

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Silke Hauß  
25.05.2012

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinde Zimmern ob Rottweil (öffentlich)	12.06.2012
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	20.06.2012
Gemeinde Dietingen (öffentlich)	25.06.2012
Gemeinde Deißlingen (öffentlich)	26.06.2012
Gemeinderat (öffentlich)	27.06.2012
Gemeinde Wellendingen (öffentlich)	28.06.2012
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (öffentlich)	29.06.2012

## **Flächennutzungsplan 2012 - 10. Änderung "SO Hundeübungsplatz Bleichhalde" -Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat empfiehlt und der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil beschließt, auf Grundlage des § 2 BauGB den Flächennutzungsplan 2012, ursprünglich wirksam geworden am 27.12.2001, im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 befindet sich auf der Gemarkung Rottweil und entspricht der Darstellung der beigefügten Planzeichnung (Anlage 1 in der Fassung vom 25.05.2012).

#### **2. Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat und der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil stimmt dem Entwurf in der Fassung vom 25.05.2012 zu. Der Gemeinderat empfiehlt und der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB.

### **Begründung:**

Die Stadt Rottweil plant auf der Gemarkung Rottweil im Gewann Bleichhalde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Absicherung des bereits bestehenden Hundeübungsplatzes zu schaffen. Der Hundesport hat in den letzten Jahren sehr an Popularität zugenommen. Der Hundesportverein, Bezirksgruppe Rottweil Süd, hat sowohl auf nationaler als auch internationaler Ebene viele Erfolge erzielen können. Daher wurde bereits im Jahr 2002 nach einem geeigneten Standort für den Hundesportverein gesucht.

In Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Stadt Rottweil wurde für den Verein eine Fläche im Gewann Bleichhalde gefunden. Der Standort zeichnete sich durch eine verkehrstechnisch günstige, aber doch abgeschiedene Lage aus. Im Jahr 2005 wurde das Bauvorhaben zur Erstellung eines Hundeübungsplatzes mit Containern auf dem Flurstück Nr. 2115 genehmigt. Im Jahr 2007 fand die Weltmeisterschaft des Hundesportes in Rottweil statt. Was als kleine Anlage begann, hat sich zwischenzeitlich zu einer festen Anlage entwickelt. Jährlich findet die Veranstaltung „Internationaler Großer Preis Rottweiler Hunde“ auf der Fläche statt. Der Verein hat die Fläche baulich ausgestaltet und aus der Containerlandschaft ein Vereinsheim gebaut. Auch wurden aus provisorischen Flutlichtanlagen zwischenzeitlich feste Einrichtungen. Vor dem Hintergrund, dass diese Entwicklung zukünftig städtebaulich gesteuert werden muss und insbesondere der Belang des Umweltschutzes berücksichtigt werden soll, wird von Seiten der Stadt Rottweil die Erstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet Hundesport aufgestellt. Damit das Entwicklungsgebot (Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein) gewahrt werden kann, muss im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan 2012 geändert werden. Da es sich um Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt, muss ein zweistufiges Normalverfahren durchgeführt werden.

#### Städtebauliches Konzept:

Der Übungsplatz (Rasenplatz) besteht aus einem Hundesportplatz, dem zwischenzeitlich ein Vereinsheim zugeführt wurde sowie einem Parkplatz. Südlich des Platzes befindet sich eine landwirtschaftliche Grünfläche, die bei größeren Veranstaltungen als Bedarfsparkplatz genutzt werden kann. Der westliche Bereich innerhalb des Geltungsbereiches wird als Ausgleichsfläche für den erforderlichen Eingriff genutzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Festsetzungen für Pflanzungen von Bäumen, Feldhecken/-gehölzen, Entwicklung eines Waldrandes mit Säumen und die Anlage einer artenreichen extensiven Wiese vorgesehen. Negative Auswirkungen auf die lokalen Populationen von potentiell vorkommenden Tierarten, insbesondere Fledermäuse und Vögel, sind nicht zu erwarten.

