorgung ist durch eine Bevorratung 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.</p> <p><u>Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u> Zum Vorhaben bestehen seitens des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft keine Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme Forstamt</u> Bei der Planung wird der Stadtwald Rottweil Distraße 49, Bleichhalde im Westen tangiert. Die hier vorgesehenen Maßnahmen zur Gestaltung eines naturnahen Waldtraufes werden begrüßt. Weitere Waldflächen sind nicht betroffen bzw. tangiert.</p> <p><u>Stellungnahme Landwirtschaftsamt</u> Im Umweltbericht wurde durch die beauftragte Planungsgesellschaft die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen bringen hier einen Überschuss von 8.359 Punkten. Diese können dem Ökokonto der Stadt Rottweil gutgeschrieben werden. Das Landwirtschaftsamt befürwortet stark das Führen eines Ökokontos, deshalb trägt es gerne den größeren Ausgleich für den Eingriff mit. Das Planungsbüro schlägt über diesen großzügigen Ausgleich noch weitere Maßnahmen vor, die dem Artenschutz zugutekommen sollen. Die Landwirtschaft betreffend sind dies zum einen die Anlage eines Ackerrandstreifens vor allem als Standort für die Dicke Trespe (<i>Bromus grossus</i>) und zum anderen Störstellen im Bereich von Äckern vor allem als Brutplätze für Feldlerchen. Auch hier wird seitens des Planers empfohlen, die Maßnahmen auf das Ökokonto der Stadt einzubuchen, denn weder <i>Bromus grossus</i> noch die Feldlerche werden durch die vorliegende Planung beeinträchtigt. In diesem Zusammenhang weist das Landwirtschaftsamt darauf hin, dass die Maßnahmen mit den Eigentümern bzw. den Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Nutzflächen abgesprochen werden müssen.</p> <p><u>Stellungnahme Straßenbauamt</u> Wird nachgereicht.</p>	<p>men werden diese bis zum Satzungsbeschluss über einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen mit dem Landratsamt Rottweil (Untere Naturschutzbehörde) gesichert.</p> <p>Diese Anregung wird in Punkt 4. Hinweise aufgenommen und soll als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Ökokonto für die Stadt Rottweil wird derzeit eingerichtet. Eine Gutschrift überschüssiger Punkte auf das Ökokonto wird erfolgen.</p> <p>Es ist gängige Praxis der Stadt Rottweil, bei Ausgleichsmaßnahmen auf verpachteten Flächen die betroffenen Pächter zu beteiligen.</p>
--	--	--

		<p><i>Mit Datum 24.09.2012 wurde folgende Stellungnahme nachgereicht:</i> Durch o. g. Bebauungsplan sind straßenrechtliche Belange nicht berührt. Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass nach den Bestimmungen des Straßengesetzes bzw. Fernstraßengesetzes weder an der L 423 noch an der B 27 Werbeanlagen (Wegweiser) zulässig sind.</p> <p><u>Stellungnahme Umweltschutzamt</u> Im projektierten Bebauungsbereich wurde eine Bodenbewertung der Leistungsfähigkeit der Böden nach dem Leitfaden der LUBW Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg durchgeführt und in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung stimmig dargestellt. Den Belangen des Bodenschutzes wird in der Planung umfassend Rechnung getragen. Der Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form Zustimmung. Sofern die Formulierungen in der vorgelegten Begründung bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet werden, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p><u>Stellungnahme Vermessungsamt</u> Das Vermessungsamt hat keine Bedenken oder Anregungen zum „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“.</p> <p><u>Stellungnahme Veterinäramt</u> Das Veterinär- und Verbraucherschutzamt hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</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>	
4.0	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	11.09.2012	Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
5.0	Eigenbetrieb der Stadt Rottweil ENRW, Eigenbetrieb Stadtentwässerung	14.08.2012	Der Anschlusspunkt der Druckentwässerungsleitung ist mit dem ENRW-Eigenbetrieb Stadtentwässerung abzustimmen.	Das Thema der Entwässerung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.
6.0	Polizeidirektion Rottweil	20.08.2012	Keine Äußerung	Wird zur Kenntnis genommen.
7.0	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG	10.09.2012	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft eine im Grundbuch gesicherte 20 kV Freileitung der ENRW, welche in der Planzeichnung zum Bebauungsplan lagerichtig mit Schutzstreifen erfasst wurde.</p> <p>Unter Punkt „2.8 Bindungen für Bepflanzungen“ wird unter Pflanzgebot 4 gebeten, nur solche Gehölze aufzunehmen, die bei Erreichen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Pflanzgebot 4 ist bisher so formuliert, dass innerhalb des Schutzstreifens mittels regelmäßiger</p>

