

*rechtsverbindlich
seit 12.05.2011*

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan

„FESTPLATZ“

Gemeinde Hilzingen
Gemarkung Hilzingen

INHALT

1. ERFORDERLICHKEIT DER BAULEITPLANUNG
2. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
3. BEZUG ZU ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN
4. ANFORDERUNGEN DER NUTZUNG
5. BEBAUUNG
6. ÖKOLOGISCHE ZIELE UND BELANGE
7. LÄRMSCHUTZ
8. VERKEHRSERSCHLIESSUNG, VER- / ENTSORGUNG
9. SEGELFLUGVERKEHR
10. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
11. STÄDTEBAULICHE DATEN

ANLAGEN: UMWELTBERICHT

1. Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Nach jahrzehntelangem Betrieb des Festplatzes im Bereich von Kellhof / Hegau-Halle hat die Gemeinde im Jahr 1995 die Verlegung an einen besser geeigneten Standort beschlossen. Bei der Standortwahl waren folgende Kriterien maßgebend:

- Verträgliche Nähe zur Ortschaft
- Gute fußläufige Erreichbarkeit
- Ausreichende Abschirmung des Lärms gegenüber der Wohnbebauung durch Pufferzonen (Sportanlagen, Sondergebiete, gewerbliche Nutzungen)
- Verfügbarkeit über eine ausreichende Zahl von Bedarfsstellplätzen (Parkplätze) auf Wiesenflächen
- Gute verkehrstechnische Anbindung an das Straßennetz
- Geeignete Topographie (ebenes Gelände).

Auf der Basis der Untersuchung und Abwägung verschiedener Alternativstandorte hat die Gemeinde Hilzingen Jahr 1996 auf der Grundlage eines Bauvorbescheides den Festplatz im Gewann Hartspiele angelegt. Dabei wurde auf einer Fläche von etwa 1,0800 ha der Untergrund durch Kiestragschichten stabilisiert und eine offenporige, wassergebundene Schotter-Sand-Deckschicht eingebaut. Entsprechend der Anforderungen an die Nutzung wurden Entwässerungskanäle mit Einleitung in den öffentlichen Kanal verlegt und die Wasser- und Stromversorgung hergestellt.

Im Jahr 1998 hat die Gemeinde Hilzingen auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 17.04.1998, AZ 99800167/B ein Toilettenhaus am östlichen Rand des Festplatzes durch den Musikverein errichten lassen.

Der Festplatz wird bevorzugt am alljährlichen Traditionsfest „Hilzinger Kirchweih- und Erntedankfest“ genutzt. Der Festbetrieb dauert dabei über ein Wochenende von Freitagabend bis Montagabend. Dazu wird ein Festzelt in der Größenordnung von etwa 1.800 m² Grundfläche aufgestellt. Die übrige befestigte Fläche wird für Fahrgeschäfte von Schaustellern und als Standfläche für vorübergehende Versorgungseinrichtungen sowie als Stellfläche für Fahrzeuge und Container genutzt.

Darüber hinaus werden in größeren zeitlichen Abständen (5 – 10 Jahre) Vereinsjubiläen in Verbindung mit einem Festzeltaufbau veranstaltet. Gelegentlich wird der Festplatz von Wanderzirkusbetrieben kurzzeitig genutzt.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet im Gewann Hartspiele liegt südlich der Bundesstraße 314 und südwestlich des Ortsrands der Kerngemeinde Hilzingen und bezieht sich überwiegend auf das Grundstück Flst. Nr. 15132. Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hilzingen. Die Flurstücke Nr. 15219 + 15131 werden aufgrund der notwendigen Anschlüsse an die Kreisstraße K 6143 teilweise in das Plangebiet aufgenommen. Die genaue

Seite 2/8

Abgrenzung ist im Lageplan (zeichnerischer Teil des Bebauungsplans) mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

3. Bezug zu übergeordneten Planungen

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2006 weist das Plangebiet als „Festplatz“ aus. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der Platz ist seit 1996 befestigt und wird als Festplatz genutzt. Die Fläche liegt am Rande eines im Regionalplan 2000 des Regionalverbands Hochrhein Bodensee festgelegten regionalen Grünzugs. Da die Ausweisungen des Regionalplans bereichsscharf sind, ist der regionale Grünzug nicht durch die Planung betroffen und dementsprechend nicht beeinträchtigt.