#### Erschließung:

Das Plangebiet ist über das bestehende Straßen- und Feldwegenetz anfahrbar. Es ist von Westen über die Balinger Straße und anschließend über den Feldweg „Seehof“ erreichbar. Ebenso besteht von Norden von der B 27 über den Feldweg „Römerhof“ eine Verbindung. Das Plangebiet ist über Feldwege mit entsprechendem Ausbaustandard angebunden.

Das Plangebiet kann über die Buslinie 7440 Rottweil-Neukirch-Schömberg-Dotternhausen-Balingen erreicht werden. Die Haltestelle „Rottweil Berner Feld“ ist fußläufig erreichbar.

#### Lage des Plangebietes/Geltungsbereich:

Das Plangebiet zur 10. Flächennutzungsplanänderung befindet sich auf der Gemarkung Rottweil, am nordöstlichen Stadtrand. Nördlich angrenzend an die bestehende Neckarschleife im Bereich der Kläranlage „In der Au“, im Bereich des Gewanns Bleichhalde. Das Plangebiet liegt auf circa 590 m ü. NN und zeichnet sich durch seine ebene Topographie aus. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 1,7 ha.

Vorgesehen auf Ebene der 10. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche SO mit circa 0,63 ha. Zusätzlich soll die umgrenzende Fläche als Grünfläche mit einer Fläche von 1,07 ha ausgewiesen werden. Diese Grünfläche dient auf Ebene des Bebauungsplans der Festsetzung als öffentliche Grünfläche, die mit der Umgrenzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern den überwiegenden Anteil an Ausgleich erzielen wird, um somit den Eingriff zu kompensieren.

#### Flächenbilanz des Geltungsbereiches:

Größe des Geltungsbereiches:  
Sonderbaufläche SO  
Grünfläche

Fläche in ha  
circa 1,7 ha  
circa 0,63 ha  
circa 1,07 ha

### Verfahren:

Sowohl der Bebauungsplan als auch die Änderung des Flächennutzungsplans müssen im zweistufigen Normalverfahren durchgeführt werden. Die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Frühzeitigen Beteiligungsverfahren über die Planung informiert. Ihnen wird somit die Gelegenheit gegeben, sich neben der später folgenden klassischen Offenlage frühzeitig über die Planung zu informieren und sich durch Anregungen aktiv am Verfahren zu beteiligen.

Da Eingriffe in die Natur mit der Planung verbunden sind, wurde die Planung einer Umweltprüfung unterzogen. In einem Scoping (Dezember 2009 – Januar 2010) mit den Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange wurde der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Die Ergebnisse finden sich im vorliegenden Umweltbericht wieder. Der Eingriff wird entsprechend bilanziert und kompensiert. Der derzeitige Entwurf des Umweltberichtes kann im weiteren Verlauf des Verfahrens noch ergänzt bzw. geändert werden. Derzeit ergibt sich als Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine positive Bilanz. Das bedeutet, dass dem eingeführten Ökokonto ein Überschuss von 8.359 Wertpunkten nach der Ökokontoverordnung und nach Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen gutgeschrieben werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Ausarbeitung des Flächennutzungsplans 2012 – 10. Änderung „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ sowie die Verfahrensdurchführung wird durch die Abteilung 4.1 – Stadtplanung der Stadt Rottweil durchgeführt. Für die Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung stehen finanzielle Mittel im Haushalt bereit.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2012 – 10. Änderung „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ in der Fassung vom 25.05.2012
- Anlage 2 – Blatt 1 und 2 der Legende zum Flächennutzungsplan 2012 – 10. Änderung „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ in der Fassung vom 25.05.2012
- Anlage 3 – Begründung zum Flächennutzungsplan 2012 – 10. Änderung „SO Hundeübungsplatz Bleichhalde“ in der Fassung vom 25.05.2012 mit dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Rw 295/09 „Sondergebiet Hundeübungsplatz Bleichhalde“ in der Fassung vom 09.05.2012
- Anlage 4 – Grünordnungsplan zum Bebauungsplan (Maßnahmenplan), Stand: 09.05.2012
- Anlage 5 – Grünordnungsplan zum Bebauungsplan (Bestandsplan), Stand: 09.05.2012
- Anlage 6 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 15.03.2010, geändert 02.05.2012