

Tabellarische Zusammenfassung aller bis her eingegangenen Stellungnahmen zu den Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen im Verfahren des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen – 6. Fortschreibung

Gliederung	Abschnitt
A.	Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (2009 und 2013)
A.1.	Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
A.2.	Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen
A.3.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit
B.	Erste Offenlage vom 29.09.2014 bis 29.10.2014
B.1.	Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
B.2.	Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen
B.3.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit
C.	Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung für weitere Flächen
C.1.	Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 27.03. – 28.04.2017
C.2.	Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen 27.03. – 28.04.2017
C.3.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit 27.03.-10.04.2017

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
A.1		Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
A.1.01	19.08.2009 RP Freiburg Raumordnung	<p>Im Interesse der Reduzierung des Landschaftsverbrauches und der Stärkung der Innenentwicklung ist bei der Genehmigung von Flächennutzungsplänen ein strenger Maßstab an die Begründung von neuen Flächenausweisungen im bisherigen Außenbereich anzulegen. Daher ist für neu geplante Baugebiete eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung vorzulegen, die auch dem Aspekt einer möglichst nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung Rechnung trägt. Dieser Forderung wird der nun vorgelegter FNP leider nicht ausreichend gerecht. Es gibt keine systematischen Angaben zum Umfang der in den einzelnen Gemeinden derzeit noch vorhandenen Wohn-, Misch- und Gewerbeflächenreserven bzw. der aktivierbaren Innenentwicklungspotenzialen.</p> <p>Die Erforderlichkeiten im Verwaltungsraum Tuttlingen für die geplanten neuen Wohn- und Gewerbegebietsdarstellungen liegen nur für einen kleinen Teil (6 ha von 19 ha geplanten Gewerbeflächen) in der Stadt Tuttlingen und für einen Teil der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Bitze in Seitingen-Oberflacht vor.</p> <p>Aufgrund der Bodenschutzklausel im BauGB und den Planziel 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 ist es notwendig den Flächennutzungsentwurf um entsprechende Angaben zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darlegung der notwendigen Erforderlichkeit der beiden insgesamt über 19 ha großen Gewerbegebietsplanungen im Bereich „Nordstadt“ und „Hasenholz“ in Tuttlingen - einen Teil der geplanten Gewerbegebietserweiterung „Bitze“ in Seitingen-Oberflacht (soweit die Gebietsgröße dieser „Ersatzfläche“ den Flächenumfang der Gewerbeflächenreduzierung im Innerortsbereich von Oberflacht überschreitet) - sowie die Wohngebietserweiterung in Emmingen-Liptingen und in Wurmlingen. <p>Ohne eine entsprechende nachvollziehbare und systematische Bedarfsbegründung ist der FNP-Entwurf unter Umständen unter quantitativen Gesichtspunkten nicht oder zumindest nur teilweise genehmigungsfähig.</p> <p>Gewerbegebietserweiterung „Nordstadt“ in Tuttlingen (Umwandlung einer etwa 4,3 ha großen Wohnbaufläche in eine gewerbliche Baufläche) Umwandlung ist vertretbar wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis eines hierfür entsprechenden konkreten Bedarfs nachgewiesen werden kann, der nicht auch noch im Bereich anderer, noch vorhandener Flächenreserven befriedigt werden kann - Die bisherige Wohnbaufläche nicht mehr benötigt wird, so dass die nun geplante Umwandlung des Planungsgebietes in eine gewerbliche Bauflächen nicht zu einer entsprechenden „Ersatzflächenplanung“ an anderer Stelle führt <p>Bei Weiterführung sind folgende Dinge zu beachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht unserem Raumordnungskataste liegt das Planungsgebiet im Wasserschutzgebiet, Es wäre deshalb sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers sowie von Trink- und Nutzwasservorkommen führt - Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an eine geplante Wohnbaufläche an. Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung jedoch auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Es wäre deshalb Sorge dafür zu tragen, dass es im Grenzbereich zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnfunktion nicht zu Immissionskonflikten kommt <p>Geplantes neues Gewerbegebiet im Bereich der ehemaligen Deponie „Hasenholz“ in Tuttlingen (etwa 15 ha)</p> <p>Die Bedarfssituation ist näher dazulegen und folgende raumplanerische Belange stehen der der Planung entgegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt an einem von der eigentlichen Ortslage Tuttlingens abgesetzten Außenbereichsstandort <p>Nach Planziel 3.1.9 LEP soll sich die Siedlungstätigkeit jedoch vorrangig am Bestand orientieren (Ziel der Raumordnung). Zudem sollen notwendige Siedlungserweiterungen nach den Plansätzen 1.9 und 3.2.4 Satz 2 LEP sowie nach Plansatz 2.8 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 in die Siedlungsstruktur sowie in die Landschaft eingepasst und neue Bauflächen an vorhandene Ortslagen angebunden</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>werden (Grundsätze der Raumordnung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach dem Grundsätzen 1.9 Satz 3, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen bzw. in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden. Das Plangebiet reicht jedoch im Südosten noch in ein FFH-Gebiet hinein. Zudem grenzt das geplante Gewerbegebiet im Norden, Westen und Süden direkt an ein FFH-Gebiet an. - Das Plangebiet umfasst Waldflächen, die in der Waldfunktionenkartierung zum Teil als „Sichtschutzwald“ sowie „Immissionsschutzwald“ ausgewiesen sind und die nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg auch teilweise die Funktion eines „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft“ (hier: Schutzwald) besitzen (Ost- und Südostrand). Nach Planziel 5.3.5 LEP sind Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen jedoch auf das Unvermeidbare zu beschränken. Zudem sollen nach Grundsatz 3.2.3 Regionalplan Wälder, die wichtige Schutzfunktionen für Boden, Wasser und Klima erfüllen, vorrangig in ihrem Bestand erhalten werden. <p>Die Unvermeidbarkeit bzw. Erforderlichkeit der bisherigen Planung ist auch unter den Gesichtspunkten des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes, dem Aspekt eines möglichst weitgehenden Erhalts wertvoller forstwirtschaftlicher Standorte und Flächen trotz der Vorbelastung durch die ehemaligen Erd- und Bauschuttdeponie großer Teile darzulegen (Bedarf, fehlende günstigere Alternativstandorte bspw. Auch am Rand der gewachsenen Ortslage, Begründung der jetzigen Gebietsabgrenzung, etc.)</p> <p>Im übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollte es zu der Beanspruchung von Flächen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe von FFH-Gebiet keine günstigere Alternative geben, ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung notwendig - Nach telefonischer Mitteilung unserer Abt. 8 (Forstdirektion) würde die jetzige Planung ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich machen, bei dem aufgrund der nicht unerheblichen vorhabenbedingten Waldinanspruchnahme wohl auch eine forstliche Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen wäre. Bei Weiterführung des Vorhabens ist eine enge Abstimmung mit unserer Abt. 8 vorzunehmen - Nach unserem Raumordnungskataster liegt das Plangebiet im Bereich des geplanten neuen An- und Abflugbereich des Hubschraubersonderlandeplatzes des Kreiskrankenhauses Tuttlingen sowie im Bereich der oberen Übergangsfläche um den Bauschutzbereich des Landeplatzes Neuhausen o. E.. Eine Beteiligung unseres Ref. 62 ist daher bei dieser Planung erforderlich - Es ist davon auszugehen, dass sich im Bereich der ehemaligen Deponie „Hasenholz“ noch Altlasten befinden. Wir bitten daher um Berücksichtigung des Grundsatzes 4.3.5 LEP, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen sind - Unter Umständen stellt sich bei dieser Planung die Frage der Standsicherheit von baulichen Anlagen sowie der Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem derzeit laufenden Rekultivierungsverfahren für die ehemalige Erd- und Bauschuttdeponie. Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung mit unserer Abt. 9 (LGRB) sowie mit unserem Ref. 54.2 (Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Abfall) für erforderlich. - Nach unserem Raumordnungskataster wird das Plangebiet im Südwesten von einer Wasserleitung gekreuzt. <p>Erweiterung Wohnbaufläche in Emmingen-Liptingen (Umplanung Grünfläche „Friedhofserweiterung“ zu einer Wohnbaufläche, etwa 1,1 ha) Soweit für diese Umplanung ein entsprechender örtlicher Bedarf dargelegt werden kann, besteht hiergegen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Geplanter Freidwald im Emmingen-Liptingen (etwa 38 ha) Soweit diese Planung nicht mit der Errichtung neuer baulicher Anlagen oder Verkehrsflächen (bspw. Parkplätze etc.) verbunden ist, sind Belange der Raumordnung hiervon nicht erheblich berührt.</p> <p>Erweiterung Gemeinbedarfsfläche in Rietheim-Weilheim, Ortsteil Rietheim (ca. 0,2 ha)</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Es gibt keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken aber das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet. Neben der geltenden Wasserschutzzonenverordnung sind deshalb die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie von Trink- und Nutzwasservorkommen zu vermeiden sind.</p> <p>Umplanung der Mischbaufläche „Langes Gewinn“ in eine gewerbliche Baufläche in Rietheim-Weilheim, Ortsteil Riehtheim (etwa 4,2 ha) Soweit diese Mischbauflächen bzw. die dort derzeit noch möglichen Wohnfunktion nicht mehr benötigt wird und diese Umplanung demzufolge nicht zu einer entsprechenden „Ersatzflächenausweisung“ an anderer Stelle führt, bestehen gegen diesen Änderungspunkt keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sind aber auch hier aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet auf die geltende Wasserschutzzonenverordnung zu achten und Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie von Trink- und Nutzwasservorkommen zu vermeiden. Ein Bebauungsplanentwurf für das westlich angrenzende Gewerbegebiet „Langes Gewinn“ ist uns bislang nicht bekannt.</p> <p>Umplanung eines Gewerbegebietes zu einer Wohnbaufläche im Innerortsbereich von Seitingen-Oberflacht, Ortsteil Oberflacht (etwa 1 ha) Vor dem Hintergrund des Planzieles 3.1.9 LEP (Innen- vor Außenentwicklung, Orientierung der Siedlungstätigkeit am Bestand) sowie des Grundsatzes 3.2.4 Satz 2 LEP (Sicherstellung eines belastungsarmen Wohnumfeldes) bestehen gegen die beabsichtigte Auslagerung eines im Innerortsbereich von Oberflacht ansässigen Gewerbebetriebes in ein Gewerbegebiet und die durch möglich Umplanung dieses Gewerbebestandes zu einer Wohnbaufläche bei Vorliegen eines entsprechenden örtlichen Wohnbauflächenbedarfes keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist allerdings zu prüfen, ob durch diese Wohngebietsausweisung nicht eine entsprechende Reduzierung bereits im wirksamen FNP enthaltener, bislang aber noch nicht bebauter Wohnbauflächen am Ortsrand bzw. im bisherigen Außenbereich möglich ist.</p> <p>Geplante Gewerbegebietserweiterung „Bitze“ in Seitingen-Oberflacht, Ortsteil Seitingen (etwa 1,7 ha) Die als „Ersatz“ für die Gewerbeflächenreduzierung im Innerortsbereich Oberflacht geplante, nochmaliger Erweiterung des Gewerbegebietes „Bitze“ in südlicher Richtung bis zur Kläranlage ist aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich denkbar. Da die Ersatzfläche (1,7 ha) größer ist als die zu reduzierende Fläche in Oberflacht (1 ha) ist die Erforderlichkeit der jetzigen Gebietsabgrenzung noch näher zu begründen. Zudem grenzt die jetzige Planungsfläche im Westen unmittelbar an das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet entlang der Elta an, das dort auch als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ in die Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg übernommen wurde. Es sollte deshalb sichergestellt sein, dass diese Planung mit den in Grundsatz 3.1.10 LIP sowie in Planziel 3.2.4 Regionalplan verankerten raumordnerischen Erfordernissen zum Hochwasserschutz vereinbar ist.</p> <p>Wohngebietserweiterung „Westlich der B 14“ in Wurmlingen (etwa 1 ha) Der Bedarf für diese Planung muss genauer dargelegt werden. Diese Planung beansprucht nach unserem Raumordnungskataster zum Teil gesetzlich geschützte Biotopflächen nach § 32 Naturschutzgesetz. Da Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Freiräume im Besonderen jedoch möglichst zu vermeiden bzw. im Falle der Unvermeidbarkeit auf geeignete Weise auszugleichen sind ist unter den Gesichtspunkt des Landschafts- und Naturschutzes noch näher darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ob bzw. inwieweit diese Planung in ihrer jetzigen Abgrenzung tatsächlich erforderlich ist - Und wie eventuelle unvermeidbare Beeinträchtigungen der genannten Biotopflächen ggf. kompensiert werden sollen/können. <p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir halten es für erforderlich wenn nicht schon geschehen weiter Stellen des Regierungspräsidiums an dieser Planung zu beteiligen.

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Spätestens bei der Offenlagen sollten auch beteiligt werden die Abt. 4, 8 und 9 sowie die Ref. Denkmal, Ref. 54.2 und 62 (Polizeirecht und Verkehr, zivile Luftfahrtbehörde) des Regierungspräsidiums.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine endgültige raumordnerische Beurteilung der 6. Flächennutzungsplanänderung ist erst dann möglich, wenn die aus der Stellungnahme genannten Unterlagen und Begründungen sowie die nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB auch für die 6. Flächennutzungsplanänderung notwendige Umweltprüfung vorliegen. <p>Große Teile des Verwaltungsraumes Tuttlingen liegen im Naturpark „Obere Donau“, so dass insoweit die entsprechende Naturparkverordnung zu beachten ist.</p>
A.1.02	11.08.2009 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: keine 2. beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p>Geotechnik Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) geprüft und beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Im Planungsgebiet „Kapfstraße“ in Wurmlingen sollte jedoch zu einem frühen Planungszeitpunkt geprüft werden, ob eine Gefährdung durch Steinschlag oder Felssturz zu befürchten ist.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p> <p>Grundwasser Gewerbegebiet Tuttlingen 6-TUT-G1: Der Planbereich liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III ungegliedert) des Wasserschutzgebietes für den Horizontalfilterbrunnen Riedgraben der Stadt Tuttlingen. Verweis auf frühere Stellungnahmen, z. B vom 29.04.2009. Die einschlägigen Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind zu beachten. 6-TUT-G2: Bei der Überbauung der ehemaligen Bauschuttdeponie Hasenholz Tuttlingen können Setzungen auftreten. 6-TUT-G1: Der Planbereich liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III ungegliedert) des Wasserschutzgebiets Faulenbachtal. Im Planbereich steht bis in Tiefen von wahrscheinlich über Zehn Metern der Oberjura-Hangschutt an. Falls Grundwasser angetroffen wird, wird gebeten, das LGRB zu informieren</p> <p>Bergbau Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>
