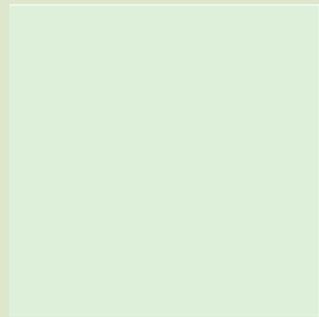


PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER



Stadt Tuttlingen: Konzeptionelle Landschaftsentwicklung

Ableitung zukünftiger Gewerbestandorte



Planungsschritte - Gestufte Vorgehensweise

I: Gesamtbetrachtung Landschaftsraum

Ermittlung Raumpotentiale und Entwicklungsspielräume
Ableitung von Entwicklungsoptionen /
Einbeziehen bisheriger Optionsflächen
→ Überschlägige Bewertung von Optionsflächen



II: Prüfung Erfolg versprechender Flächen

Vertiefende Untersuchung von Optionsflächen (7 - 8)
→ ‚Ranking‘ und Auswahl von zwei Vorzugsstandorten



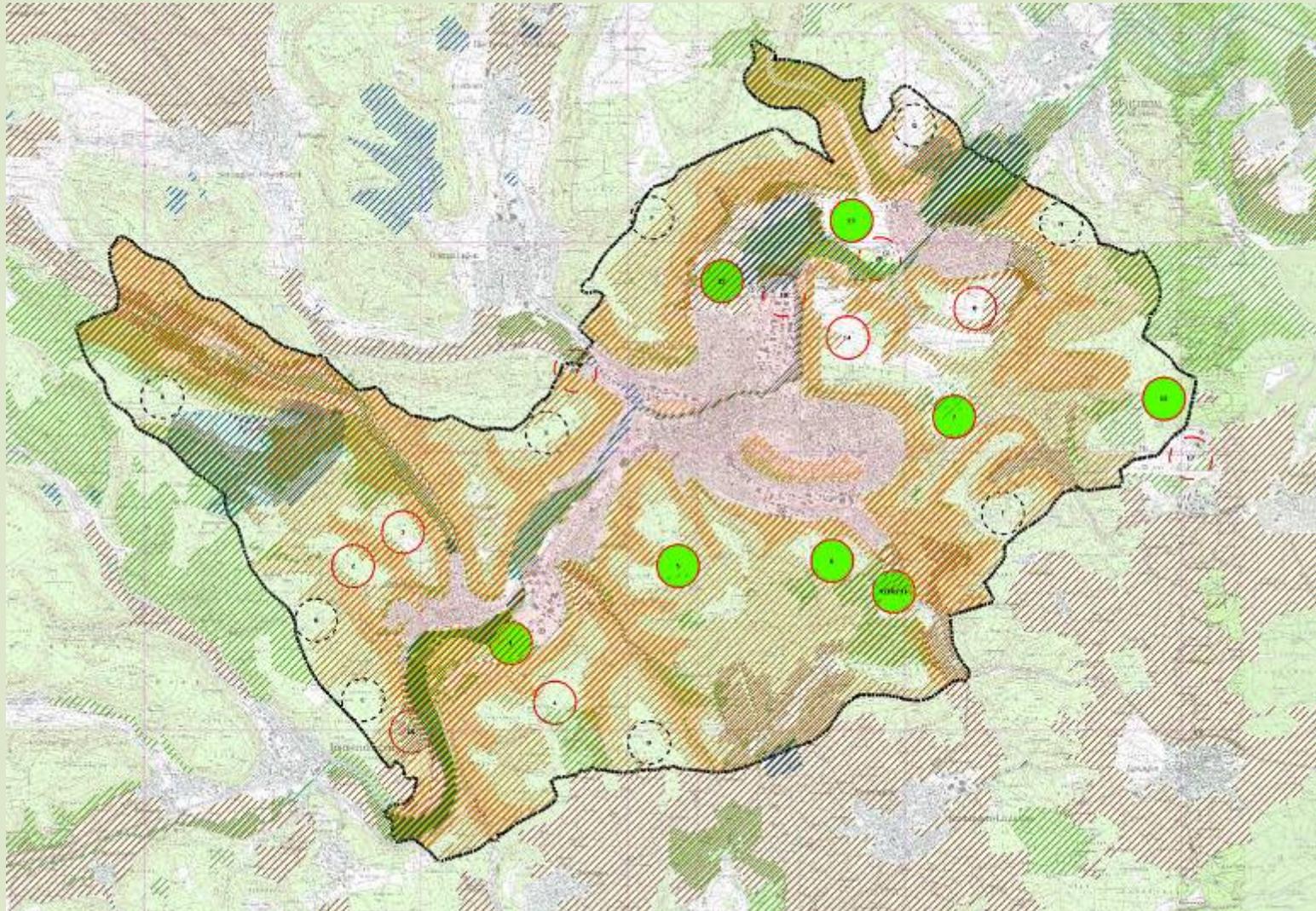
III: Entwicklungsstudien (1 bis 2 Standorte)

Städtebauliche und landschaftliche Entwicklungsstudie
→ Vergleichende Eignungsbewertung