		<p>der Endwuchshöhe nicht näher als 3,0 m an die Leitungen heranwachsen. Hierbei sind auch Windausschwingungen und der maximale, temperaturbedingte Durchhang zu beachten. Somit können störungsbedingte Stromunterbrechungen und kostenintensive Rückschnittmaßnahmen minimiert werden (entspricht Vorgabe unter Punkt 4.3.5).</p> <p>Zur Erhaltung des betriebssicheren Zustandes der Anlagen der ENRW sind z. B. regelmäßig Leitungskontrollen, Mast- und Seilauswechslungen, Ausastungen an Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Ferner müssen die Anlagen dem jeweiligen Stand der Technik und der örtlichen Entwicklung angepasst werden. Dazu muss das Schutzgebiet im Bedarfsfall mit Fahrzeugen auch außerhalb der ausgewiesenen Wege befahren werden können. Es wird davon ausgegangen, dass Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an deren Anlagen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Schwarzer Felsen – Höllenstein weiterhin zulässige Handlungen sind.</p> <p>Bei den Punkten 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3 wird um Ergänzung gebeten, dass es sich bei den bestehenden Anschlussleitungen (Strom, Wasser, Schmutzwasser) um private Hausanschlussleitungen handelt. Die Unterhaltung und Erneuerung unterliegt ausschließlich dem Anschlussnehmer.</p>	<p>Pflege ein Abstand von 3,00 m zwischen Pflanzung und Leitung zu gewährleisten ist. Das Pflanzgebot wird auf die Anregung dahingehend geändert, dass innerhalb des Schutzstreifens auf die Pflanzung von Bäumen verzichtet wird.</p> <p>Die Formulierung zu privaten Anschlussleitungen werden in den aufgeführten Passagen der Begründung ergänzt. Der Hinweis zur Unterhaltung bzw. Erneuerung: wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der ENRW Energieversorgung bzw. ENRW Stadtentwässerung behandelt.</p>
--	--	--	--

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

Nr. Name	Schreiben vom	Inhalt der 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 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 Balingen Straße 100/2 und auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Berner Feld (Dorfgebiet) auf diese Zusicherungen verlassen. <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</p>	<p>In der Vergangenheit hat sich die Stadt Rottweil mit den Anliegern darauf geeinigt, dass es konfliktfreier 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 werde und die Störungen nicht auf zwei verschiedenen Wegen zerstreut werden sollen. Die Begründung (Punkt 4.2.2.) wird entsprechend geändert.</p> <p>Auf der Bebauungsplanebene kann die Nutzungsart geregelt werden, es gibt keine Möglichkeit, die Anzahl der Veranstaltungen zu reglementieren. In einem Abstimmungsgespräch am 06.11.2012 mit dem Hundesportverein wurde zugesichert, dass die Ausrichtung von Großveranstaltungen in der Stadthalle Rottweil stattfinden werden. Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen) auf „die der Ausübung des Hundesports dienend“ sind Veranstaltungen, die nicht dem Hundesport dienen, unzulässig.</p>

Freizeitlärm ausgeht, halten wir eine maximale Anzahl von drei Wochenend-Sonderveranstaltungen pro Jahr für akzeptabel.

Art und Charakter der Sonderveranstaltungen

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 solche Zweckentfremdung des Areals sollte schon im Wege des Planungsverfahrens unterbunden werden.

