

## 18. Flächennutzungsplanteiländerung „Neubau Markolfhalle “ (chronologisch)

Tabelle mit den Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan werden zusammengefasst.

### Stellungnahmen der der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Offenlage von Freitag 26. Juli 2019 bis einschl. 30. August 2019 gingen drei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein.

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlage von Freitag 26. Juli 2019 bis einschl. 30. August 2019 gingen keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern ein.

Lfd. Nr.	Anregungen und Bedenken	Beschlussvorschlag Stadt Radolfzell
<b>Landratsamt Konstanz – Forstverwaltung</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.08.2019)		
A1	Das Kreisforstamt hat die Flächennutzungsplanteiländerung „Neubau Markolfhalle“ Radolfzell-Markelfingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geprüft. Es sind keine Belange des Waldes betroffen.  Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Landratsamt Konstanz - Abfallrecht und Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 23.08.2019)		
A1.1	Stellungnahme im Rahmen des Scoping-Termins vom 25.07.2019: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken- Es wird darauf hingewiesen, dass die 18. BlmschV (Betrieb von Sportanlagen) anzuwenden ist.  Es wird empfohlen ein Lärmschutzgutachten anfertigen zu lassen. Nach Fertigstellung des Gutachtens wird von Seiten der Abfall- und Gewerbeaufsicht angeboten eine Überprüfung des Gutachtens durchzuführen. Erst dann ist eine abschließende Stellungnahme möglich.	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>Landratsamt Konstanz – Kreisarchäologie</b> (gemeinsames Schreiben vom 19.07.2019)		
A1.2	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken. Zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen wird auf die Stellungnahme der Kreisarchäologie zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Neubau Markolfhalle“ verwiesen.</p> <p>Im nahegelegenen Baugebiet „Im Tal“ wurde bereits 2008 bei Baggerschürfen eine römische/bronzezeitliche Siedlung aus dem 13 Jhd nach Chr. entdeckt, die momentan ausgegraben wird. Außerdem ist es wahrscheinlich, dass sich auch entlang des Mühlebachs Menschen angesiedelt haben. Somit liegt der Bereich des Bebauungsplans in nächster Nähe zu frühzeitlichen Funden. Da aber bereits der Bolzplatz ins Gelände eingegraben wurde, ist es nicht sehr wahrscheinlich, dass es in diesem Bereich Bodendenkmäler gibt. Um die Planungssicherheit jedoch zu erhöhen sieht der Kreisarchäologe Herr Dr. Hald trotzdem die Notwendigkeit der Durchführung von Baggerschürfen. Dies kann auch in Zusammenhang mit den Baugrunduntersuchungen erfolgen. Wichtig ist eine frühmögliche Untersuchung und weitere Zusammenarbeit und Absprache. Im Vorfeld wäre es auch sinnvoll, die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung für eine weitere Einschätzung mit dem Kreisarchäologen abzustimmen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>Landratsamt Konstanz – Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 19.07.2019)		
A1.3	Die Fläche wird landwirtschaftlich nicht genutzt. Agrarstrukturelle Belange sind durch die geplanten Änderungen bzw. Neubauten nicht betroffen	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Landratsamt Konstanz – Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 19.07.2019)		
A1.4	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände. Die naturschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Neubau Markolfhalle“ berücksichtigt.	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Landratsamt Konstanz – Nahverkehr und Straßen</b> (gemeinsames Schreiben vom 19.07.2019)		
A1.5	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwendungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>Landratsamt Konstanz – Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 19.07.2019)		
A1.6	<p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p> <p>Abwassertechnik; Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Oberirdische Gewässer  Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.  Altlasten  Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.  Bodenschutz  Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen, zu bilanzieren und im Bebauungsplan festzuschreiben.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b> - Die Vorgabe wird soweit möglich beachtet
<b>Landratsamt Konstanz – Vermessung</b> (gemeinsames Schreiben vom 19.07.2019)		
A1.7	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit, Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. I 1991, S. 58).</p> <p>Es wird vorgeschlagen den Titel im „Angebotsbebauungsplan ...“ um die Gemarkung Markelfingen zu ergänzen.  In dem „Angebotsbebauungsplan ...“ ist die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken mit den Nrn. 174 und 176 nicht erkennbar. Auch steht die Flst.-Nr. 176 im Bereich des Flurstücks 174. Die Flurstücks.-Nr. 174 sowie die „alte“ Markolfhalle sind ebenfalls nicht erkennbar.</p>	<p><b>Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen.</b></p> <p>Die zeichnerischen Anmerkungen wurden im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
<b>Polizeipräsidium Konstanz</b> (Schreiben vom 07.08.2019)		
A2	<p>Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans „Neubau Markolfhalle“ bestehen von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei der Andienung der Halle ist darauf zu achten, dass sie sich nicht negativ auf den Einmündungsbereich zur Kreisstraße, die Zufahrt für die Feuerwehr und den Parkplatz auswirkt. Insbesondere für Lieferfahrzeuge, wie Getränkelieferanten etc.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b> - Die Vorgabe wird beachtet.