Einbeziehen der politischen Gremien

Überblick Erfolg versprechende Optionsflächen



Konzeptionelle Landschaftsentwicklung – Ableitung zukünftiger Gewerbestandorte

Empfehlung für eine vertiefende Untersuchung

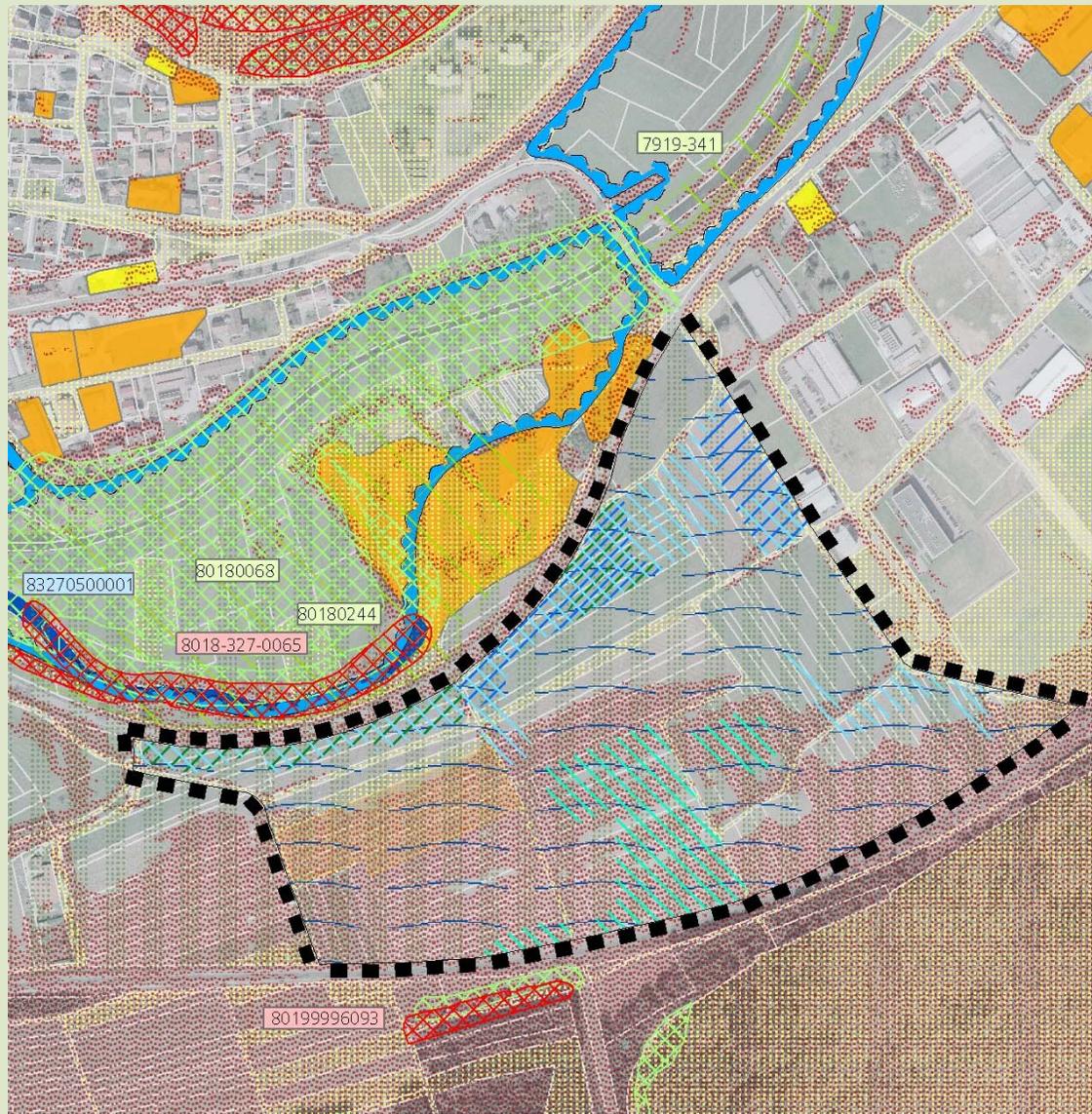
Kriterien / Fläche	1 GÄNSÄCKER	2 LINDENHÖLZLE	3 SCHEIBENBUCK	4 AUFHASLEN	5 EHRENBERG	6 GACHENWINKEL	7 EHENTAL	8 BERCHENREUTE	9 HASENHOLZ	10 DEPONTIEHASEN	11 SELTENBCHTAL	12 NORDSTADT	13 ROTESKREUZ	14 LUDWIGSTAL	15 NÖRDL. TO	16 FRAUENHOLZ	17 TAKEOFF	18 SCHMIEDE	19 CONTAINERPL	20 HEXER NEND.
Überg.Vorgaben																				
Kollision Reg.Plan	Orange	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Orange
Wirtschaftlichk.																				
Flächengröße	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Orange	Orange	Orange	Orange	Green	Green	Green	Green	Green	Orange	Orange	
Nutzbarkeit	Green	Green	Green	Green	Green	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	
Erschließung	Green	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Green	Orange	Green	Green	Green	
Verkehrsgunst	Green	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Green	Green	
Ökol. Risiko																				
Boden	Orange	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Green	Orange	Green	Green	Green	
Wasser	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Orange	Green	
Klima / Luft	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Orange	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	
Arten / Biotope	Green	Green	Green	Orange	Green	Green	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Green	Orange	Orange	Orange	Green	
Landschaftsbild	Green	Green	Green	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	
Mensch / Erholung	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange	
Kulturgüter	Orange	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Orange	Green	Green	Green	Green	
Vertiefende Untersuchung	X				X	X	X		X	X	X	X			X					

Optionsfläche Nr. 1 Gänsäcker

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	1
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	2
	1
Erschließung	3
Eigentumsverhältnis	1
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	3
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	3
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	3
Ökologisches Risiko	
Boden	1
	3
Wasser	1
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	3
Landschaftsbild	3
Mensch	2
Kultur- und Sachgüter	1



Optionsfläche Nr. 1 Gänsäcker– Erhebliche Beeinträchtigung



Legende

- Erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern innerhalb der Untersuchungsfläche
- Schutzgut Boden
 - Standort für natürliche Vegetation
 - Filter und Puffer für Schadstoffe
 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Schutzgut Wasser
 - Grundwasserneubildung
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - Villa Rustica
- Sonstiges
- Betroffene Schutzkategorien innerhalb und angrenzend an die Untersuchungsflächen
 - Regionaler Grünzug (Regionalplan)
 - § 32-Biotope nach NatSchG B.W.
 - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 36 (4) NatSchG B.W.)
 - Waldbiotope nach Landeswaldgesetz
 - Naturdenkmal (§ 31 NatSchG B.W.)
 - Überschwemmungsgebiet (§ 32 WHG B.W.)
- Altlasten
 - Altlastverdachtsflächen
 - Altlasten B-Fall
- Nutzbarkeit
 - > 6% Neigung
- Besitzanteile der Stadt Tuttlingen
 - Alleineigentum
- Umgrenzungen
 - Optionsfläche
 - Flurstücksgrenze

Optionsfläche Nr. 1 Gänsäcker

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	1
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	2
	1
Erschließung	3
Eigentumsverhältnis	1
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	3
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	3
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	3
Ökologisches Risiko	
Boden	1
	3
Wasser	1
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	3
Landschaftsbild	3
Mensch	2
Kultur- und Sachgüter	1



Kriterien	Gesamt-eignung	
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	4	
Gesamt – Verkehrliche Eignung	5	
Gesamt – Städtebauliche Eignung	5	
Ökologisches Gesamt – Risiko	2	3

