

Stadt Tengen

Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Festplatz“

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Schätzelemarkt

Der Schätzele-Markt ist mit über 100.000 Besuchern das größte Volksfest der Region und eines der wichtigsten in Südbaden. Seit über 725 Jahren feiert die Stadt Tengen den Markt am letzten Oktoberwochenende.

Auf dem Festplatz sind neben dem großen Festzelt mit Musik und Bewirtung zahlreiche Fahr- und Schaugeschäfte aufgebaut. Ergänzt wird dies mit einer Handels- und Gewerbeausstellung mit einer über die Region hinaus bekannten Mittelstandskundgebung und einer Automobil- und Landmaschinenschau. Seit 1978 findet der Schätzele-Markt in seiner heutigen Form auf dem Festplatz statt. Dieser entstand in den 1970er Jahren im Zuge des Ausbaus der B314.

Die Stadtkapelle Tengen ist seit 1978 Betreiber des Festzelts und Ausrichter sämtlicher Veranstaltungen der Großveranstaltungen im Festzelt. Für Organisation, Betrieb und Logistik benötigt die Stadtkapelle einen Festanbau an das jährlich neu aufgestellte Großzelt, da der alljährliche Auf- und Abbau des Küchenzelts einen nicht unbeträchtlichen Aufwand erfordert.



Luftbild Schätzelemarkt Quelle: Homepage der Stadt Tengen

Planung

Das Gebäude, das die Infrastruktur für den Festbetrieb durch die Stadtkapelle im Großzelt aufnimmt, soll als festes Gebäude gebaut werden, so dass der jährliche Auf- und Abbau entfällt und zugleich Lagermöglichkeiten geschaffen werden.

Der Festplatz liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Hier ist es nicht möglich feste Gebäude, die nicht privilegiert sind, zu erbauen.

Die Stadt Tengen beabsichtigt aus diesem Grund mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Festanbau der Stadtkapelle am Großzelt zu schaffen.

2. Lage, Beschreibung und Größe des Bebauungsplangebiets

Die Fläche liegt im Südosten der Kernstadt Tengen an der Schwarzwaldstraße (K6137) und der Waldshuter Straße (B314).

Nördlich des Plangebiets liegen gegenüber der B314 landwirtschaftliche Flächen. Die B314 wird angrenzend an das Plangebiet durch eine schmale Unterführung gequert. Südlich schließen landwirtschaftliche Flächen und der Tobel des Mühlbachs an. Angrenzend gibt es ein Betriebsgebäude und innerhalb des Plangebiets eine Umspannstation.

Westlich liegt das Rathaus der Stadt Tengen mit dem Feuerwehrgerätehaus, das Gebäude des DRK Tengen und der Musikpavillon der Stadtkapelle. Östlich grenzt die K6137 an das Gebiet.



Der Festplatz wird durch den verdolten „Alten Bach“ durchquert, der ursprünglich in einem Tobel floss. Durch den Bau der B314 in den 1970er Jahren mussten durch Niveauangleichung in den Kreuzungsbereichen große Erdmassen bewegt werden. Der Abraum des Straßenbaus wurde genutzt, den angrenzenden Bereich aufzufüllen und so eine große ebene Fläche, den Festplatz, zu schaffen. Der durch die Baumaßnahme verdolte Bach liegt in ca. 10 m Tiefe. Der westliche Teil des Festplatzes ist mit wassergebundener

Decke befestigt, die Oberfläche des östlichen Teils besteht aus Schotterrassen oder Trittrassen. Die Böschungen zur Waldshuter Straße und Schwarzwaldstraße sowie der Bereich zwischen begrünter und der wassergebundenen Fläche sind mit Bäumen bepflanzt. Der gesamte Festplatz wird durch einen befestigten Fahrweg für die schweren Fahrzeuge der Betriebe des Schätzelemarktes durchquert.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 137, 138 und teilweise 128, 129, 135, 136 und 499. Es umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Abgrenzungslageplan zu entnehmen.

3. Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan 2018, Fassung Feststellungsbeschluss

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen, dessen Fortschreibungsverfahren abgeschlossen ist und lediglich die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde aussteht, ist das Planungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

4. Geplante Bebauung

Die Stadtkapelle beabsichtigt, im Planungsgebiet einen festen Anbau an das große Festzelt, der das bisherige Küchenzelt ersetzt, zu errichten. Dieser soll die Infrastruktur für den Betrieb der Großveranstaltungen im Festzelt während des Schätzelemarktes aufnehmen. Ganzjährig soll dieses Gebäude als Lagermöglichkeit dienen und ggf. für sanitäre Einrichtungen zur Verfügung stehen.