4. Anforderungen der Nutzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die künftige Nutzung im bisherigen Rahmen sichern und eine bedarfsgerechte Erweiterung ermöglichen.

Es sind keine Einschränkungen zur Zulässigkeit von bestimmten Veranstaltungen vorgesehen, soweit sich diese im Rahmen folgender Nutzungen bewegen:

- Volksfeste: Festzelt-, Schausteller- und Fahrgeschäftebetrieb.
- Kulturelle Nutzungen: Veranstaltungen und Nutzungen örtlicher Vereine.
- Sportveranstaltungen: Übungs- und Leistungswettkämpfe der Sportvereine sowie der Feuerwehr und der Rettungsdienste.
- Sonstige Veranstaltungen: Gewerbliche Veranstaltungen zu Werbezwecken und im Rahmen von Betriebsjubiläen nach vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde.
- Rummelplatz: Veranstaltungen mit Fahrgeschäften und Schaustellern.
- Zirkus: Zirkusschau, Tierschau, vorübergehende Tierstallungen, Winterquartier.
- Märkte: Krämer-, Vieh-, Floh- und sonstige Märkte.
- Konzerte: Open-air-Konzerte und Konzerte in Veranstaltungszelten.
- Messen: Begrenzte Verbrauchermessen des örtlichen oder regionalen Gewerbes, Gewerbeschauen usw.
- Sonstige Nutzungen: Zeitweise Nutzung als Parkplatz für PKW und LKW im Rahmen von Nutzungsverträgen mit der Gemeinde Hilzingen, sowie als vorübergehender Material-Lagerplatz des Gemeindebauhofes.

Die Gemeinde nimmt durch den Abschluss von entsprechenden Verträgen mit dem Veranstalter Einfluss auf die Art und den Umfang der Nutzung.

5. Bebauung

Die unmittelbar mit dem Erdboden verbundenen und dauerhaft genutzten baulichen Anlagen dürfen nur im Bereich der Gemeinbedarfsfläche errichtet werden und sollen einen verhältnismäßig geringen Umfang einnehmen. Dazu wird eine Grundflächenzahl von (GR) 0,1 festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (ausgenommen fliegende Bauten und sonstige Anlagen wie z.B. Riesenrad, Achterbahn usw.) wird auf eine Höhe von 12 m begrenzt.

Unter Einhaltung der in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan getroffenen Vorgaben ist die Errichtung folgender Anlagen zulässig:

- **Bauliche Anlagen:** Gebäude für kulturelle Zwecke. Gebäude für die Ver- und Entsorgung. Wirtschafts- und Lagergebäude für den Festbetrieb, Kassen- und Ausstellungsräume, Abstell-, Lager- und Kraftfahrzeugstellplätze.
- **Fliegende Bauten:** Fest-, Zirkus- und sonstige Veranstaltungszelte sowie bauliche Anlagen, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und abgebaut zu werden. Anlagen der Fahrgeschäfte (z.B. Karussell, Riesenrad usw.) und der Schausteller (z.B. Los- und Schießbuden).
- **Vorübergehende Anlagen:** Verkaufsstände und andere zu Volksfesten und Märkten erforderliche Anlagen (z.B. Toilettenwagen usw.).
- **Masten und ähnliches:** Fahnenmasten und Einrichtungen der Brauchtumspflege (z.B. Maibaum und dergleichen), sowie Masten zur Ausleuchtung des Geländes im Rahmen von Veranstaltungen (z.B. Parkplatzbeleuchtung, Flutlicht). Zweckgebundene Werbeanlagen für Veranstaltungen.
- **Behälter:** Dauerhaft aufgestellte Behälter für verflüssigte Gase sowie vorübergehend abgestellte Behälter (z.B. Getränkecontainer und dergleichen).
- **Sonstige Anlagen** Wohnwagen, Zelte und sonstige Aufenthaltsräume, die keine Gebäude sind, zur vorübergehenden Nutzung (z.B. für Fahrgeschäfte- und Zirkuspersonal, Jugendzeltlager und dergleichen).
- **Sport- Spiel- und Wettkampfanlagen** Anlagen die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel- und Abenteuerspielanlagen dienen. Anlagen für Feuerwehr- und Rettungsdienstübungen sowie Anlagen für Sport-Leistungswettkämpfe einschl. vorübergehend aufgebauter Tribünen.