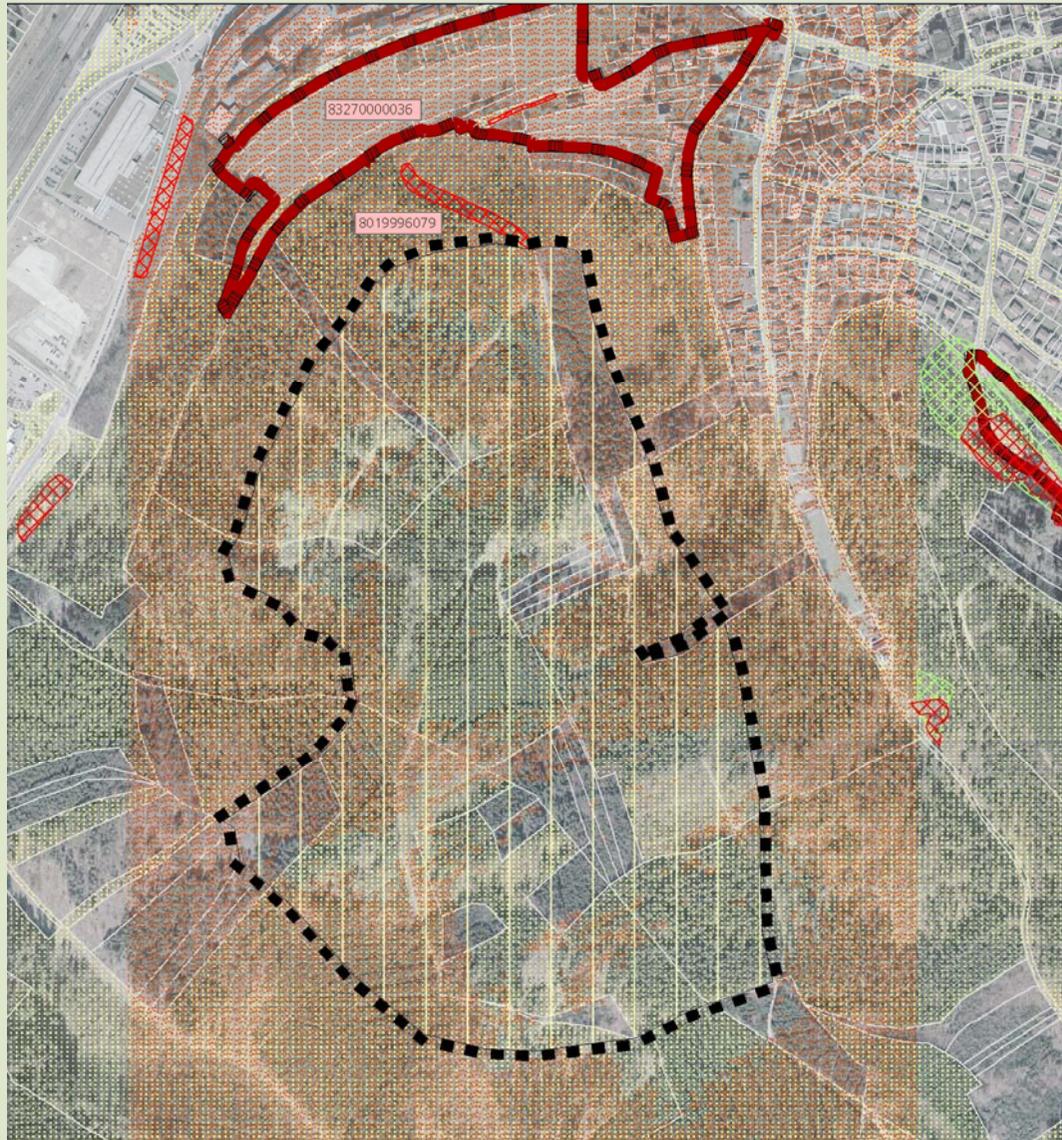


Optionsfläche Nr. 5 Ehrenberg

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	3
	1
Erschließung	1
Eigentumsverhältnis	3
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	2
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	-
Wasser	2
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	2
Landschaftsbild	2
Mensch	1
Kultur- und Sachgüter	3



Optionsfläche Nr. 5 Ehrenberg – Erhebliche Beeinträchtigung



Legende

Erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern innerhalb der Untersuchungsfläche

Schutzgut Mensch / Erholung

Mensch / Erholung

Sonstiges

Betroffene Schutzkategorien

innerhalb und angrenzend an die Untersuchungsfläche

§ 32-Biotope nach NatschG B.W.

Waldbiotope nach Landeswaldgesetz

Landschaftsschutzgebiet (§ 29 NatSchG B.W.)

Nutzbarkeit

> 6% Neigung

Besitzanteile der Stadt Tuttingen

Alleineigentum

Umgrenzungen

Optionsfläche

Flurstücksgrenze

Optionsfläche Nr. 5 Ehrenberg

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	3
	1
Erschließung	1
Eigentumsverhältnis	3
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	2
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	-
Wasser	2
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	2
Landschaftsbild	2
Mensch	1
Kultur- und Sachgüter	3



Kriterien	Gesamt-eignung
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	4
Gesamt – Verkehrliche Eignung	4
Gesamt – Städtebauliche Eignung	3
Ökologisches Gesamt – Risiko	4

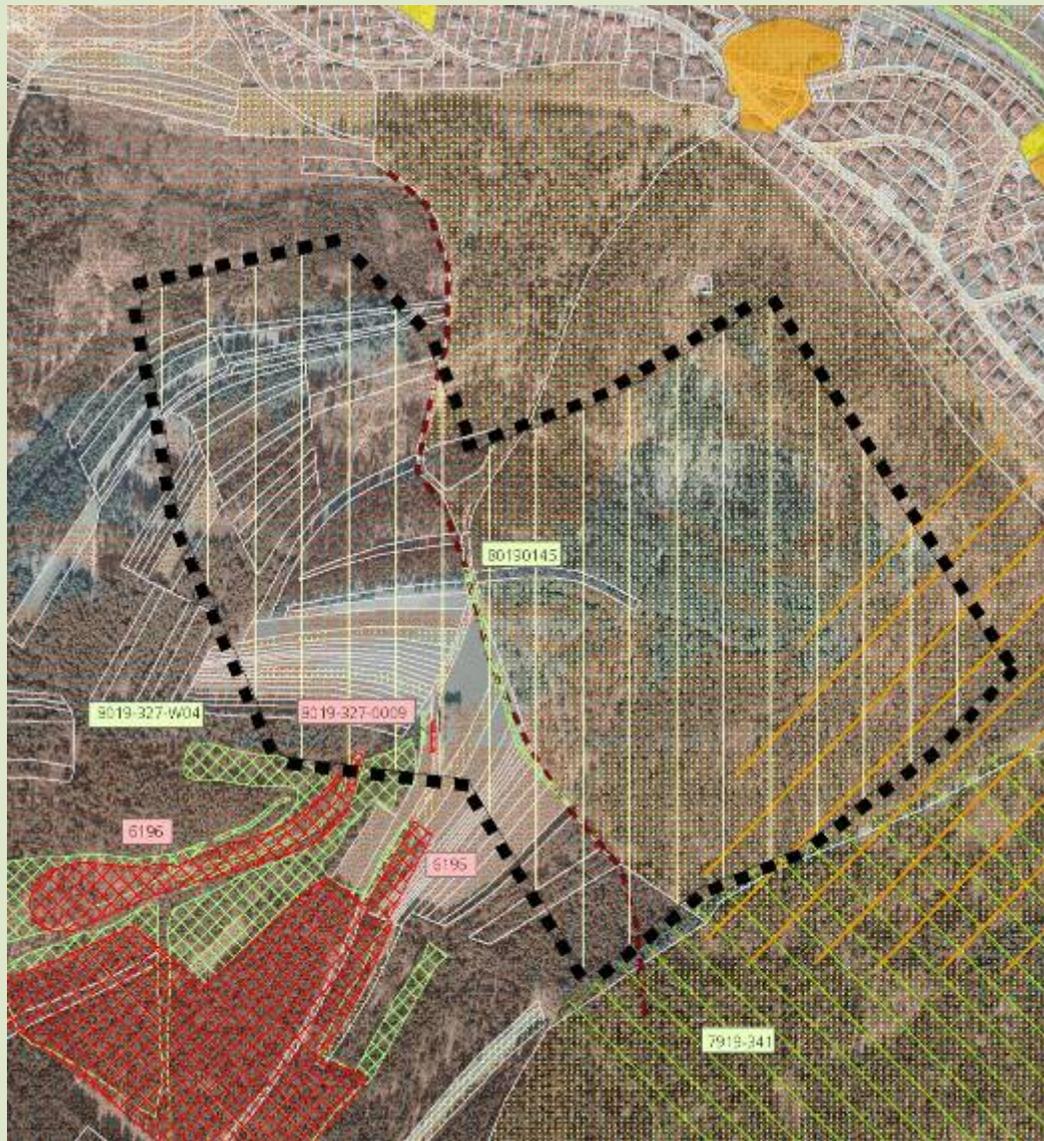


Optionsfläche Nr. 6 Gachenwinkel

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	1
	3
Erschließung	1
Eigentumsverhältnis	2
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	2
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	-
Wasser	2
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	2
Landschaftsbild	2
Mensch	1
Kultur- und Sachgüter	3



Optionsfläche Nr. 6 Gachenwinkel– Erhebliche Beeinträchtigung



Legende

Erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern innerhalb der Untersuchungsfläche

- Schutzgut Klima
 - Immissionsschutzwald
- Schutzgut Pflanzen / Tiere
 - Pflanzen / Tiere
- Schutzgut Mensch
 - Mensch / Erholung

Sonstiges

Betroffene Schutzkategorien innerhalb und angrenzend an die Untersuchungsfläche

- § 32-Biotop nach NatSchG B.W.
- Waldbiotope nach Landeswaldgesetz
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 36 (4) NatSchG B.W.)