A.1.03	29.04.2009 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 - B- Planverfahren	<p>Grundwasser Die hydrogeologischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nordstadt sind abgeschlossen (Bericht ABG Büro Konstanz, Dr. Bahrig) Der östliche Teil des Bebauungsplans Nordstadt, Teilbereich Rußbergstraße steift den südlichen Randbereich der Engeren Schutzzone (Zone II) und quert im weiteren Verlauf nach Westen die Weitere Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes für den Horizontalfilterbrunnen Riedgraben der Stadt Tuttlingen. Da im Hangbereich lehmiger und toniger und wenig Wasser durchlässiger Hangschutt in mehreren Metern Mächtigkeit auf dem Weißjurakalk lagert, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen im Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) sind zu beachten. Ein Entwässerungskonzept mit einschlägigen Auflagen zum Grundwasserschutz wird zurzeit unter der Regie des Landratsamtes Tuttlingen ausgearbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
A.1.04	01.08.2009 Naturschutzbeauftragte des LRA Tuttlingen	<p>Zum geplanten Gewerbegebiet in Tuttlingen „Nordstadt“ und Bereich ehemalige Deponie Hasenholz: Grundsätzlich sollten vor der Neuausweisung von Gewerbeflächen im Verwaltungsraum Tuttlingen die bereits vorhandenen Flächen im interkommunalen Gewerbegebiet Neuhausen o. E. genutzt werden. Erst wenn eine Überprüfung der Flächen in Neuhausen deren völlige Ungeeignetheit nachweist, kann u. U. auf andere Flächen zurückgegriffen werden. In der jetzigen Phase der „frühzeitigen Anhörung“ bestehen dabei aus Sicht der Naturschutzbeauftragten außer der o.g. Prämisse keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beiden geplanten Standorte Tuttlinger Nordstadt und Hasenholz. Eine endgültige Stellungnahme kann aber erst nach Vorlage des Umweltberichts mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erfolgen.</p> <p>Emmingen-Liptingen, OT Emmingen Gegen die geplante Wohnbebauung südlich des Friedhofes und die Einrichtung eines Friedwaldes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Rietheim-Weilheim Gegen die Errichtung eines Gemeinschaftshauses und einer Mehrzweckhalle sowie die Ausweisung der Restflächen des Gebiets „Langes Gewand“ als Gewerbegebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Pufferflächen entlang des Grabens (§ 32 Biotop), Feuchtbiotop Brunnenstube (Nr. 7918-327-0058) dürfen allerdings durch die vorgesehene Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Die Grünzäsur Richtung Rietheim muss auch zukünftig erhalten bleiben. Eine weitere zukünftige Ausdehnung des Planungsgebietes darf nicht erfolgen.</p> <p>Wurmlingen Grundsätzlich ist die Abrundung bestehender Wohngebiete der Neuausweisung von Bebauungsgebieten vorzuziehen. Da jedoch im geplanten Fall ein nach § 32 geschütztes Magerrasen-Biotop direkt angrenzt, ist die geplante Bebauung mit strengen Auflagen zu versehen, die dazu geeignet sind, den Biotop sowohl während der Bauzeit (einschließlich Erschließung) als auch nach Fertigstellung der Bebauung langfristig zu schützen. Ein Befahren oder Betreten des Biotops (außer zur Pflege) muss ausgeschlossen werden, ebenso die Ablagerung jeglicher Gegenstände und Materialien, die Einleitung von Flüssigkeiten etc. während der Bauzeit sowie hinterher. Eine zukünftige Erweiterung der Bebauung auf der Biotopfläche ist auszuschließen.</p>
A.1.05	13.08.2009 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	<p>Tuttlingen Der Regionalverband bringt gegen die Verringerung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche in der Nordstadt um 4,3 ha zugunsten einer gewerblichen Baufläche keine Anregungen oder Bedenken hervor. Hinsichtlich der Neudarstellung der Fläche der ehemaligen Deponie Hasenholz als gewerbliche Baufläche bitten wir zu prüfen, ob die Planung mit dem Ziel des Regionalverbandes, ein verstärkt auf die Innenentwicklung ausgerichtetes Flächenmanagement zu betreiben, vereinbar ist.</p> <p>Emmingen-Liptingen, OT Emmingen Es werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen in der Gemeinde vor gebracht. Vielmehr begrüßen wir den Grundzug, anstatt der Erschließung neuer Baugebiete zunächst die bauliche Abrundung vorhandener Siedlungsflächen vorzunehmen.</p> <p>Rietheim-Weilheim Der Regionalverband stimmt den beabsichtigten Planänderungen in der Gemeinde Rietheim-Weilheim zu.</p> <p>Seitingen-Oberflacht Der Regionalverband stimmt den beabsichtigten Planänderungen in der Gemeinde Seitingen-Oberflacht zu, verweist jedoch hinsichtlich der südlichen Erweiterung des Gewerbegebietes „Bitze“ insbesondere auf die Stellungnahmen der für den Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörden.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
A.1.06	28.05.2013 RP Freiburg Raumordnung	<p>In Ergänzung unserer bisherigen Stellungnahme vom 19.08.2009 äußern wir uns zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt:</p> <p>A) Belange der Raumordnung</p> <p>1. rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie aus § 4 Absätze 1 und 2 Landesplanungsgesetz. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes und Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (vgl. hierzu auch § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch). Grundsätze der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.</p> <p>2. raumordnerische Stellungnahme Zu den bislang vorgelegten Planunterlagen ist aus raumordnerischer Sicht derzeit Folgendes festzustellen: Flächenbedarf Es ist notwendig insbesondere für neu geplante Bauflächen im bisherigen Außenbereich eine nachvollziehbare und die jeweilige regionalplanerische Funktion der einzelnen verbandsangehörigen Gemeinden berücksichtigende Bedarfsbegründung vorzulegen, die auch dem Aspekt einer möglichst nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung Rechnung trägt. Diesen Erfordernissen wird der vorgelegte Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf noch immer nicht ausreichend gerecht. Dies gilt v. a. auf die Änderungspunkte Nr. 1.2 Gewerbegebiet „Hasenholz“, Nr. 1.5 Gewerbegebiet „Eltamündung“ und Nr. 1.7 Gewerbegebietserweiterung „Alte Stadtgärtnerei“ in Tuttlingen sowie die Änderungspunkte Nr. 3.1 Gewerbegebietserweiterung „Bitze“ in Seitingen-Oberflacht, Nr. 4.1 Erweiterung des Gewerbegebietserweiterung „An Gehren“ in Emmingen-Liptingen, Nr. 4.5.1 Wohnbaufläche „Am Friedhof“ im Emmingen-Liptingen, Nr. 5.1 Wohnbaufläche „Kapf“ in Wurmlingen. Die jetzige Planung enthält keine systematischen Angaben zum Umfang der in den einzelnen Gemeinden derzeit noch vorhandenen Wohn-, Misch- und Gewerbeflächenreserven sowie aktivierbaren Innenentwicklungspotenziale. Unseres Erachtens ist es notwendig, den Flächennutzungsplanentwurf – unter Berücksichtigung auch des Planzieles 2.4.2 Regionalplan, wonach die Ansiedlung von geeigneten größeren Gewerbebetrieben in der VG Tuttlingen grundsätzlich im interkommunalen Gewerbepark Neuhausen ob Eck/Tuttlingen stattfinden soll – noch um entsprechende Angaben zu ergänzen. Wie in der Stellungnahme vom 19.08.2009 ausgeführt wurde sind die „Zielvereinbarung über Genehmigung von Bauleitplänen“ enthaltenen Vorgaben bzw. Plausibilitätskriterien zur Ermittlung des Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfes in der Bauleitplanung zu beachten. Es stellt sich im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden die Frage ob nicht zumindest teilweise es möglich ist andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Bauflächenreserven der jeweiligen Nutzungsart am Siedlungsrand oder im bisherigen Außenbereich entsprechend zu reduzieren.