	<p>sind entsprechende Flächen als Lade-/Entladezonen vorzusehen.</p> <p>Weiterhin ist der neue Bolzplatz zur Kreisstraße (K6170) hin mit Ballfangzäunen zu sichern. Da sich der Drehung des Feldes auch die Spielrichtung ändert und somit direkt in Richtung Kreisstraße aufs Tor geschossen wird, sollten die Ballfangzäune mindestens eine Höhe von 8 m aufweisen.</p>	<p><b>Dem Teil der Stellungnahme wird entsprochen.</b></p>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21:</b> (Schreiben vom 30.08.2019)</p>		
<p>A3</p>	<p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten einen Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung sowie des Bebauungsplans. Der als Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung bezeichnete Übersichtsplan lässt dabei erkennen, welche Flächen neu als Sondergebietsfläche dargestellt werden sollen, die bislang zu einem Teil als Grünfläche und zu einem anderen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt sind. Innerhalb der Sondergebietsfläche sind sowohl Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr als auch Einrichtungen für sportliche (Mehrzweckhalle) und kulturelle Zwecke (Mehrzweckhalle und Musikhaus) vorgesehen. Gegen die Darstellung einer Sonderbaufläche, die die verschiedenen Zweckbestimmungen miteinander vereint, bestehen auch vor dem Hintergrund des Bestimmtheitsgebots keine grundsätzlichen Bedenken. Da auf Ebene des Flächennutzungsplans eine parzellenscharfe Trennung der Flächen der hier vorgesehenen unterschiedlichen Zweckbestimmungen nicht möglich ist, kann die Darstellung einer gesamthaften Sonderbaufläche, die verschiedene Zweckbestimmungen miteinander vereint, als hinreichend bestimmt angesehen werden.</p> <p>Da Flächen für Einrichtungen der Feuerwehr sowie für sportlichen und kulturellen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen in der Regel jedoch als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden sollen (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB in Verbindung mit Nr. 4.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung), ist zu prüfen, inwiefern es notwendig ist, - davon abweichend - die Fläche als Sonderbaufläche darzustellen. Jedenfalls ist nach derzeitigen Kenntnisstand die Notwendigkeit, die Fläche für das bestehende Feuerwehrhaus nicht mehr als eine Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen, nicht erkennbar.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

	<p>Die Planunterlagen beinhalten zum jetzigen Verfahrensstand keine Begründung (inclusive eines Umweltberichts). Insbesondere ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen, welche städtebaulichen Überlegungen der Planung zugrunde liegen. Zwar wird die Planung mit dem Brand der alten Markolphalle begründet, inwiefern ein Neubau in der Größe des 1,5-fachen der ursprünglichen Halle notwendig wird, ist den derzeit vorliegenden Planunterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung gemäß § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a BauGB beigefügt wird, die insbesondere die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung nachvollziehbar erläutert. Wir hätten es begrüßt, wenn diese Begründung bereits zum derzeitigen Verfahrensstand vorgelegen hätte, da uns dies eine fundiertere Stellungnahme ermöglicht hätte.</p> <p>Im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans enthalten die Planunterlagen bislang lediglich eine Umrissplanung einer angestrebten Bebauung. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind diesem Übersichtsplan nicht zu entnehmen. Auch hier gehen wir davon aus, dass im weiteren Verfahren eine Ergänzung der Planunterlagen erfolgt und eine Planbegründung nach § 9 Abs. 8 in Verbindung mit § 2a BauGB vorgelegt wird, um ggfls. eine konkretere Beurteilung der Planunterlagen zu ermöglichen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
--	---	-----------------------