Erholungseinrichtungen

- Wanderweg

Altlasten

- Altlasten B-Fall
- Altlastverdachtsflächen

Nutzbarkeit

- > 6% Neigung

Besitzanteile der Stadt Tuttlingen

- Alleineigentum

Umgrenzungen

- Optionsfläche
- Flurstücksgrenze

Optionsfläche Nr. 6 Gachenwinkel

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	1
	3
Erschließung	1
Eigentumsverhältnis	2
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	2
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	-
Wasser	2
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	2
Landschaftsbild	2
Mensch	1
Kultur- und Sachgüter	3



Kriterien	Gesamteignung
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	4
Gesamt – Verkehrliche Eignung	4
Gesamt – Städtebauliche Eignung	3
Ökologisches Gesamt – Risiko	4

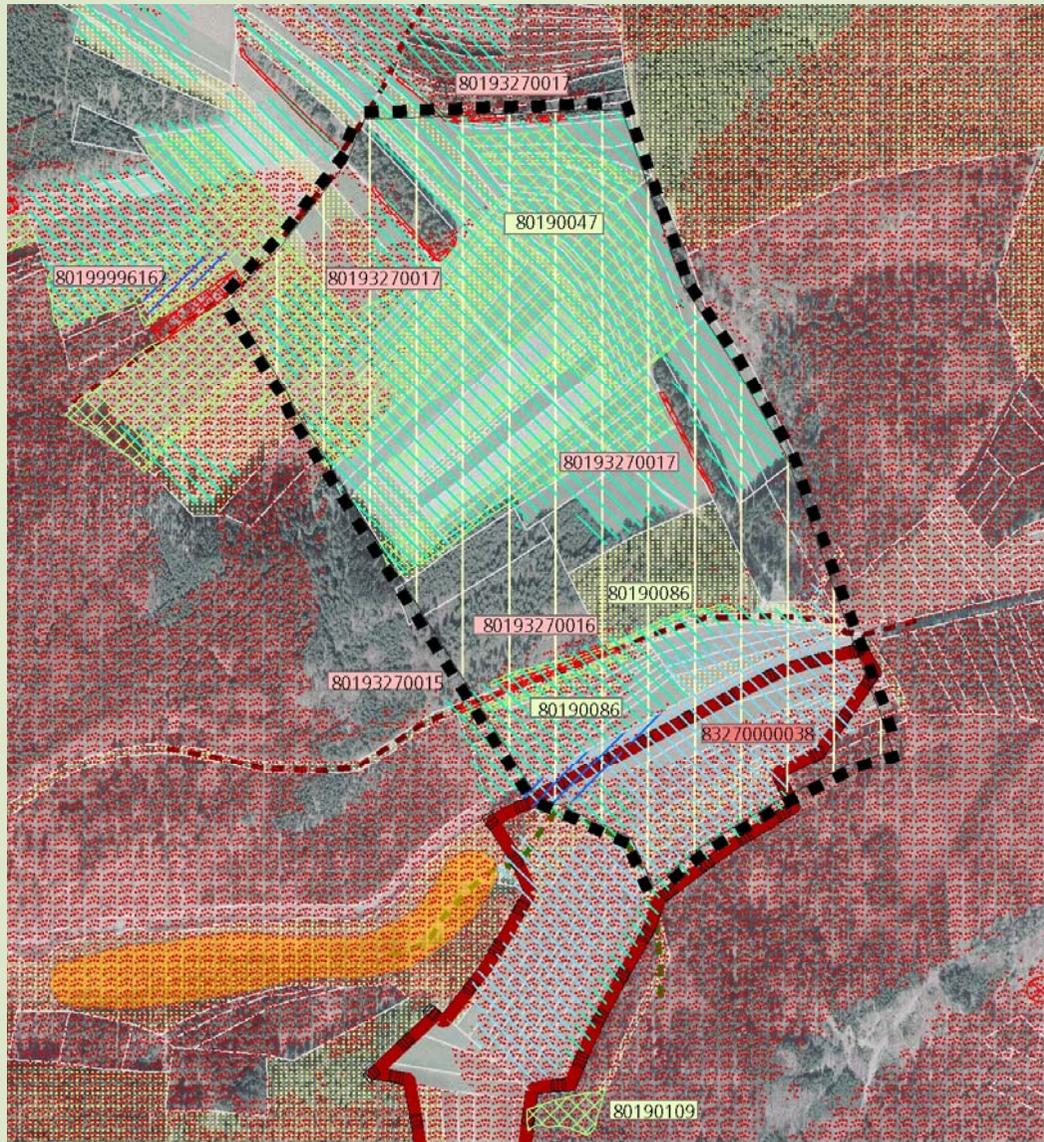


Optionsfläche Nr. 7 Ehental

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	3
Erschließung	2
Eigentumsverhältnis	1
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	1
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	1
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	- 1
Wasser	3
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	1
Landschaftsbild	2
Mensch	1
Kultur- und Sachgüter	3



Optionsfläche Nr. 7 Ehental– Erhebliche Beeinträchtigung



Legende

Erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern innerhalb der Untersuchungsfläche

Schutzgut Boden

Standort für natürliche Vegetation

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Filter und Puffer für Schadstoffe

Schutzgut Pflanzen / Tiere

Pflanzen / Tiere

Schutzgut Mensch

Mensch

Sonstiges

Betroffene Schutzkategorien

innerhalb und angrenzend an die Untersuchungsflächen

§ 32-Biotop nach NatSchG B.W.

Waldbiotop nach Landeswaldgesetz

Landschaftsschutzgebiet (§ 29 NatSchG B.W.)

Altlasten

Altlasten B-Fall

Erholungseinrichtungen

Wanderweg

Radweg

Nutzbarkeit

> 6% Neigung

Besitzanteile der Stadt Tuttlingen

Alleineigentum

Umgrenzungen

Optionsfläche

Flurstücksgrenzen

Optionsfläche Nr. 7 Ehental

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	3
Erschließung	2
Eigentumsverhältnis	1
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	1
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	1
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	- 1
Wasser	3
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	1
Landschaftsbild	2
Mensch	1
Kultur- und Sachgüter	3



Kriterien	Gesamt-eignung
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	4
Gesamt – Verkehrliche Eignung	2
Gesamt – Städtebauliche Eignung	2
Ökologisches Gesamt – Risiko	2