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.

Pflanzgebote

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.

Beleuchtung

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.

Durch die Festsetzung (und damit Einschränkung) der Art der baulichen Nutzung (2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen) auf „die der Ausübung des Hundesports dienend“ sind Veranstaltungen, die nicht dem Hundesport dienen, unzulässig. In einem Abstimmungsgespräch am 06.11.2012 mit dem Hundesportverein wurde zugesichert, dass die Ausrichtung von Großveranstaltungen in der Stadthalle Rottweil stattfinden werden.

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.

Die Pflanzgebote werden im nördlichen Bereich dahingehend geändert, dass nur kleinkronige Bäume zulässig sind. Außerdem wurden die Baumstandorte und Baumarten dahingehend geändert, dass der erforderliche Grenzabstand von 4m gemäß Nachbarrecht eingehalten wird, so dass der angesprochene Bereich nicht verschattet oder verwurzelt und damit in seiner landwirtschaftlichen Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Reduzierung des Ist-Bestandes um zwei Flutlichter werden die Auswirkungen bereits minimiert. Es ist kein Gegenstand des Bebauungsplans, den Strahlungswinkel der Beleuchtung festzusetzen. Auf der Baugenehmigungsebene werden die Nutzungszeiten geregelt werden und eine Auflage aufgenommen,

		<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>dass die Ausrichtung der Flutlichter auf den Hundeübungsplatz auszurichten ist. Darüber hinaus ist unter Punkt 2.7 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist ausgeführt, dass „für die Beleuchtung des Hundeübungsplatzes (...) insektendichte Lampengehäuse, die kein Streulicht erzeugen, zu verwenden sind. Eine entsprechende Formulierung wird unter Punkt 3.10 der Örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p> <p>Es wird folgender Hinweis in den Textteil (4.14) aufgenommen: <u>Emissionen aus der Landwirtschaft</u> Es wird darauf hingewiesen, dass auf an das Plangebiet grenzenden Flächen Landwirtschaft betrieben wird und mit Emissionen, sei es in Form von Spritzmitteln, Gülle, Pflanzenteilen, Staub oder lauten Maschinengeräuschen, zu rechnen ist.</p> <p>Seitens des Hundesportvereins wurde versichert, dass für die Entsorgung von Hundekot und Abfällen bereits in der Vergangenheit ordnungsgemäß gesorgt wurde. Zusätzliche Auflagen sind nicht angedacht</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	RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen	06.03.2014	<p>Belange der Raumordnung und Landesplanung <u>Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> 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 weitgehenden Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Landschaft und den Freiraum grundsätzlich begrüßt. 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 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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>Der Anregung wird gefolgt und nur das Vereinshaus und die Stellplätze St 1 als Sondergebiet festgesetzt. Die Grünfläche wird als Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundeübungsplatz festgesetzt. Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.</p>

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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. - Die Übernahme des 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 	<p>Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets wurde nach Angabe und in Abstimmung mit dem Landratsamt Rottweil übernommen und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Sie entspricht der flurstücksgenauen Abgrenzung gemäß Lageplan zur Schutzgebietsverordnung.</p> <p>Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg wurde im Rahmen der Auslegung ebenfalls beteiligt (siehe 4.0) und hat keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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>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</p>
--	--	---	--