Der Festanbau ist mit den Grundmaßen 35m Länge und 6,50m Breite vorgesehen. Das Gebäude soll mit einer Höhe von maximal 6m und einem leicht geneigten Pultdach errichtet werden.

Die Fest-, Zirkus- und sonstigen Veranstaltungszelte des Schätzelemarktes sind nur temporär und als „fliegende Bauten“ einzustufen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der größte Teil des Festplatzes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem besonderen Nutzungszweck für „Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ entsprechend der Hauptnutzung „Schätzelemarkt“ vorgesehen. Die begrünte Fläche ist als Öffentliche Grünfläche eine „Festwiese“, insbesondere zum Abstellen von fliegenden Bauten und Fahrzeugen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der Nutzung wird durch eine GRZ von 0,1 und der maximalen Höhe der Gebäude festgesetzt. Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze definiert, die fast den ganzen Festplatz umgibt um somit die nötige Flexibilität für die zu errichtenden Gebäude zu gewährleisten.

5.3 Stellplätze

Stellplätze sind oberirdisch ganzjährig auf dem Festplatz möglich. Der Festplatz kann zeitlich außerhalb der Zeit des Schätzelemarkts zum Abstellen von LKW für Pausen oder Übernachtungen genutzt werden. Garagen und Carports sind nicht zulässig.

5.4 Öffentliche Grünflächen

Der bestehende, bereits mit Schotter- und Trittrassen begrünte Festplatzteil wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Während des Schätzelemarkts werden hier vorwiegend Fahrzeuge abgestellt. Entlang der B314 ist eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ausgewiesen.

5.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die Anbauverbotszone entlang der B314 und der K6137 ist aus Sicherheitsgründen in einer Breite von 20 Metern zu jeder Zeit von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Benützung und Einfriedung freizuhalten.

5.6 Anpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß Umweltbericht sind die zu erwartenden Auswirkungen des Bauvorhabens beschrieben und bewertet worden. Folgende Maßnahmen sind umzusetzen: Verzicht auf Eindeckung der Dächer mit unbeschichtetem Metall, Reduktion von Lichtemissionen, Pflanzung von 4 standortgerechten Baumes auf öffentlichen Grünflächen und der dauerhafte Erhalt von Einzelbäumen. In den Hinweisen zu den Bebauungsvorschriften sind weitere Maßnahmen erläutert.

5.7 Leitungsrecht für das verdolte Gewässer

Der Verlauf des während der Straßenbaumaßnahmen verdolte „Alte Bachs“ wird über ein Leitungsrecht dauerhaft gesichert. Da das verdolte Gewässer in einer Tiefe von 10 m liegt, kann nicht davon ausgegangen werden, dass Grabungsarbeiten in diesem Bereich stattfinden werden. Der Verlauf darf jedoch auf einer Breite von ca. 2,70m nicht überbaut

werden. Da die fliegenden Bauten während des Schätzelemarkts nur für wenige Tage auf dem Festplatz aufgebaut werden, sind sie von dieser Regelung ausgenommen.

6. Örtliche Bauvorschriften

Für das Planungsgebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Mit diesen werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Gestaltung des Platzes ergänzt.

Die Örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung des Festanbaus der Stadtkapelle, die Gestaltung der Oberflächen des Platzes und Werbeanlagen.

Gemäß Landesbauordnung ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze in den Örtlichen Bauvorschriften geregelt. Die erforderlichen Stellplätze während der Großveranstaltung Schätzelemarkt werden in einem separaten Verfahren festgelegt.

7. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Schwarzwaldstraße (K6137) und über die Marktstraße.

Die Wasserversorgung und die Entwässerung des Festplatzes kann durch Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt werden.

8. Grünordnung

Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung beigelegt. Er wurde vom Büro 365°, Überlingen erarbeitet.

9. Verfahren

Mit den vorliegenden Unterlagen wird der Satzungsbeschluss gefasst. Danach soll der Bebauungsplan in Kraft treten.

Tengen, den 24.09.2018

planungfuchs
Waltraut Fuchs Dipl.Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de