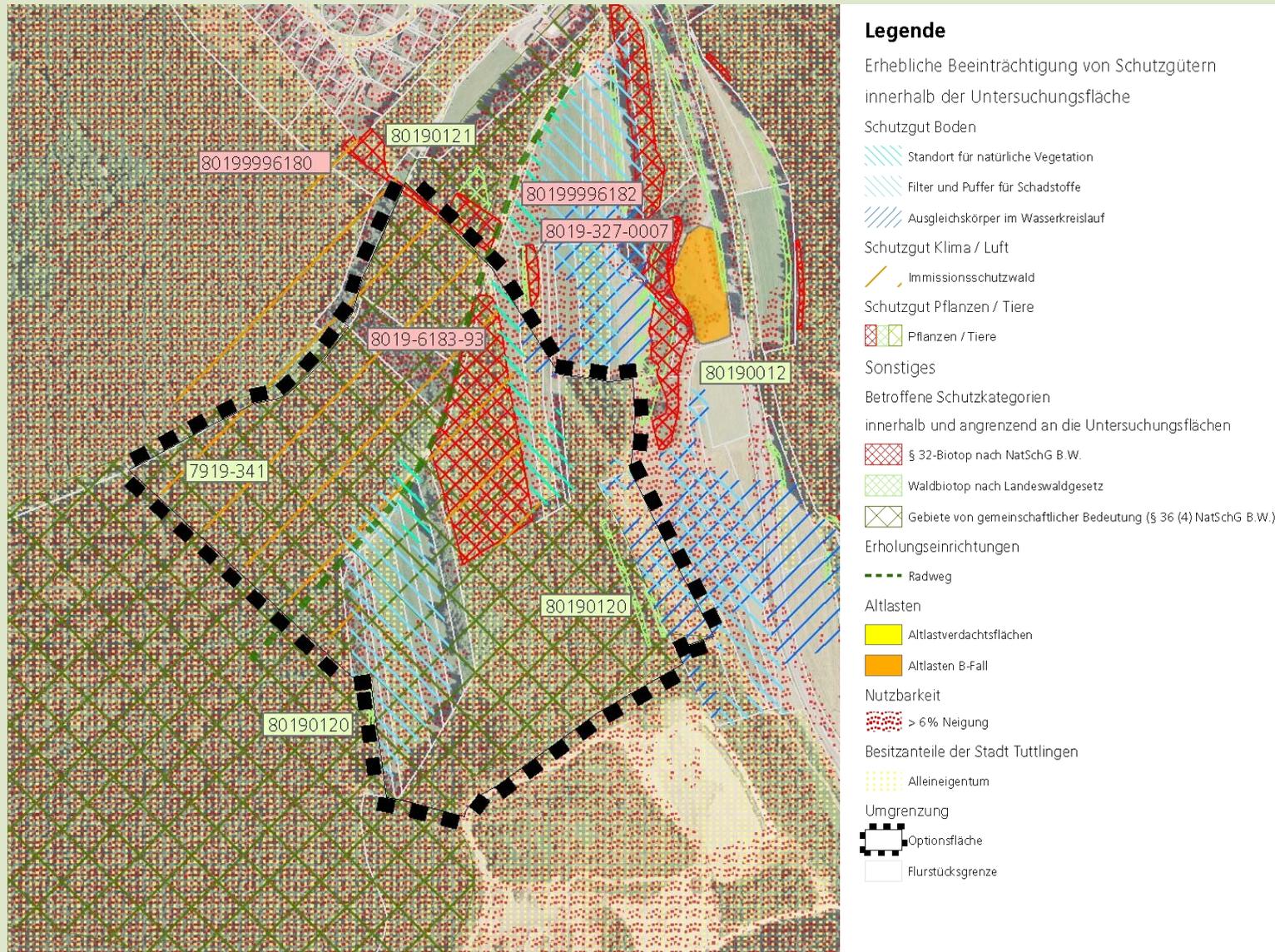


Optionsfläche Nr. 9 Hasenholz

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	2
Nutzbarkeit	1
	3
Erschließung	2
Eigentumsverhältnis	3
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	3
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	2
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	2
	1
Wasser	2
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	2
Landschaftsbild	2
Mensch	2
Kultur- und Sachgüter	3



Optionsfläche Nr. 9 Hasenholz– Erhebliche Beeinträchtigung

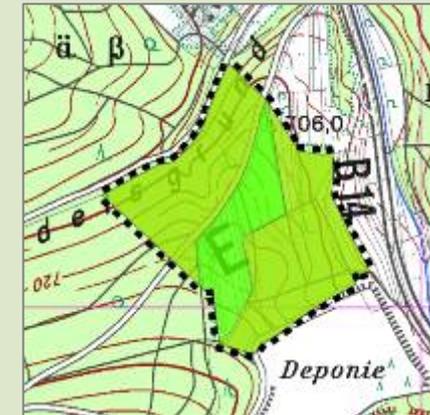


Optionsfläche Nr. 9 Hasenholz

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	2
Nutzbarkeit	1
	3
Erschließung	2
Eigentumsverhältnis	3
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	3
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	2
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	2
	1
Wasser	2
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	2
Landschaftsbild	2
Mensch	2
Kultur- und Sachgüter	3



Kriterien	Gesamt-eignung	
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	4	
Gesamt – Verkehrliche Eignung	5	
Gesamt – Städtebauliche Eignung	3	
Ökologisches Gesamt – Risiko	5	4

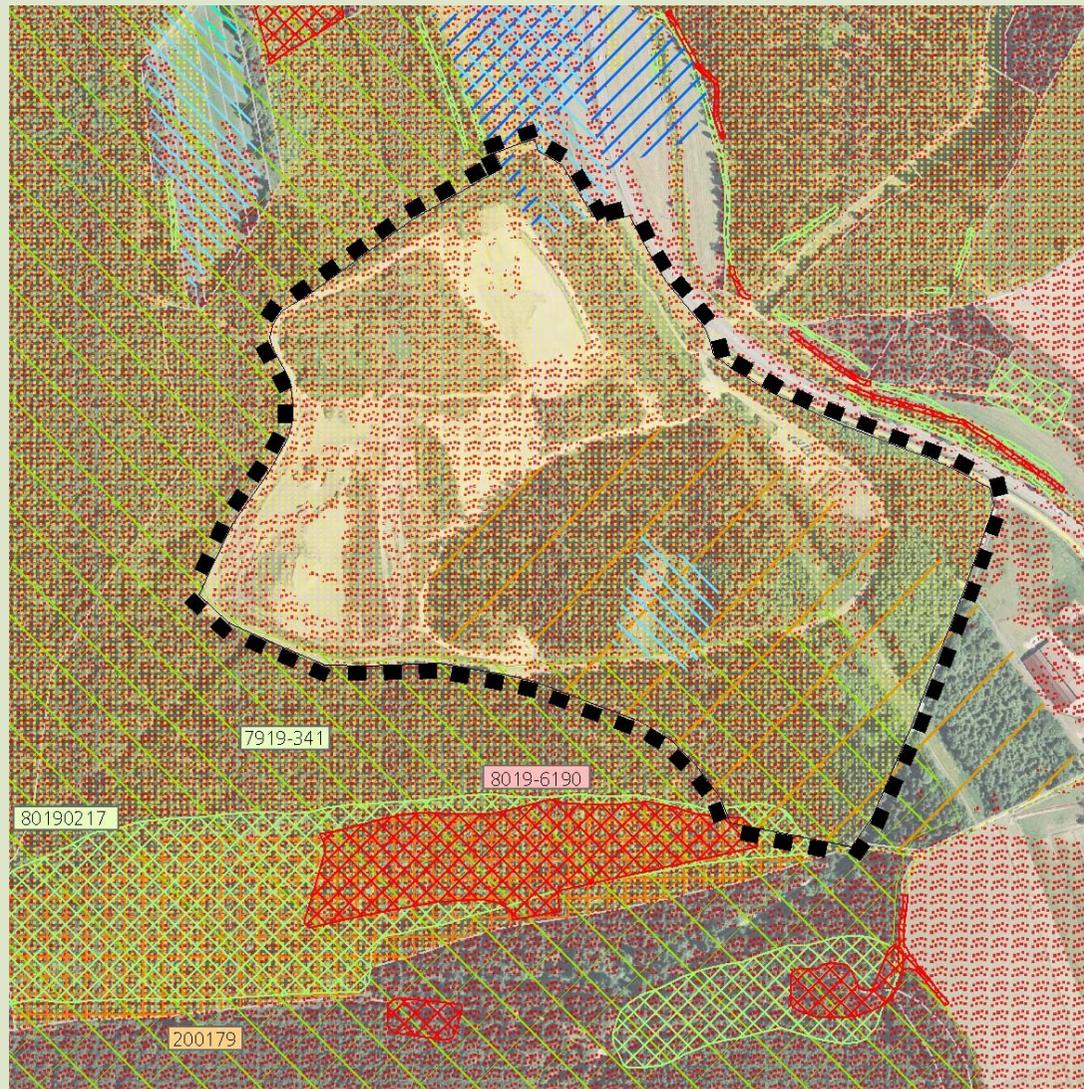


Optionsfläche Nr. 10 Deponie Hasenholz

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	1
	3
Erschließung	2
Eigentumsverhältnis	3
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	3
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	1
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	-
Wasser	3
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	3
Landschaftsbild	2
Mensch	2
Kultur- und Sachgüter	3