		<p>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> <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>Geowissenschaftliche und bergbaubehördliche Belange 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>langfristig grundsätzlich offen gehalten, zumal im betreffenden Bereich keinerlei Baumöglichkeiten zulässig sind.</p> <p>Das Landratsamt Rottweil als zuständige Umwelt- und Naturschutzfachbehörden wurde im Rahmen der Auslegung gehört (siehe 3.0).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. (Abwägung siehe 2.0)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.0 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>27.02.2014</p>	<p>Unter Hinweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.09.2012 sowie die Ziffern 4.4 und 4.5 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand 06.06.2013) sind von Seiten des LRGB zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LRGB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 11.09.2012 wurde im Rahmen der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung behandelt, u.a. sind die Ziffern 4.4 und 4.5 in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.0 Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz-</p>	<p>13.03.2014</p>	<p><u>Stellungnahme Naturschutzbehörde</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Das Vorhaben wurde im Außenbereich sukzessive realisiert und be-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>und Gewerbeaufsichtsamt</p>	<p>steht in der jetzigen Form – u.a. Vereinsheim mit Aufenthaltsraum, Küche, sanitäre Unterlagen, Übungsplatz mit Flutlichtbeleuchtung, Parkplätze mit Beleuchtung, befestigte Außenanlagen- seit einigen Jahren.</p> <p>Angesichts der damit verbundenen Eingriffe, wird gebeten, die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen einschließlich des Rückbaus der Platzbeleuchtung, sobald wie möglich umzusetzen und den Vollzug der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf der für den Ausgleich vorgesehenen Fläche aktuell und in den Vorjahren Dünger und Gärreste auf die Wiese ausgebracht worden sind. Diese Nutzungsform behindert die Entwicklung der vorgesehenen Lebensraumtypen. Insofern ist vor der Erstinstandsetzung die Wiese in mindestens zwei aufeinanderfolgenden Jahren durch geeignete Maßnahmen auszuhagern.</p> <p>Außerdem wird darauf aufmerksam gemacht, dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplanes der öffentlich-rechtliche Vertrag, der der Stadt mit gesonderter Post zugeht, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.</p> <p><u>Stellungnahme Kreisbrandmeister</u> Keine Belange.</p> <p><u>Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u> Zum Bebauungsplan wird in der Begründung unter Punkt 4.3.4 auf die Müllentsorgung verwiesen. Das dargestellte Verfahren entspricht nicht der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rottweil und bedarf einer Richtigstellung.</p> <p>Gemäß §3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rottweil (AWS) sind Grundstückseigentümer im Rahmen der Überlassungspflicht nach § 17 Abs. 1 und 2 KrWG verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung anzuschließen, diese zu benutzen und die auf ihren Grundstücken anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Abfälle, die der Landkreis oder ein von ihm beauftragter Dritte einzusammeln und zu befördern hat, sind nach § 8 Abs. 1 AWS zur öffentlichen Abfallabfuhr bereitzustellen. In besonderen Fällen kann der Landkreis nach § 8 Abs. 8 AWS den Zeitpunkt, die Art und den Ort der Bereitstellung und die Art und Weise der Überlassung der Abfälle im Einzelfall bestimmen. Sind Straßen, Wege oder Teile davon mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Fahrzeuge nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand angefahren werden, so haben die Verpflichteten die Abfallgefäße gemäß § 13 Abs. 4 AWS an eine durch die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen.</p> <p>Nach § 12 Abs. 9 AWS können für Schwimmbäder, Vereins- und</p>	<p>Der Vorhabenträger wird aufgefordert, die ihn betreffenden Maßnahmen sobald wie möglich umzusetzen, ebenso wird sich die Stadt um zeitnahe Umsetzung bemühen.</p> <p>Der bewirtschaftende Landwirt bzw. betroffenen Pächter wird über den Hinweis zur Nutzungsform und die geforderten Maßnahmen informiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages ist erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abfallentsorgung muss der jeweiligen gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rottweil entsprechen. Die anfallenden Abfälle sind gemäß § 13 Abs.4 AWS an eine für Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen.</p>
---------------------------------------	---	--