</p> <p>Raumplanerische Beurteilung der einzelnen Änderungspunkte Tuttlingen Nr. 1.1 Gewerbegebiet „Nordstadt“ Diese Darstellung entspricht zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstadt, Teilbereich Gewerbe“, so das seine weitere raumordnerische Stellungnahme nicht mehr erforderlich ist. Nr. 1.2 Gewerbegebiet „Hasenholz“ (etwa 9,3 ha) Die Reduzierung der geplanten Fläche von 15 ha auf etwa 9,3 ha wird grundsätzlich begrüßt. Jedoch liegt der nun verbleibende Teilbereich noch immer: - abgesetzt von zusammenhängenden Siedlungsflächen im Bereich einer bislang im FNP dargestellten Erd- und Bauschuttdeponie sowie der hieran im Südosten anschließenden Frei- bzw. Waldflächen,</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>- teilweise im FFH-Gebiet (im Südwesten), - teilweise im Bereich von Waldflächen mit besonderen Schutzfunktionen (Bodenschutz-, Immissionsschutz- und Sichtschutzwald im Süden und Südwesten) und von Waldflächen mit der Funktion eines „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft“ (hier: Schutzwald) im Sinne des Grundsatzes 3.2.3 Regionalplan (im Süden) sowie, - in der Nähe eines Wildtierkorridores von internationaler Bedeutung nach dem Generalwildwegeplan</p> <p>Unsere bisherige Stellungnahme vom 19.08.2009 (abgesetzte Lage, im Bereich von z. T. ökologischen und forstwirtschaftlich wertvollen Flächen, bislang nur unzureichenden Begründung der Erforderlichkeit bzw. Unvermeidbarkeit der Planung), dass die Planung nicht unproblematisch ist, ist im Grundsatz auch für die nun geplante flächenmäßig reduzierte Gewerbegebietsdarstellung gültig.</p> <p>Dies gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - als auch die aktuelle Flächennutzungsplanbegründung noch immer keine näheren bzw. konkreteren Informationen zum Umfang des dort zu befriedigenden Bedarfes sowie zur Alternativensituation beinhaltet und - als bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen stets auch das Planziel 2.4.2 Regionalplan zu beachten ist <p>Zudem weisen wir erneut darauf hin, das sich für im Bereich der ehemaligen Erd- und Bauschuttdeponie gelegenen Teil diese Änderungspunktes u. E. nach wie vor die Frage Standsicherheit von baulichen Anlagen und Vereinbarkeit einer Gewerbegebietsdarstellung mit der dort umzusetzenden Rekultivierungsplanung stellt.</p> <p>Wir bitten auch um Beachtung der beigefügten Stellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.04.2014 zu dieser Gewerbegebietsplanung sowie im FNP verbleibende Darstellung einer ca. 7,5 ha großen „Fläche für eine Erd- und Bauschuttdeponie“.</p> <p>Nr. 1.3 Mischbaufläche „Nord (SKS)“</p> <p>Gegen die im Falle einer Verlagerung der Straßen- und Tiefbaufirma SKS möglichen Umwandlung des südlichen Teils des bisherigen Gewerbegebiets „Nord“ in eine Mischbaufläche wäre aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken zu erwarten.</p> <p>Abgesehen von dort unter Umständen zu beachtenden Altlastenproblematik sollte allerdings sichergestellt sein, dass von den an diese Mischbauflächenplanung angrenzenden gewerblichen Flächennutzungen keine unzumutbaren Immissionen ausgehen bzw. dass evtl. Immissionskonflikte durch geeignete Schutzmaßnahmen vermieden werden können.</p> <p>Nr. 1.4 Steinbruch „Eichen“ ca. 10 ha</p> <p>Zu dieser Steinbrucherweiterung, die auf jeden Fall auch noch einer entsprechenden fachgesetzlichen Zulassung bedarf, können wir uns aus raumordnerischer Sicht erst dann näher äußern , wenn ergänzende Angaben vor allem zum Umfang der derzeit vorhandenen Abbaureserven, zu Art und Umfang des derzeit absehbaren Bedarfes, zur Laufzeit der Erweiterungsplanung, zu den denkbare bzw. geprüften Erweiterungsalternativen, zu den wichtigsten Umweltauswirkungen eines solchen Vorhabens sowie zur Art des notwendigen Zulassungsverfahrens vorgelegt wurden.</p> <p>Zur Planung kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt folgendes festgestellt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit deinen Vorhaben zum Abbau von oberflächennahen Rohstoffen mit einer Beanspruchung einer Gesamtfläche von 10 ha oder mehr muss unter Umständen ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden, sofern dieses Vorhaben im Einzelfall raumbedeutsam ist und überörtliche Bedeutung hat. Das Gleiche gilt für die Errichtung einer überörtlich bedeutsamen Anlage im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, die der Genehmigung in einem Verfahren unter Einbeziehung der Öffentlichkeit nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetzes bedarf und die in den Nrn. 1-10 der Anlage 1 zum Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung aufgeführt ist. Das RP Freiburg wird deshalb nach Vorlage der o. g. nähren Projektunterlagen prüfen ob dieser Planung ein solches Raumordnungsverfahren notwendig ist bzw. ob in diesem Fall u. U. von einem solchen abgesehen werden kann. - Die Regionalfortschreibung „Rohstoffsicherung“ der Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg enthält für den Steinbruch „Eichen“ neben der nachrichtlich dargestellt Betriebsfläche lediglich ein kleines, der langfristigen Rohstoffversorgung dienendes „Vorranggebiet“ zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe am nördlichen Rand des bisherigen Abbaubereiches. Der abgegrenzte, westliche Erweiterungsbereich ist in der Regionalplanfortschreibung „Rohstoffsicherung“ weder als kurz- und mittelfristigen Rohstoffversorgung dienendes „Vorranggebiet für den Abbau, noch als „Vorranggebiet“ zur langfristigen „Sicherung“ des Rohstoffabbaus enthalten. Es ist auf Grundsatz 3.2.6.1 der Regionalplanfortschreibung

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>„Rohstoffsicherung“ hinzuweisen, wonach der Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe sich in erster Linie auf die in den Plansätzen 3.2.6.2. und 3.2.6.3. genannten Vorranggebiete konzentrieren soll, wobei die dort anstehenden Vorräte möglichst vollständig zu nutzen sind. Dieser Grundsatz ist bei der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung hiermit wird im weiteren Verfahren noch vorzunehmen sein. Nähere Angaben zur Erforderlichkeit und Unvermeidbarkeit dieser Planungen sind noch vorzulegen, dabei ist näher auszuführen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - warum der Steinbruch „Eichen entgegen den regionalplanerischen Festlegungen nun kurz- bis mittelfristig erweitert werden soll bzw. muss und - warum diese Erweiterung nicht wie im Regionalplan vorgesehen, in nördliche Richtung erfolgen soll. - Die geplante Erweiterungsfläche liegt vollständig im Wald, wobei die betroffenen Waldflächen nach unserem Raumordnungskataster die Funktion eines Erholungswaldes sowie teilweise eines Immissionsschutzwaldes besitzen. Nach Planziel 5.3.5 LEP sind Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken bzw. – im Fall der Unvermeidbarkeit – durch Aufforstung von geeigneten Flächen auszugleichen. Aus diesem Grund sollte die Erforderlichkeit und Unvermeidbarkeit dieser Planung noch näher dargelegt werden (vgl. hierzu auch die beigefügte Fachstellungnahme unser Abt. 8 vom 09.04.2013). - Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet. Neben der geltenden Wasserschutzzonverordnung wären bei diesem Vorhaben deshalb auch die Planziele 4.2.1 f LEP zu beachten, wo nach eine Beeinträchtigung des Grundwassers sowie von Trink- und Nutzwasserverkommen zu vermeiden ist. <p>Nr. 1.5 Gewerbegebiet „Eltamündung“ Soweit für diese Gewerbegebietserweiterung ein entsprechender konkreter Bedarf besteht und die dort bislang ausgewiesenen Grünflächen für Sportanlagen nicht mehr benötigt werden, bestehen hiergegen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings ist zu beachten, dass der Änderungsbereich im Süden direkt an Waldflächen angrenzt. Diese besitzen nach unserem Raumordnungskataster zum Teil die Funktion eines Erholungs- sowie eines Bodenschutzwaldes. Wir regen aufgrund des Planzieles 5.3.4 LEP an sich mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.</p> <p>Nr. 1.6 Gemeinbedarfsfläche „Holderstöckle“ Nach unserer Raumordnungskataster entspricht diese Umplanung im Wesentlichen den beiden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen „Holderstöckle Teil I“ bzw. „Holderstöckle Teil III“. Eine nähere raumordnerische Prüfung dieser Darstellung ist deshalb nicht mehr erforderlich.