Optionsfläche Nr. 10 Deponie Hasenholz– Erhebliche Beeinträchtigung



Legende

Erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern innerhalb der Untersuchungsfläche

Schutzgut Boden

- Standort für natürliche Vegetation
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Schutzgut Klima / Luft

- Immissionsschutzwald

Schutzgut Pflanzen / Tiere

- Pflanzen / Tiere

Sonstiges

Betroffene Schutzkategorien

innerhalb und angrenzend an die Untersuchungsflächen

- § 32 Biotop nach NatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 36 (4) NatSchG B.W.)
- Waldbiotop nach Landeswaldgesetz
- Waldschutzgebiete nach Landeswaldgesetz (Schonwald)

Altlasten

- Altlasten B-Fall

Nutzbarkeit

- > 6% Neigung

Besitzanteile der Stadt Tuttlingen

- Alleineigentum

Umgrenzungen

- Optionsfläche
- Flurstücksgrenze

Optionsfläche Nr. 10 Deponie Hasenholz

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	1
	3
Erschließung	2
Eigentumsverhältnis	3
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	3
Belastung des Siedlungsraumes	3
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	1
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2
Ökologisches Risiko	
Boden	-
Wasser	3
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	3
Landschaftsbild	2
Mensch	2
Kultur- und Sachgüter	3



Kriterien	Gesamt-eignung
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	4
Gesamt – Verkehrliche Eignung	5
Gesamt – Städtebauliche Eignung	2
Ökologisches Gesamt – Risiko	5

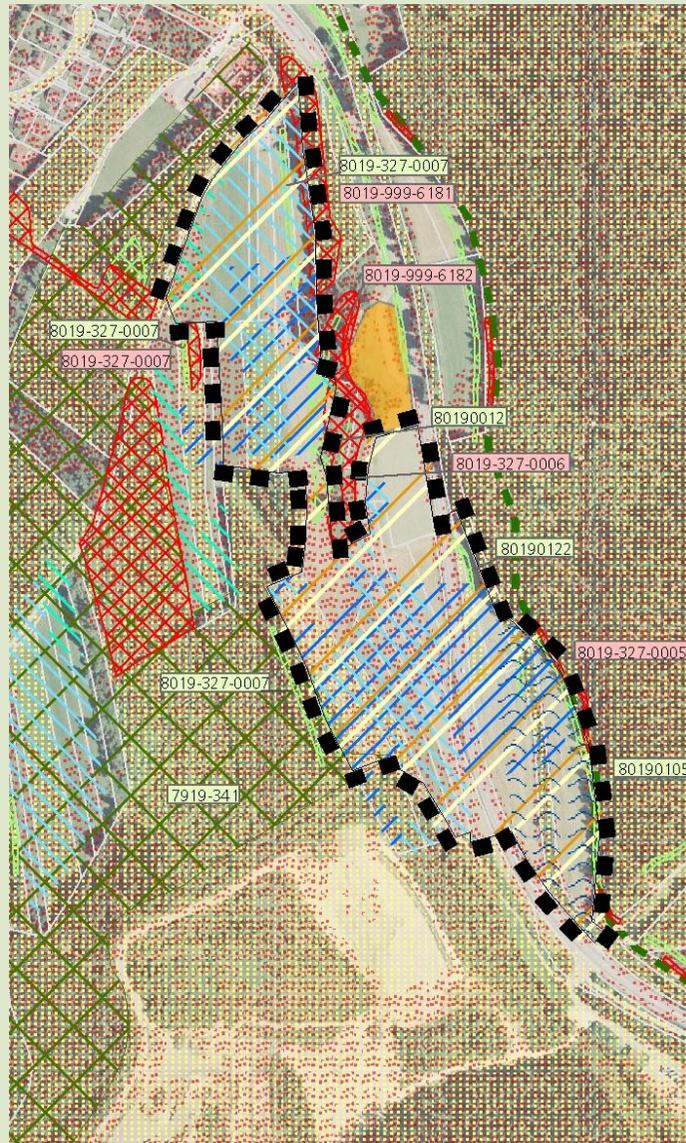


Kriterien	Eignung	
	F1	F2
Wirtschaftlichkeit		
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3	
Flächendimension	1	
		1
Nutzbarkeit	2	
		1
Erschließung	2	
Eigentumsverhältnis	1	
Verkehrliche Eignung		
Lage im Verkehrsnetz	3	
Belastung des Siedlungsraumes	3	
Städtebauliche Eignung		
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	2	
		1
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2	
		1
Ökologisches Risiko		
Boden	1	
Wasser	2	
Klima/Luft	1	
Pflanzen / Tiere	2	
Landschaftsbild	1	
		2
Mensch	2	
Kultur- und Sachgüter	3	

Optionsfläche Nr. 11 Seltenbach



Optionsfläche Nr. 11 Seltenbachtal / F1– Erhebliche Beeinträchtigung



Legende

Erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern innerhalb der Untersuchungsfläche

Schutzgut Boden

Standort für natürliche Vegetation

Filter und Puffer für Schadstoffe

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Schutzgut Klima / Luft

Bereich mit Bedeutung für die Durchlüftung

Schutzgut Wasser

Überschwemmungsbereich

Schutzgut Landschaftsbild

Bereich mit Bedeutung für das Landschaftsbild

Sonstiges

Betroffene Schutzkategorien innerhalb und angrenzend an die Untersuchungsflächen

§ 32-Biotope nach NatSchG B.W.

Waldbiotope nach Landeswaldgesetz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 36 (4) NatSchG B.W.)