	<p>Bürgerhäuser, Schützenheime und ähnliche Einrichtungen ohne ständige Bewirtschaftung bzw. mit starken saisonalen Schwankungen der Besucherfrequenz die mindestens vorzubehaltenden Behälter nach dem tatsächlichen Bedarf festgesetzt werden.</p> <p><u>Stellungnahme Flurneuordnungs- und Vermessungsamt</u> Für die Umfanggrenze des Bebauungsplanes liegen teilweise nur graphische GK-Koordinaten vor. Nach der Überführung in Landeskoordinaten kann es in diesem Bereich zu Grenzverschiebungen kommen. Eine Flurneuordnung ist in diesem Bereich nicht angeordnet.</p> <p><u>Stellungnahme Forstamt</u> Mit der Planung wird der Stadtwald Rottweil Distraße 49, Bleichhalde im Westen tangiert. Die hier vorgesehenen Maßnahmen zur Gestaltung eines naturnahen Waldtraufes werden begrüßt. Es wird empfohlen, vor der Umsetzung den fachlichen Rat des zuständigen Forstrevierleiters einzuholen. Weitere Waldflächen sind nicht betroffen bzw. tangiert.</p> <p><u>Stellungnahme Landwirtschaftsamt</u> Zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen seitens des Landwirtschaftsamts keine Bedenken und Anregungen. Das Landwirtschaftsamt geht davon aus, dass die überkompensierten 6.619 Ökopunkte, falls möglich, dem Ökokonto der Stadt Rottweil gutgeschrieben werden.</p> <p><u>Stellungnahme Straßenbauamt</u> Straßenrechtliche Belange gegen den Bebauungsplan bestehen nicht. Auf die Stellungnahme vom 24.09.2014 im Rahmen der Anhörung gem. § 4 (1) BauGB wird Bezug genommen.</p> <p><u>Stellungnahme Umweltschutzamt</u> Zum Bebauungsplan hat das Umweltschutzamt bereits mit Schreiben vom 14.01.2010, Az: 82.213.6-6/09 Stellung genommen. Die Ausführungen wurden in die Gesamtzusammenstellung der Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange vom 26.01.2010 unter Ziffer 3.5 aufgenommen. Wie den nun im Rahmen der Offenlegung übersandten Unterlagen zu entnehmen ist, wurde die Belange im Wesentlichen in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen, sowie als Hinweise mit aufgenommen. Hinsichtlich der dort bestehenden Altablagerung „Höllenstein“ wird auf die separate Stellungnahme an die Stadt Rottweil vom 09.02.2010, Az: 96.213.6-4/10, die weiterhin sinngemäß zu beachten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Forstrevierleiter wird vor Beginn der Maßnahmen informiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Gutschrift der überschüssigen Punkte auf das zwischenzeitlich eingerichtete Ökokonto der Stadt wird erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 24.09.2012 wurde im Rahmen der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung behandelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche mit der bestehenden Altablagerung „Höllenstein“ wird als temporärer Stellplatz bei Ver-</p>
--	--	--

		ist, verwiesen. <u>Stellungnahme Veterinäramt</u> Das Veterinär- und Verbraucherschutzamt hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	anstellungen genutzt. Aus diesem Grund ist eine einfache orientierende Untersuchung aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen.
4.0	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	03.02.2014	Keine Äußerung. Wird zur Kenntnis genommen.
5.0	Eigenbetrieb der Stadt Rottweil ENRW, Eigenbetrieb Stadtentwässerung	24.02.2014	Keine Äußerung. Wird zur Kenntnis genommen.
6.0	Polizeipräsidium Tuttlingen	24.02.2014	Keine Äußerung Wird zur Kenntnis genommen.
7.0	ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG	13.02.2014	Die im Schreiben vom 10.09.2012 geäußerten Belange wurden im Bebauungsplan weitestgehend berücksichtigt. Diese Stellungnahme hat nach wie vor Gültigkeit. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 10.09.2012 wurde im Rahmen der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung behandelt.
8.0	Baden-Württemberg, Vermögen und Bau, Amt Konstanz - Außenstelle Rottweil	25.02.2014	Es sind grundsätzlich keine Interessen der Vermögens- und Bauverwaltung des Landes Baden-Württemberg berührt. Bei künftigen Beteiligungen ist die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) unter der E-Mail-Adresse ASDBW@polizei.bwl.de einzubeziehen. Wird zur Kenntnis genommen.

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

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgebracht.