Im Bereich der Grünfläche sind dauerhafte Anlagen ausgeschlossen. Es werden hier nur fliegende Bauten, vorübergehende Anlagen, Sport- Spiel- und Wettkampfanlagen und sonstige Anlagen für die Dauer der jeweiligen Veranstaltung zugelassen.

6. Ökologische Ziele und Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. Dieser beinhaltet Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, welche von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 BNatSchG werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beurteilt und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Der Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach der Realisierung der Planung muss im Rahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) eine Kontrolle hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen vorgenommen werden.

7. Lärmschutz

Vom Zentrum des Festplatzes beträgt die Entfernung zur nächstliegenden Bebauung

• Wohnbebauung in der Zwinghofstraße	230 m
• Mischgebiet Markt und Hotel am Kellhof	160 m
• Sondergebiet Einkaufsmarkt	160 m
• Historischer Ortskern	300 m
• Wohnbebauung Baugebiet Breite III	515 m

In Anbetracht der vorhandenen Abstände zwischen der möglichen Lärmquelle und den Einwirkungsbereichen ist davon auszugehen, dass die angrenzenden Gebiete nicht über das verträgliche Maß durch Lärm belastet werden.

Der Festplatz wurde in den Jahren seit seiner Erstellung im Schnitt nicht mehr als zwei bis drei Mal pro Jahr für größere Veranstaltungen (Kirchweihfest, Vereinsjubiläen) genutzt. Diese gelten als wichtige Veranstaltung des gemeindlichen und dörflichen Lebens, welche für den Zusammenhalt der örtlichen Gemeinschaft von großer Bedeutung sind und für die Bürger einen hohen Stellenwert besitzen. Sie werden aufgrund ihrer Anzahl und Eigenart als sehr seltenes Ereignis eingestuft.

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 26. September 2003 hierzu die nachfolgende Entscheidung getroffen:

Können bei einer Veranstaltung die für seltene Störereignisse in der Freizeitlärm-Richtlinie festgelegten Immissionsrichtwerte voraussichtlich nicht eingehalten werden, darf sie trotzdem gestattet werden, wenn sie als sehr seltenes Ereignis wegen ihrer Herkömmlichkeit, ih-

rer Bedeutung für die örtliche Gemeinschaft oder ihrer sozialen Adäquanz trotz der mit ihr verbundenen Belästigungen den Nachbarn zumutbar ist. Feiern örtlicher Vereine, traditionelle Umzüge und ähnliche Veranstaltungen zu den herkömmlichen, allgemein akzeptierten Formen gemeindlichen und städtischen Lebens, die für den Zusammenhalt der örtlichen Gemeinschaft von großer Bedeutung sein können, dabei auch die Identität dieser Gemeinschaft stärken und für viele Bewohner einen hohen Stellenwert besitzen, so dass die mit ihnen verbundenen Geräuscentwicklungen von einem verständigen Durchschnittsmenschen bei Würdigung auch anderer Belange in der Regel in höherem Maß akzeptiert werden als sonstige Immissionen; ereignen sie sich sehr selten, können auch Lärmimmissionen, die die Richtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie überschreiten, ausnahmsweise noch unwesentlich sein.

Ausgehend davon, dass als seltene Ereignisse solche definiert sind, die an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden die niedrigeren Regelwerte überschreiten, kann von sehr seltenen Ereignissen nur dann die Rede sein, wenn deren Anzahl deutlich niedriger als bei seltenen Ereignissen liegt. In aller Regel werden deshalb allenfalls fünf sehr seltene Ereignisse an einem Veranstaltungsort pro Jahr zugelassen. Da der Festplatz nur sporadisch für Festveranstaltungen genutzt wird, und seit seiner Erstellung nicht mehr als zwei bis drei Ereignisse pro Jahr stattfanden, liegt deshalb keine relevante Konfliktsituation vor.

Für sonstige Nutzung des Festplatzes wie z.B. für Wanderzirkusse werden die Bestimmungen für seltene Ereignisse gemäß TA-Lärm eingehalten. Immissionsrelevant sind hierbei während der Nachtzeit stattfindende Veranstaltungen mit erhöhtem Publikumsverkehr sowie Musikveranstaltungen.