</p> <p>Nr. 1.7 Gewerbegebietserweiterung „Alte Stadtgärtnerei“ Bei Vorliegen eines entsprechenden konkreten Bedarfes sind gegen diese kleine Gewerbegebietserweiterung keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken zu erwarten. Allerdings weisen wir daraufhin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach unserem Raumordnungskataster liegt dieses Plangebiet in der Zone III eines Wasserschutzgebietes, daher sind die geltende Wasserschutzgebietsverordnung und die Planziele 4.3.2 f LEP (Vermeidung von Beeinträchtigung des Grundwassers und von Trink- und Nutzwasservorkommen) einzuhalten. - Die Erweiterungsfläche befindet sich teilweise im Bereich des geplanten Anflugsektors zum Landeplatz des Klinikums Tuttlingen. Diese Darstellung sollte deshalb auch mit unserem Referat 62 (Polizeirecht und Verkehr; zivile Luftfahrtbehörde) abgestimmt werden. <p>Um eine Verfestigung der Einzelhandelsagglomeration östlich der Ludwigstaler Straße entgegenzuwirken, regen wir an in evtl. späteren Bebauungsplanverfahren für diesem Bereich Einzelhandelsnutzungen generell auszuschließen (vgl. Fachstellungnahme Regionalverband 16.04.2013).</p> <p>Nr. 1.8.1 Umplanung der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ zu einer Wohnbaufläche, Nr. 1.8.2 Umwandlung der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche „Gesundheitsamt“ in eine Wohnbaufläche sowie Nr. 1.8.3 Umwandlung der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ in eine Wohnbaufläche Gegen diese Umplanungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nr. 1.8.4. Umwandlung einer Mischbaufläche in ein Gewerbegebiet im Bereich „Stockacher Straße“ Gegen diese Umplanung bestehen zwar keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings bitten wir in diesem Zusammenhang um Beachtung unserer Bebauungsplanstellungnahme („Gewerbegebiet Stockacher Straße Teil I“ – 3. Änderung) vom 26.10.2012</p> <p>Nr. 1.8.5 Geplantes Sondergebiet „Einkaufszentrum“ sowie Umplanung einer Wohnbaufläche zu einer Mischbaufläche im Bereich „Union-Areal“</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Die Planungen zur Ausweisung einer Sondergebietes „Einkaufszentrum“ und einer Wohnbaufläche in eine Mischbaufläche südlich der Katharinenstraße waren bereits Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Union-Areal“. Aber es unterscheiden sich die beabsichtigten Flächennutzungsplandarstellungen nicht unwesentlich von diesem Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Vor diesem Hintergrund äußern wir uns zu diesem Änderungspunkt in Ergänzung unserer Bebauungsplanstellungnahmen vom 11.07.2012 und vom 30.10.2012 aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sollte sich der Bebauungsplanentwurf „Union-Areal“ planerisch nicht geändert haben sollten dieser sowie der Flächennutzungsplanänderungspunkt inhaltlich soweit wie möglich aneinander angepasst werden. Wir regen deswegen an im Teilbereich nördlich der Katharinenstraße wie im Bebauungsplanentwurf auch auf Flächennutzungsplanebene ein SO „Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen“, eine Mischbaufläche und ein SO „Hochschule“ darzustellen. - Wie der Stadt Tuttlingen von der höheren Raumordnungsbehörde bereits in der Bebauungsplanstellungnahme vom 11.07.2012 mitgeteilt wurde, bestehen gegen die im Bebauungsplanentwurf beschriebenen Einzelhandelsnutzungen im Westteil des nacho in einem „Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte“ keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Wenn sich Art und Umfang der geplaten großflächigen Einzelhandelsnutzungen im Bereich „Union-Areal“ nicht geändert haben, gilt dies auch für den Flächennutzungsplanänderungspunkt. Aber bei der Ausweisung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel sind grundsätzlich die konkrete Zweckbestimmung des Sondergebietes auf FNP-Ebene darzustellen. Daher müssen noch nähere Angaben zu Art und Umfang der im fraglichen Bereich maximal zulässigen Verkaufsflächen ergänzt werden. Empfohlen wird eine Orientierung an den Festsetzungen auf Bebauungsplanentwurfs. - Die konkreten Zweckbestimmungen sind noch näher zu definieren für eine Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Hochschule. <p>Die Obere Vorstadt Nr. 6 ist als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG eingestuft, daher bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unseres Ref. 26 (Denkmalpflege) vom 19.04.2013, wonach an der Erhaltung derartiger Kulturdenkmale ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Die Umplanung eines Teilbereichs südlich des SO „Einkaufszentrum“ von einer Wohnbaufläche zu einer Mischbaufläche ist raumordnerisch unproblematisch.</p> <p>Nr. 1.8.6 Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche im Bereich „Hochschule“ Gegen diese Umplanung bestehen keine raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Nr. 1.8.7. Wohnbaufläche „Birk-Areal“ Wir verweisen auf unsere Bebauungsplanstellungnahme vom 25.02.2013, die im Grundsatz auch für den Flächennutzungsplanänderungspunkt gilt. In Ergänzung zu dieser Planung ist noch Folgendes festzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie bereits in unserer Bebauungsplanstellungnahme vom 25.02.2013 mitgeteilt, sind von dieser Planung auch die Belange des Denkmalschutzes betroffen. Wir bitten um Beachtung der Fachstellungnahme unseres Ref. 26 vom 19.04.2013, wonach aus Gründen des Denkmalschutzes nicht nur die Villa Wilhelmstraße 26 sondern auch das westlich der Villa gelegene Fabrikationsgebäude sowie der Garten entlang der Zeughausstraße, die als Sachgesamtheit ein Kulturdenkmal nach § 2DSchG bilden, erhalten bleiben sollen. - Die Planung auf Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanebene unterscheiden sich teilweise. Der Bebauungsplanentwurf vom Februar 2013 sieht im Nordteil die Ausweisung eines MK vor, im Flächennutzungsplan wird das gesamte Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Sollte sich der Bebauungsplanentwurf nicht geändert haben, regen wir eine entsprechende Anpassung des FNPs an den Bebauungsplanentwurf an. <p>Nr. 1.8.8 Wohnbaufläche „Westliche Innenstadt“ Diese Planung war bereits Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Westliche Innenstadt, Quartier Zeughausstraße/Bismarckstraße/Bahnhofstraße/Olgastraße“. Wir verweisen auf unsere Bebauungsplanstellungnahme vom 28.01.2013, die im Grundsatz auch für den Flächennutzungsplanänderungspunkt gültig ist.</p> <p>Nr. 1.8.9 „Weimarstraße“ Zu dieser geänderten Straßendarstellung werden keine raumordnerischen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Nr. 1.8.10. Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Gemeindebedarfsfläche im Bereich „Kindergarten Bahnhofstraße“ Hierzu werden keine raumordnerischen Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Nr. 1.8.11 Gewerbegebiet „Beim Roten Kreuz“ Nach der Flächennutzungsplanbegründung wird dieser Änderungsbereich zwar offenbar schon heute als Stell- bzw. Parkplatz für eine bereits im bestehenden Gewerbegebiet ansässige Firma genutzt. Laut Raumordnungskataster reicht der westliche Teil der hier nun geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche jedoch noch in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Donau/Möhringen“, das zudem im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ (hier: Überschwemmungsgebiet) enthalten ist. Neben der geltenden Überschwemmungsgebietsverordnung sind hier vor allem auch die Plansätze 3.1.10 LEP und 3.2.5 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll - die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau sind in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen insbesondere Überbauung - zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können. <p>2.2. Rietheim-Weilheim</p> <p>Nr. 2.1 Umplanung einer Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche (südlicher Teil des Änderungsbereiches: ca. 4,2 ha) sowie Darstellung einer neuen Gemeinbedarfsfläche sowie einer neuen Grünfläche (nördlicher Teil) im Bereich „Langes Gewand“ Aus Sicht der Raumordnung äußern wir uns zu diesen Planungen wie folgt:</p> <p>a) Umplanung Mischbaufläche zu Gewerbegebiet: Gegen diesen Änderungspunkt bestehen keine grundsätzlichen Bedenken wenn diese Mischbaufläche bzw. die derzeitige noch mögliche Wohnbaufunktion nicht mehr benötigt wird und es nicht zu einer „Ersatzflächenausweisung“ an anderer Stelle kommt. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet sind – neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung – allerdings die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie von Trink- und Nutzwasservorkommen zu vermeiden sind.</p> <p>b) Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche und einer öffentlichen grünfläche für einen Sportplatz im Nordteil des Änderungsbereiches: Zwar sieht der Flächennutzungsplanentwurf im Bereich der geplanten Großsporthalle und der geplanten neuen Feuerwache nun die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche vor, während nach dem uns bislang bekannten Bebauungsplanentwurf dort ursprünglich noch die Festsetzung eines Gewerbegebietes geplant war. Die städtebauliche Zielsetzung für diesen Teilbereich (Errichtung einer Großsporthalle, einer Feuerwache sowie der zugehörigen Parkierungs-, Verkehrs- und Grünflächen) haben sich unseres Wissen nach jedoch nicht geändert. Wie bereits in unseren im Grundsatz weiterhin gültigen Bebauungsplanentwürfen vom 02.03.2010 und vom 15.12. 2011 ausgeführt wurde, wird diese Planung aus raumordnerischer Sicht nach wie vor als sehr problematisch angesehen. Dies wird wie folgt begründet: Im Falle einer Realisierung der jetzigen Planung würde die (unter Berücksichtigung der Bauflächendarstellung im wirksamen FNP) derzeit immerhin noch ca. 340 bis etwa 430 m breite Grünzäsur zwischen Weilheim und Rietheim auf eine Breite von nur noch ca. 200 bis 300 m reduziert. Durch diese erneute Einengung käme es für die schon heute in ihren Ausgleichs- und Gliederungsfunktionen stark eingeschränkte Grünzäsur zu einem weiteren und u. E. auch erheblichen Bedeutungsverlust. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde widersprechen die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde („Schaffung einer neuen Ortsmitte“ an der Gemarkungsgrenze beider Gemeinden) in diesem Bereich dem Planziel 3.1 Abs. 2 des Regionalplans, wonach festgelegte regionale Grünzäsur als kleinräumiges Gliederungselement des Siedlungsraumes von Überbauung freizuhalten ist. Die erheblichen raumordnerischen Bedenken gegen die bisherige Planung könnten nur dann unter Umständen zurückgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wenn nachvollziehbar dargelegt werden könnte das es tatsächlich auf dem gesamten Gemeindegebiet nachweislich keine günstigere Alternative gibt - wenn die Planung so abgeändert würde, dass keine Siedlungsstrukturen in Form von Gebäuden oder versiegelten Flächen in den Freiraum nördlich des Bachlaufes bzw. der Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Rietheim eingreifen. <p>Letzteres könnte beispielsweise erreicht werden dadurch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass der geplante Sporthallenbau auf den Bereich südlich des Bachlaufes verschoben wird - dass- unter Sicherstellung der gegebenenfalls notwendigen Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Weiler „Lupbühl“ – nördlich des Baches

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>äußerstenfalls solche Nutzungen bzw. Funktionen untergebracht werde, die mit dem o. g. Planziel 3.1 Abs. 2 Regionalplan vereinbar sind (bspw. Standortgebundenen Anlagen der techn. Infrastrukturen oder nicht versiegelte (Grün-)Flächen für Parkierungs- oder Freizeitwecke)</p> <p>- dass für den Nordteil des Plangebietes ergänzende grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die den nördlichen Siedlungsabschluss des Ortsteiles Weilheim klar definieren und so einer weiteren, bandartigen Siedlungsentwicklung in den angrenzenden Freiraum hinein entgegenwirken. Falls dies nicht möglich sein sollte bzw. falls mangels günstiger Standortalternativen oder aus Lärmschutzgründen die bisherigen Planung bestehen bleiben muss, kann die geplante Gemeinbedarfsflächenausweisung u. E. nur dann weiter verfolgt werden, wenn der Regionalverband die bislang zwischen Weilheim und Rietheim festgelegte Grünzäsur im Wege einer Regionalplanänderung aus dem Regionalplan herausnehmen würde oder aber wenn der Regionalverband diese Ziel gem. § 6 Abs. 1 ROG um eine generelle Ausnahmeregelung ergänzen würde, nach der dieses Vorhaben im vorliegenden Fall ausnahmsweise zulässig wäre. Andernfalls wäre die geplante Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Großsporthalle und einer Feuerwache derzeit nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Nr. 2.2.1 Gemeinbedarfsfläche „Ortsmitte“ im Ortsteil Rietheim Gegen diese kleinflächige Umplanung bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Wie die gesamte Ortslage von Rietheim liegt allerdings auch das Plangebiet selbst im Wasserschutzgebiet. Neben der geltenden Schutzgebietsverordnung sind deshalb auch hier die Plansätze 4.3.1 f LEF zu beachten, wonach eine Beeinträchtigung des Grundwassers sowie von Trink- und Nutzwasserverkommen zu vermeiden ist.</p> <p>Nr. 2.2.2 Gewerbegebietserweiterung „Hinteres Öschle“ (0,3 ha) im Ortsteil Weilheim Diese Planung war auch bereits Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Hinters Öschle – Erweiterung“, zu dem sich die Höhere Raumordnungsbehörde schon mit Schreiben vom 09.05.2011 ausführlich geäußert hat. Da dieser Bebauungsplan zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt hat und der fragliche Bereich laut Flächennutzungsplanbegründung schon heute gewerblich genutzt wird, ist eine weitere raumordnerische Stellungnahme deshalb nicht erforderlich. Allerdings ist zu beachten, dass die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellte gewerbliche Erweiterungsfläche am Nordrand des Plangebietes nicht mit der Gewerbegebietsabgrenzung auf Bebauungsplanebene übereinstimmt. Wir regen deshalb an, den Flächennutzungsplanentwurf insoweit an den Bebauungsplan anzupassen.</p> <p>Nr. 2.2.3 Seitigen – Obeflacht Nr. 3.1 Gewerbegebietserweiterung „Bitze“ im Ortsteil Seitigen (1,7 ha) Die als Ersatz für die Gewerbeflächenreduzierung im Innenortsbereich von Oberflacht geplante, nochmalige Erweiterung des Gewerbegebietes „Bitze“ in südliche Richtung bis zur Kläranlage ist aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich denkbar. Allerdings ist diese Ersatzfläche (1,7 ha) größer als die Flächenreduzierung im Innerortsbereich von Oberflacht (1 ha), so dass die Erforderlichkeit der jetzigen Gebietsabgrenzung noch näher begründet werden sollte. Dies gilt umso mehr, als der bislang im Innerortsbereich untergebrachte Gewerbebetrieb zwischenzeitlich ja offenbar in das Gewerbegebiet „Brühl“ ausgesiedelt wurde. Zudem grenzt die jetzige Planungsfläche im Westen unmittelbar an das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet entlang der Elta an, das dort auch als „schutzbedürftiger Bereich für Wasserwirtschaft“ (Überschwemmungsgebiet) in den Regionalplan übernommen wurde. Es wäre deshalb insoweit sicherzustellen, dass diese Planung mit den in Grundsatz 3.1.10 LEP sowie im Planziel 3.2.4 Regionalplan verankerten raumordnerischen Erfordernissen zum Hochwasserschutz vereinbar ist. Ein Bebauungsplanentwurf für dieses Plangebiet ist uns bislang nicht bekannt.