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

Nr.	Name	Schreiben vom	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.0	<p>RP Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal-, und Gesundheitswesen</p>	05.01.2017	<p>Die Planungen für den Bereich „Hundeübungsplatz Bleichhalde“ in Rottweil sind derzeit auch Gegenstand des laufenden bzw. parallel durchgeführten erneuten Offenlageverfahrens zur 10. Punktuellen Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil, so dass sich das RP zur Planung -unter Berücksichtigung auch des nun vorgelegten Bebauungsplanentwurfs- im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens äußert.</p> <p>Die raumordnerische Stellungnahme im FNP-Verfahren wird dann insoweit auch für den entsprechenden Bebauungsplanentwurf gültig sein.</p> <p>Im Übrigen wird in diesem Zusammenhang zunächst auch nochmals auf die bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 05.01.2010, 09.10.2012 und 06.04.2014 hingewiesen.</p> <p>Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Mit der nun vorgesehenen Beschränkung der Sonderbaufläche auf den eigentlichen Standort des bereits bestehenden Vereinsheims sowie die hieran südlich angrenzenden Stellplatzflächen (St1) entspricht die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil den Anregungen der Höheren Raumordnungsbehörde in den bisherigen Stellungnahmen vom 09.10.2012 und vom 06.03.2014.</p> <p>Diese Planänderung wird aus raumordnerischer Sicht deshalb ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Im Hinblick auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Frage der Vereinbarkeit der aktuellen Planung mit dem südwestlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Schwarzer Felsen - Höllenstein“, - die teilweise Lage des Plangebietes in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan, 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen vom 09.10.2012 und 06.03.2014 zum Bebauungsplan wurden im bisherigen Verfahren abgearbeitet und abgewogen (siehe auch A 1.1 und C 1.1).</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 Lageplan zur Schutzgebietsverordnung.</p> <p>Der Regionalverband Schwarzwald-Baar- Heuberg wurde im Rahmen der Auslegung beteiligt und hat keine Anregungen vorgebracht.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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, - die von der Planung — trotz der Lage außerhalb der im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „Vorranggebiete zur Rohstoffsicherung“ berührten Belange des Rohstoffabbaus bzw. der Rohstoffsicherung sowie - den von dieser Planung im Südwesten tangierten Stadtwald wird im Übrigen nochmals auf die bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 09.10.2012 und vom 06.03.2014 verwiesen. <p>Da sich die äußere Abgrenzung des Plangebiets sowie die generelle Zweckbestimmung der beiden Bauleitplanentwürfe (Ausweisung von Bau- und Grünflächen für einen „Hundeübungsplatz“) nicht geändert haben, sind diese Stellungnahmen — trotz der nunmehr vorgenommenen Planänderungen - im Grundsatz weiterhin gültig.</p> <p>Planungsrechtliche Aspekte Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Es wird daher ausdrücklich begrüßt, dass die neue Abgrenzung der geplanten Sonderbaufläche „Hundesportplatz“ so jetzt auch Gegenstand einer parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchgeführten erneuten Behördenbeteiligung am Bebauungsplanverfahren ist. Abweichend vom aktuellen Flächennutzungsplanänderungsentwurf wird jetzt jedoch auf Bebauungsplanebene in den außerhalb des SO liegenden Teilbereichen 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>Es wird daher angeregt, die Planungen auf Flächennutzungs- und</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 Der Bebauungsplan differenziert die Darstellung der Grünfläche des Flächennutzungsplans in private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz und eine öffentlichen Grünfläche und entwickelt sich schlüssig und sinnvoll aus dem Flächennutzungsplan. Eine identische Darstellung ist nicht erforderlich und sinnvoll. Die Differenzierung im Bebauungsplan bleibt erhalten.</p>
--	---	--