Die Anforderungen an den Schallschutz werden bei allen anderen Nutzungen bestimmt durch die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie, der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung und der TA-Lärm. Die Einwirkung auf Allgemeine Wohngebiete ist tags auf 55 dB(A) und nachts auf 40 dB(A) begrenzt. Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Diese Vorgaben werden von der Gemeinde im Rahmen der Vertragsabschlüsse mit den Nutzern in die Bedingungen aufgenommen.

8. Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Die Fußgänger erreichen den Festplatz vom Ortsrand her kommend über einen ausgebauten Fußweg durch die bestehende Unterführung der Bundesstraße B 314. Bei größeren Veranstaltungen wird die Gemeinde Hilzingen oder der durch den Nutzungsvertrag dazu verpflichtete Veranstalter das direkte Überqueren der Bundestrasse durch das Aufstellen von Zäunen verhindern.

Die verkehrsmäßige Erschließung für Fahrzeuge erfolgt über zwei vorhandene Anschlusspunkte von der Kreisstraße K 6143 (Dietlishofer Straße) mit Anbindung an die Bundesstraße B 314. Die innere Verkehrsführung ist abhängig von der jeweiligen Nutzung. Dabei ist anzu-

streben, dass entweder getrennte Ein- und Ausfahren genutzt, oder eine Wendefläche entsprechend dem größten eingesetzten Fahrzeug freigehalten wird. Der notwendige Platzbedarf für einen Sattelzug ist systematisch im Rechtsplan dargestellt.

Die Zahl der notwendigen PKW-Stellplätze ergibt sich jeweils aus der Art der Veranstaltung. Bei kleineren Veranstaltungen können die freien Flächen des Festplatzes zum Parken von PKW genutzt werden. Bei Großveranstaltungen (z.B. Hilzinger Kirchweih- und Erntedankfest) weist die Gemeinde Hilzingen auf eigenem Gelände östlich der Kreistrasse K 6143 Ausweichparkplätze in notwendiger Anzahl aus. Die Gemeinde Hilzingen wird bei der Vergabe des Festplatzes an Vereine und gewerbliche Nutzer im Rahmen des Nutzungsvertrages vom Veranstalter den Nachweis und die Ausweisung der nötigen PKW-Stellplätze verlangen.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation ist auf dem Festplatzgelände vorhanden. Die Schmutzwasser-Ableitung erfolgt durch den schon vorhandenen Anschluss an den öffentlichen Kanal im Mischsystem. Dachwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht dem Kanal zugeführt werden. Feste bauliche Anlagen erhalten Rückhalte- und Versickerungseinrichtungen für die Dachwässer. Oberflächenwässer müssen in die Wiesen- / Grünflächen abgeleitet werden.

9. Segelflugverkehr

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Segelfluggeländes Hilzingen RWY 09/27. Die Einflugschneise aus dem Flächennutzungsplan ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Lageplan) dargestellt.

10. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die Gemeinde macht von § 74 LBO Gebrauch und erlässt für das Plangebiet „Festplatz“ Örtliche Bauvorschriften als Satzung um folgende Punkte zu regeln:

PKW-Stellplätze

Aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen des Festplatzes ist es nicht möglich eine einheitliche Zahl von erforderlichen PKW-Stellplätzen für Veranstalter und Besucher vorzugeben. Die Anlage von fest angelegten Stellplätzen für die äußerst seltene Maximalnutzung des Festplatzes würde einen nicht vertretbaren Eingriff in den Naturhaushalt und Landschaftsbild bedeuten. Soweit die befestigte Fläche des Festplatzes alleine nicht ausreicht, wird deshalb auf Bedarfsstellplätze im umgebenden Wiesengelände zurückgegriffen.

Die Anwendung der Richtzahlen aus der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) ist lediglich für die ortsfesten Gebäude praktikabel.

Niederschlagswasser

Im Festplatz sind Anschlusspunkte an den öffentlichen Mischwasserkanal vorhanden. Um jedoch die Abwasseranlagen zu entlasten und den Wasserhaushalt zu schonen wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen ist und nicht dem Mischwasserkanal zugeführt werden darf.

11. Städtebauliche Daten

Flächenbilanz

Fläche des Plangebiets	2,2848 ha	100,00 %
davon		
Gemeinbedarfsfläche Festplatz	1,0878 ha	47,61 %
Grünfläche Festplatz	0,6428 ha	28,13 %
Straßen und Wege	0,0220 ha	0,96 %
Grünflächen	0,5322 ha	23,29 %

Hilzingen, den 19.04.2011

Bürgermeister:

Planer :