</p> <p>Nr. 3.2 Umplanung Gewerbegebiet zur Wohnbaufläche (etwa 1 ha) Wie wir bereits in unserer Flächennutzungsplanstellungnahme vom 19.08.2009 ausgeführt haben, bestehen gegen diese Umplanung vor dem Hintergrund des Planzieles 3.1.9 LEP (Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, Orientierung der Siedlungstätigkeit am Bestand) sowie des Grundsatzes 3.2.4 Satz 2 LEP (Sicherstellung eines belastungsarmen Wohnumfeldes) keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p>2.2.4 Emmingen-Liptingen</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Nr. 4.1 und 4.2 Erweiterung des Gewerbegebietes „An Gehren“ (ca. 5,7 ha) bei gleichzeitiger Rücknahme der gewerblichen Reservefläche „Stauch“ (ca. 4,5 ha) im Ortsteil Liptingen</p> <p>Das Plangebiet „An Gehren“ liegt vollständig in einem in der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>Wie der VG Tuttlingen bereits bei der Besprechung am 09.06.2010 mit Regierungspräsidium Freiburg mitgeteilt wurde, sollte eine Gewerbegebietserweiterung in diesem Bereich daher nur soweit vorgenommen werden, als diese Erweiterung vollständig durch eine Reduzierung der ebenfalls in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ gelegenen Gewerbeflächenreserve „Stauch“ ausgeglichen bzw. kompensiert wird.</p> <p>Nach der jetzigen Planung ist die neue Gewerbefläche im Bereich „An Gehren“ (5,7 ha) jedoch um ca. 1,2 ha größer als die bisherige Flächenreserve im Bereich „Stauch“ (4,5 ha). Wir regen deshalb an, die Erweiterungsfläche „An Gehren“ entsprechend zu reduzieren. Ist dies nicht möglich, wäre unter Vorlage einer entsprechenden näheren Bedarfsbegründung die Erforderlichkeit bzw. Unvermeidbarkeit der jetzigen Planung noch näher dazulegen. Hierbei weisen wir darauf hin,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass die Gemeinde Seitignen-Oberflacht [gemeint ist aber wahrscheinlich Emmingen-Liptingen] nach dem Regionalplan lediglich die Funktion einer sogenannten „sonstigen Gemeinde“ im Sinne des Grundsatzes 2.5 Regionalplan besitzt, die sich organisch weiterentwickeln soll und - dass bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen generell auch das Planziel 2.4.2 Regionalplan zu beachten ist, wonach die Ansiedlung von geeigneten größeren Gewerbegebieten grundsätzlich im IKG Neuhausen ob Eck/ Tuttlingen stattfinden soll. <p>Ein Bebauungsplanentwurf für die geplante Gewerbegebietserweiterung „An Gehren“ ist uns bislang nicht bekannt.</p> <p>Nr. 4.3 geplante Sonderbaufläche „Schuppengebiet“ im Bereich „Am Neuhauser Weg“ im Ortsteil Liptingen sowie im Bereich „Bäckerhäggle“ im Ortsteil Emmingen</p> <p>a) Schuppengebiet „Am Neuhauser Weg“ im Ortsteil Liptingen: Diese Schuppengebietsplanung ist auch bereits Gegenstand des derzeit laufenden, gleichnamigen Bebauungsplanverfahrens. Wir weisen insoweit deshalb nochmals auf unsere Bebauungsplanstellungnahme vom 27.03.2013, vom 08.10.2012 und vom 20.03.2013, die im Grundsatz auch auf Flächennutzungsplanebene gültig sind.</p> <p>b) Schuppengebiet „Bäckerhäggle“ im Ortsteil Emmingen: Der für dieses Schuppengebiet im Ortsteil Emmingen ausgewählte Standort liegt nicht nur abgesetzt von der eigentlichen Ortslage Emmingens im Außenbereich, sondern auch noch innerhalb eines im Regionalplan festgelegten „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) .</p> <p>Nach den Grundsätze 1.4 und 3.2.4 Abs. 1 LEP sowie nach den Grundsätzen 2.8 und 3.2.2 Regionalplan sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich notwendige Siedlungserweiterungen jedoch nach Art und Umfang in die Landschaft und die Siedlungsstruktur einfügen, - neue Bauflächen an vorhandene Siedlungen angebunden werden und - die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes festgelegten „schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden. <p>Auch wenn der fragliche Bereich offenbar bereits durch eine – der Höheren Raumordnung bislang nicht bekannte – ca. 2,3 ha große Photovoltaik-Anlage optisch und funktional vorbelastet ist, sollte im weiteren Verfahren deshalb die Unvermeidbarkeit dieser Planung noch näher dargelegt werden (Umfang des Bedarfes, maßgebliche Standortauswahlkriterien, geprüfte bzw. denkbare Standortalternativen, etc.).</p> <p>Nr. 4.4 Sondernutzung „Friedwald/Friedhof“, in Emmingen-Liptingen (ca. 38 ha) Sofern diese Sondernutzung nicht mit der Errichtung von baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen (beispielsweise Parkplatz, Wege, etc.) verbunden ist, bestehen hiergegen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Allerdings sollte der geplante „Friedwald“ in diesem Fall nicht als Baufläche, sondern als eine zusätzliche, die bisherige Grundnutzung (hier: Waldfläche bzw. Fläche für die Forstwirtschaft“ oder „Fläche für Wald“) „überlagernde“ Nutzungsmöglichkeit dargestellt werden.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Im Übrigen bitten wir in diesem Zusammenhang auch um besondere Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.04.2013.</p> <p>Nr. 4.5.1 Wohnbaufläche „Am Friedhof“ (0,5 ha) Sofern für diese, jetzt nur noch ca. 0.5 ha große Wohnbauflächenerweiterung ein entsprechender örtlicher Bedarf dargelegt werden kann, bestehen hiergegen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden sollte allerdings geprüft werden, ob als quantitativer Ausgleich für diese Bauflächenerweiterung nicht eventuell eine andere, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltende Wohnbauflächenreserve im bisherigen Außenbereich bzw. am Ortsrand entsprechend reduziert werden kann.</p> <p>2.2.5 Wurmlingen Nr. 5.1 Wohnbaufläche „Kapf“ (etwa 1 ha) Abgesehen davon, dass für diese Wohnbauflächenerweiterung noch eine entsprechende Bedarfsbegründung vorzulegen ist, sind von dieser Planung auch noch die Belange des Biotopschutzes betroffen. So umfasst dieses Plangebiet nach unserem Raumordnungskataster vor allem am Ostrand sowie im südlichen Teilbereich zum Teil gesetzlich geschützte Biotopflächen. Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsamen Freiräumen im Besonderen jedoch möglichst zu vermeiden bzw. im Falle der Unvermeidbarkeit auf geeignete Weise auszugleichen. Es ist deshalb auch unter den Gesichtspunkten des Landschafts- und Naturschutzes noch näher darzulegen, ob bzw. inwieweit diese Planung in ihrer jetzigen Abgrenzung tatsächlich erforderlich ist und wie eventuelle unvermeidbare Beeinträchtigungen der genannten Biotopflächen gegebenenfalls kompensiert werden könnten.</p> <p>2.2.6 Neuhausen Nr. 6.1 Gemeinbedarfsfläche „Rathaus“ Gegen die Anpassung des Flächennutzungsplanes an das zwischenzeitlich errichtete neue Rathaus bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p>3. Umweltprüfung Nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf eines Bauleitplanes bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die als gesonderten Teil auch einen Umweltbericht umfassen muss. Dieser Umweltbericht liegt bislang jedoch noch nicht vor, so dass die Planunterlagen in dieser Hinsicht derzeit noch unvollständig sind. Wir regen deshalb dringend an, den Umweltbericht baldmöglichst zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis zeitnah von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden geprüft werden kann.</p> <p>4 Hinweise - Zu den aktuellen Planungen zur Ausweisung von Konzentrationsfläche für Windkraftanlagen haben wir uns bereits mit Schreiben vom 19.12.2012 geäußert. - Im Hinblick auf die Vereinbarkeit der einzelnen Änderungspunkte mit den Belangen des Luftverkehrs verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unseres Referates 62 vom 09.04.2013. - Die bei Änderungspunkten 4.3 (Sondergebiete „Schuppegebiet“ in Emmingen-Liptingen) erwähnte Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist der Höheren Raumordnungsbehörde bislang nicht bekannt. Zur Vervollständigung unseres Raumordnungskatasters bitten wir deshalb um Zusendung entsprechender aussagekräftiger Plan- bzw. Projektunterlagen (incl. Angaben zur Art und Zeitpunkt der hierfür erteilten Genehmigung). Wie wir bereits Ihrem Herrn Bock am 16.05.2013 telefonisch mitgeteilt haben, ist uns eine abschließende raumordnerische Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans jedoch erst dann möglich, wenn uns die am 26.03.2013 per Email erbetenen ergänzenden Informationen und</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Unterlagen vorliegen.