	<p>Bebauungsplanebene auch noch insoweit zu vereinheitlichen bzw. aneinander anzupassen</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>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 vorgesehenen 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) vorgesehen ist.</p> <p>Dies wird von der Stadt Rottweil vor allem damit begründet, dass hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt würden und auch das städtebauliche Grundkonzept der Planung sowie die planungs- und bauordnungsrechtliche Sicherung eines lärmtechnisch funktionierenden und landschaftlich eingebundenen Standorts für einen Hundeübungsplatz bestehen bleibe.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang daher darauf hingewiesen, dass seitens der Literatur (BeckOK BauGB/Grigoleit S 4 a Rn. 10; Ernst/Zinkahn/Krautzberger S 4 a Rn. 30) das Fehlerrisiko bei der Beantwortung der Frage nach der Berührung der Grundzüge der Planung als hoch bewertet und angeraten wird, von der individualisierten Beteiligung nur in Ausnahmefällen Gebrauch zu machen.</p> <p>Zudem ist aus den 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.</p> <p>Eine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Grundstückseigentümer wird aber für erforderlich gehalten.</p> <p>Umweltbericht</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 hier-</p>	<p>Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Das Fehlerrisiko bei der Beantwortung der Frage nach der Berührung der Grundzüge der Planung wird von Seiten der Stadt Rottweil als gering eingeschätzt, da die Änderung der Nutzung von Sonderbaufläche in Grünfläche die Wahrscheinlichkeit auslösender Konflikte stark reduziert.</p> <p>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 eingegangen waren.</p> <p>Bei den auf der TÖB-Liste aufgeführten Eigentümern handelt es sich um Eigentümer und Nutzer der Flächen. Die Teilbereiche des Flst. 2118 sind im Eigentum der Stadt Rottweil.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landratsamt Rottweil als zuständige Umwelt- und Naturschutzfachbehörden wurde im Rahmen der Auslegung beteiligt (siehe 2.0).</p>
--	--	---

		<p>für zuständigen Umwelt- und Naturschutzfachbehörden zu beurteilen. 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>2.0 Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</p>	<p>20.01.2017</p>	<p><u>Stellungnahme Naturschutzbehörde</u> Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die untere Naturschutzbehörde weist auf folgende Punkte hin: Der Eingriff besteht vollumfänglich seit mehreren Jahren. Der für diesen Eingriff vorgesehene, auch in der erneuten Offenlage unveränderte, bauplanungsrechtliche Ausgleich ist bisher nicht umgesetzt. Es wird gebeten, den Ausgleich so bald als möglich umzusetzen. Als artenschutzrechtlicher Ausgleich war und ist weiterhin geplant, vier Fledermauskästen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im angrenzenden Hangwald anzubringen. Zur Sicherung dieses Ausgleichs hat die Stadt vorgesehen, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Landratsamt abzuschließen. Ein Vertragsentwurf liegt dem Landratsamt bereits vor. Von Seiten der Stadt Rottweil wurde mitgeteilt (E-Mail vom 8.12.2014), dass dem Landratsamt ein modifizierter und von Seite der Stadt bereits unterzeichneter Entwurf zugehe, sobald das Verfahren fortgeführt werden würde. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wirksamkeit des Bebauungsplans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.</p> <p><u>Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</u> Gegen den Bebauungsplan der Stadt Rottweil "SO Hundeübungsplatz Bleichhalde" 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. Hinsichtlich der dort bestehenden Altablagerung „Höllenstein“ wird auf die separate Stellungnahme an die Stadt Rottweil vom 09.02.2010, Az: 96.213.6-4/10, die weiterhin sinngemäß zu beachten ist, verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahme (Anbringen von 4 Fledermauskästen) wurde bereits im Frühjahr 2017 durchgeführt.</p> <p>Der Vertrag ist unterzeichnet. Die Maßnahmen werden 2018/2019 umgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gesamtstellungnahme vom 13.03.2014 wurde im bisherigen Verfahren abgearbeitet und abgewogen (siehe C 3.0). Zur Fläche mit der bestehenden Altablagerung „Höllenstein“ wurde ausgeführt, dass diese als temporärer Stellplatz bei Veranstaltungen genutzt</p>

			wird. Aus diesem Grund ist eine einfache orientierende Untersuchung aus heutiger Sicht nicht erforderlich.
--	--	--	--

Aufgestellt:
Project GmbH Planungsgesellschaft

ergänzt: Stadt Rottweil, Abt. Stadtplanung

30.08.2018