Altlasten

Altlastenverdachtsflächen

Altlasten B-Fall

Erholungseinrichtungen

Radweg

Nutzbarkeit

> 6% Neigung

Besitzanteile der Stadt Tuttlingen

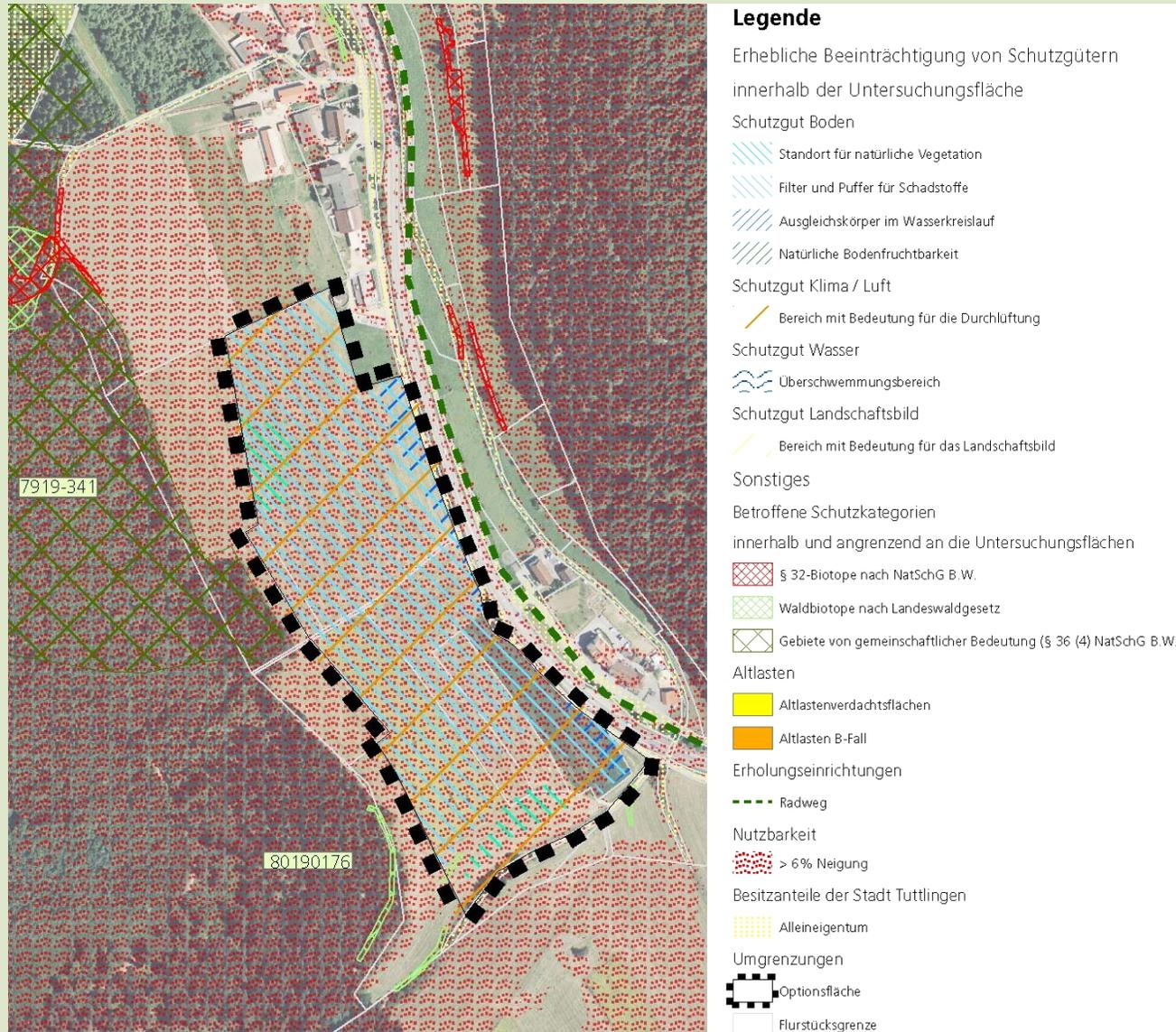
Alleineigentum

Umgrenzungen

Optionsfläche

Flurstücksgrenze

Optionsfläche Nr. 11 Seltenbachtal / F2– Erhebliche Beeinträchtigung

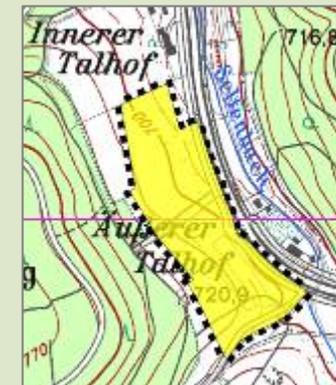


Kriterien	Eignung	
	F1	F2
Wirtschaftlichkeit		
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3	
Flächendimension	1	
		1
Nutzbarkeit	2	
		1
Erschließung	2	
Eigentumsverhältnis	1	
Verkehrliche Eignung		
Lage im Verkehrsnetz	3	
Belastung des Siedlungsraumes	3	
Städtebauliche Eignung		
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	2	
		1
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	2	
		1
Ökologisches Risiko		
Boden	1	
Wasser	2	
Klima/Luft	1	
Pflanzen / Tiere	2	
Landschaftsbild	1	
		2
Mensch	2	
Kultur- und Sachgüter	3	

Optionsfläche Nr. 11 Seltenbach



Kriterien	Gesamteignung Fläche 1	Gesamteignung Fläche 2
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	3	3
Gesamt – Verkehrliche Eignung	5	5
Gesamt – Städtebauliche Eignung	3	1
Ökologisches Gesamt – Risiko	2	3

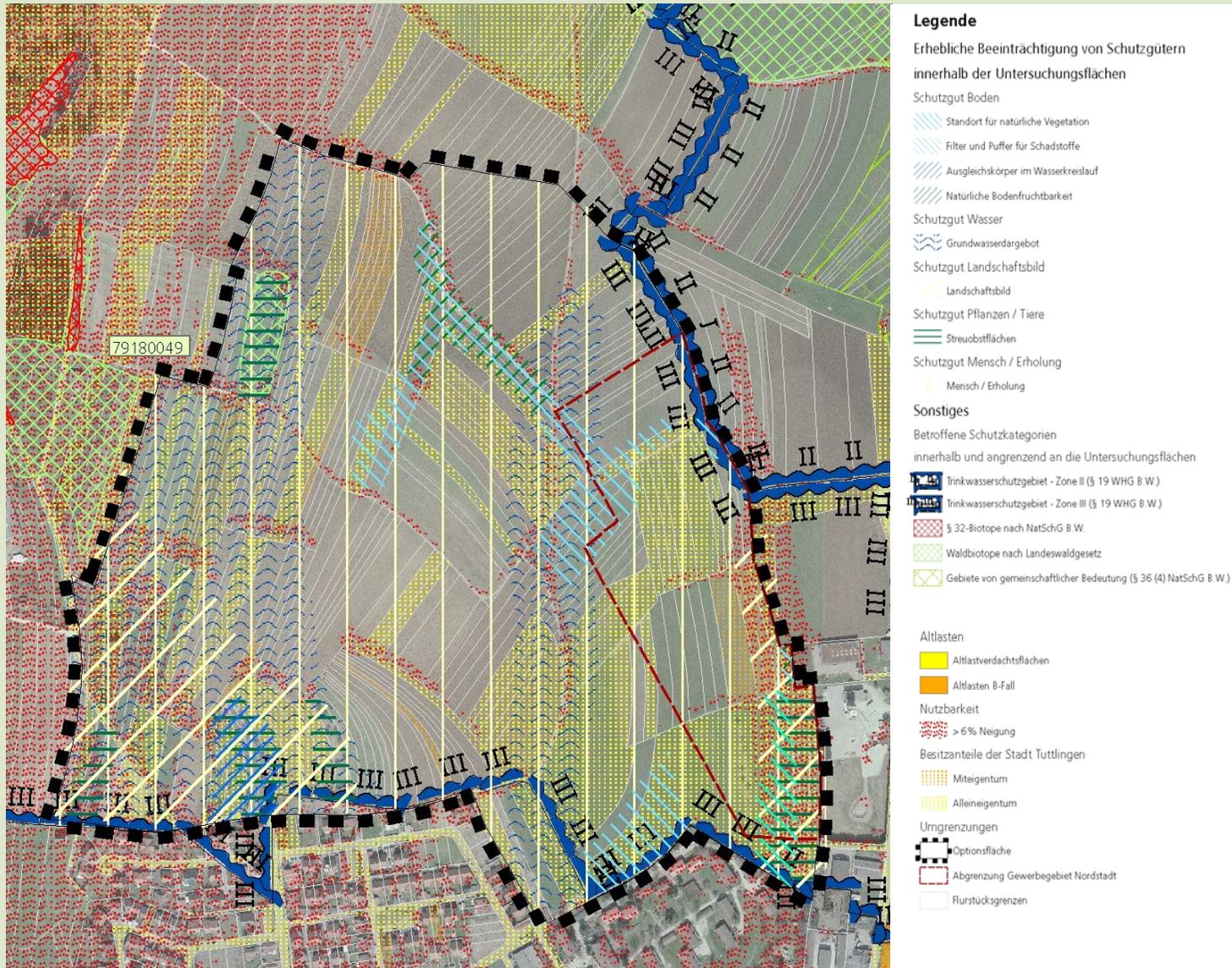


Optionsfläche Nr. 12 Nordstadt

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	1
Nutzbarkeit	3
Erschließung	3
Eigentumsverhältnis	3
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	2
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	3
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	3
Ökologisches Risiko	
Boden	2
Wasser	2
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	2
	1
Landschaftsbild	2
	1
Mensch	1
Kultur- und Sachgüter	3



Optionsfläche Nr. 12 Nordstadt – Erhebliche Beeinträchtigung



Optionsfläche Nr. 12 Nordstadt

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	1
Nutzbarkeit	3
Erschließung	3
Eigentumsverhältnis	3
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	2
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	3
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	3
Ökologisches Risiko	
Boden	2
Wasser	2
Klima/Luft	2
Pflanzen / Tiere	2
	1
Landschaftsbild	2
	1
Mensch	1
Kultur- und Sachgüter	3



Kriterien	Gesamt-eignung
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	4
Gesamt – Verkehrliche Eignung	3
Gesamt – Städtebauliche Eignung	5
Ökologisches Gesamt – Risiko	4 3



Optionsfläche Nr. 15 Nördlich ‚Take off‘

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	3
Erschließung	2
Eigentumsverhältnis	1
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	2
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	1
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	1
Ökologisches Risiko	
Boden	-
Wasser	1
Klima/Luft	3
Pflanzen / Tiere	2
Landschaftsbild	2
Mensch	2
Kultur- und Sachgüter	1



Optionsfläche Nr. 15 Nördlich ‚Take off‘ – Erhebliche Beeinträchtigung



Legende

- Erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern innerhalb der Untersuchungsfläche
- Schutzgut Wasser
 - Grundwasserneubildung
- Sonstiges
- Betroffene Schutzkategorien innerhalb und angrenzend an die Untersuchungsflächen
 - § 32-Biotope nach NatSchG
 - Waldbiotope nach Landeswaldgesetz
 - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 36 (4) NatSchG B.W.)
- Kultur- und Sachgüter
 - Grabhugel
- Alllasten
 - Altlasten B-Fall
- Erholungseinrichtungen
 - Wanderweg
- Nutzbarkeit
 - > 6% Neigung
- Besitzanteile der Stadt Tuttlingen
 - Alleineigentum
- Umgrenzungen
 - Optionsfläche
 - Gemeindegrenze
 - Flurstücksgrenze

Optionsfläche Nr. 15 Nördlich ‚Take off‘

Kriterien	Eignung
Wirtschaftlichkeit	
Kollision mit regional-planerischen Zielen	3
Flächendimension	3
Nutzbarkeit	3
Erschließung	2
Eigentumsverhältnis	1
Verkehrliche Eignung	
Lage im Verkehrsnetz	2
Belastung des Siedlungsraumes	2
Städtebauliche Eignung	
Räumliche Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen	1
Zuordnen Wohnen / Arbeiten, Anbindung an ÖPNV	1
Ökologisches Risiko	
Boden	-
Wasser	1
Klima/Luft	3
Pflanzen / Tiere	2
Landschaftsbild	2
Mensch	2
Kultur- und Sachgüter	1



Kriterien	Gesamt-eignung	
Gesamt – Wirtschaftlichkeit	4	
Gesamt – Verkehrliche Eignung	3	
Gesamt – Städtebauliche Eignung	1	
Ökologisches Gesamt – Risiko	4	3



Zusammenschau: Gesamteignung der einzelnen Standorte

Kriterien/ Fläche	1 Gäns- äcker	5 Ehrenberg / Leibers- brunnen	6 Gachen- winkel	7 Ehental / Brand	9 Hasenholz	10 Deponie Hasenholz	11 Selten- bachtal		12 Nordstadt	15 Nördlich 'Take off'		
							F1	F2				
Gesamt – Wirtschaft- lichkeit	4		4		4		3	3	4		4	
Gesamt – Verkehr- liche Eignung	5		4		2		5		5		3	
Gesamt – Städte- bauliche Eignung	5		3		2		2		3		1	
Öko- logisches Gesamt – Risiko	2	3	4		4		2		3		4	

Empfehlung für die einzelnen Standorte

Empfehlung	Flächen der Stufe II
Flächen, die sich als Teil einer <u>Erfolg versprechenden Gewerbeflächenstrategie</u> eignen – die Ausarbeitung einer städtebaulichen Konzeption <u>wird empfohlen</u>	Nr. 1 Gänsäcker (reduzierte Flächenausdehnung)
	Nr. 5 Ehrenberg
	Nr. 10 Deponie Hasenholz (Sondernutzung)
Flächen, die sich als <u>sehr langfristige Gewerbeflächenoption</u> eignen – die Ausarbeitung einer städtebaulichen Konzeption wird <u>zunächst nicht empfohlen</u>	Nr. 6 Gachenwinkel
	Nr. 9 Hasenholz
	Nr. 15 Nördlich ‚Take off‘
Flächen, die sich <u>nicht als Gewerbeflächenoption</u> eignen –die Ausarbeitung einer städtebaulichen Konzeption <u>nicht empfohlen</u>	Nr. 7 Ehental / Brand
	Nr. 11 Seltenbachtal
Flächen, für die eine Entwicklung <u>bereits beschlossen</u> ist	Nr. 12 Nordstadt

Empfehlung für die einzelnen Standorte

Empfehlung	Flächen der Stufe II
Flächen, die sich als Teil einer <u>Erfolg versprechenden Gewerbeflächenstrategie</u> eignen – die planerische Konkretisierung erfolgt bereits	Nr. 12 Nordstadt
Flächen, die sich als Teil einer <u>Erfolg versprechenden Gewerbeflächenstrategie</u> eignen – die Ausarbeitung einer städtebaulichen Konzeption <u>wird empfohlen</u>	Nr. 1 Gänsäcker (reduzierte Flächenausdehnung)
	Nr. 10 Deponie Hasenholz (Sondernutzung)
Flächen, die als Teil einer Erfolg versprechenden Gewerbeflächenstrategie <u>unterschiedliche Qualitäten aufweisen</u> – die Ausarbeitung einer städtebaulichen Konzeption wird <u>empfohlen</u> - eine Auswahl ist noch zu treffen.	Nr. 5 Ehrenberg
	Nr. 6 Gachenwinkel
	Nr. 7 Ehental / Brand
	Nr. 9 Hasenholz
	Nr. 15 Nördlich ‚Take off‘
Flächen, die sich <u>nicht als Gewerbeflächenoption</u> eignen – die Ausarbeitung einer städtebaulichen Konzeption wird <u>nicht empfohlen</u>	Nr. 11 Seltenbachtal

Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner
Freie Landschaftsarchitekten
BDLA | ASLA | IFLA
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg

www.schmid-treiber-partner.de
info@schmid-treiber-partner.de

In Kooperation mit:

Prof. Arno S. Schmid + Manfred Rauh
Landschaftsarchitekten GmbH Neu-Ulm