</p> <p>B) Belange der Denkmalpflege Im Hinblick auf die bei dieser Planung zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Belange des Denkmalschutzes verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unseres Referates 26 (Denkmalpflege) vom 19.04.2013</p> <p>C) Belange der Luftfahrt Im Hinblick auf die bei dieser Planung zu beachtenden Belange des Luftverkehrs verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unseres Ref. 62 (Polizeirecht und Verkehr; zivile Luftfahrtbehörde) vom 09.04.2014.</p> <p>D) Belange der Forstwirtschaft Im Hinblick auf die bei dieser Planung zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Belange der Forstwirtschaft verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 09.04.2013.</p> <p>Weitere Fachstellungnahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten.</p> <p>Das Landratsamt Tuttlingen, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, die Referate 26 (Denkmalpflege), 44 (Straßenplanung, 54.2 (Industrie/Kommunen, Schwerpunkt Abfall), 56 (Naturschutz- und Landschaftspflege) und 62 (Polizeirecht und Verkehr) sowie die Abteilung 3 (Landwirtschaft), 5 (Umwelt), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>
A.1.07	09.04.2013 Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst	<p>Am 11.11.2008 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen (Verwaltungsraum Tuttlingen → Tuttlingen, Rietheim,-Weilheim, Wurmlingen, Seitngen-Oberflacht, Neuhausen ob Eck, Emmingen-Liptingen) beschlossen, den Flächennutzungsplan zum sechsten Mal fortzuschreiben. Im Rahmen der diesbezüglichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Verwaltungsgemeinschaft auch der höheren Forstbehörde die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Entsprechend des Koordinationserlasses vom 12.01.2006 (Hinweise und Hausregelung zur Koordinierung der Träger öffentlicher Belange im Regierungspräsidium bei Anhörungsverfahren von externen Verfahrensträgern) hat das Referat 21 bei Flächennutzungsplan-Verfahren die Federführung und damit die Koordinationsaufgabe im Regierungspräsidium. Vor diesem Hintergrund erhalten Sie anhängend die Stellungnahme des Referats 82.</p> <p>Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde wie folgt.</p> <p>STELLUNGNAHME</p> <p>Laut vorgelegter Unterlagen werden mit der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans von der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen nachfolgend aufgelistete Ziele verfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neuausweisung von Gewerbeflächen • Anpassungen hinsichtlich bereits eingetretener Entwicklungen • Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen <p>Unter forstrechtlichen/-fachlichen Gesichtspunkten sind die vorgelegten Planungen differenziert zu beurteilen. Lediglich die geplanten Änderungen 1.5 Eltamündung (Gewerbefläche; Tuttlingen) und 5. 1 Bebauung Kapf (Wohnbaufläche; Wurmlingen) erstrecken sich nicht auf Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Dementsprechend bestehen auch nur diesbezüglich keine forstrechtlichen Bedenken. Alle weiteren geplanten Änderungen bzw. Anpassungen berühren auch forstrechtliche Belange. Diese werden nachfolgend näher beschrieben.</p> <p>Geplante Änderungen und Anpassungen</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>1.2 Hasenholz (Gewerbefläche; Stadt Tuttlingen) Die Stadt Tuttlingen plant im Bereich „Hasenholz“ auf einer Fläche von ca. 9,3 ha die Neuausweisung eines Gewerbegebiets. Dieses sei im Zuge einer aktiven Flächenpolitik erforderlich, um der Abwanderung von Betrieben ins Umland vorzubeugen. Insbesondere sollen unverträgliche innerstädtische Firmen (Straßenbau-, Containerfirma) ausgelagert werden. Eine derartige Bereitstellung von Gewerbeflächen sei Aufgabe des Mittelzentrums Stadt Tuttlingen und diene somit auch der Erhaltung und langfristigen Sicherung der übergemeindlichen Infrastruktureinrichtungen. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist für den Bereich „Hasenholz“ eine Erd- und Bauschuttdeponie dargestellt. Dabei handelt es sich ausschließlich um nachrichtliche Darstellungen (bereits umfassend genehmigte Teile der Deponie) bzw. Vermerke (noch nicht abschließend genehmigte, aber in Aussicht genommene Teile der Deponie) im Sinne von § 5 Abs. 4 BauGB. Maßgeblich sind die fachgesetzlichen Genehmigungen. Zu letzteren gehört insbesondere auch die forstrechtliche Genehmigung für die mit dem Deponiebetrieb verbundene Waldinanspruchnahme. In diesem Zusammenhang hat die höhere Forstbehörde nachfolgend aufgelistete Verfügungen erlassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verfügung der Körperschaftsforstdirektion Freiburg vom 08.06.1990 <ul style="list-style-type: none"> ➤ befristete Waldumwandlungsgenehmigung nach § 11 LWaldG für den 1. Bauabschnitt der Erdaushub- und Bauschuttdeponie „Hasenholz“ (inkl. Betriebsgebäude mit Wiegeanlage und Häckselplatz) → ca. 8,4 ha (Flächenangabe in den vorgelegten Unterlagen ist nicht zutreffend) ➤ Befristung der Genehmigung bis zum 31.12.2000 → z.T. verlängert (vgl. unten) • Verfügung der Körperschaftsforstdirektion Freiburg vom 13.05.1998 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Fristverlängerung der nach § 11 LWaldG erteilten befristete Waldumwandlungsgenehmigung vom 08.06.1990 → bezieht sich auf den 1. Bauabschnitt der Erdaushub und Bauschuttdeponie „Hasenholz“ (inkl. Betriebsgebäude mit Wiegeanlage und Häckselplatz) → ca. 8,4 ha (Flächenangabe in den vorgelegten Unterlagen ist nicht zutreffend) ➤ nachträgliche befristete Waldumwandlungsgenehmigung für die Teilflächen F1 bis F3 des 1. Bauabschnitts der Erdaushub- und Bauschuttdeponie „Hasenholz“ → ca. 3, 1 ha (Flächenangabe in den vorgelegten Unterlagen ist nicht zutreffend) ➤ Befristung der Genehmigung bis zum 31.12.2010 → für die nicht mehr verlängerten Teilbereiche der Deponie „Hasenholz“ ist die forstrechtliche Genehmigung erloschen (verlängert wurden: 4,5 ha Erddeponie ↔ Verfügung vom 01.08.2011; 4,9 ha Bauschuttdeponie ↔ Verfügung vom 01.10.2012) ➤ Rekultivierung und Wiederbewaldung der gesamten Fläche bis 01.06.2012 → für die verlängerten Teilbereiche der Deponie „Hasenholz“ (verlängert wurden: 4,5 ha Erddeponie ↔ Verfügung vom 01.08.2011; 4,9 ha Bauschuttdeponie ↔ Verfügung vom 01.10.2012) wurde die Rekultivierungsfrist bis zum 31.12.2015 verlängert; für den als Recyclinghof (Grüngut und Wertstoffhof+ 0,8 ha) genutzten Teil der Deponie „Hasenholz“ hat die Stadt Tuttlingen mit Schreiben vom 23.05.2012 eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG (dauerhafte Umwandlung in eine andere Nutzungsart) beantragt → das diesbezügliche Genehmigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen • Verfügung der Körperschaftsforstdirektion Freiburg vom 01.08.2011 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Fristverlängerung der nach § 11 LWaldG erteilten befristete Waldumwandlungsgenehmigungen vom 13.05.1998 bzw. 08.06.1990 ➤ die Fristverlängerung bezieht sich auf den als Erddeponie genutzten Bereich der Deponie „Hasenholz“ mit einer Gesamtfläche von ca. 4,5 ha (Flächenangabe in den vorgelegten Unterlagen ist nicht zutreffend) ➤ Befristung der Genehmigung bis zum 31.12.2015 ➤ Rekultivierung und Wiederbewaldung der gesamten Fläche bis 31.12.2015 • Verfügung der Körperschaftsforstdirektion Freiburg vom 01.10.2012 <ul style="list-style-type: none"> ➤ Fristverlängerung der nach § 11 LWaldG erteilten befristete Waldumwandlungsgenehmigungen vom 13.05.1998 bzw. 08.06.1990 ➤ die Fristverlängerung bezieht sich auf den ehemals als Bauschuttdeponie genutzten Bereich der Deponie „Hasenholz“ mit einer Gesamtfläche von ca. 4,9 ha (Flächenangabe in den vorgelegten Unterlagen ist nicht zutreffend) ➤ Befristung der Genehmigung bis zum 31.12.2015 ➤ Rekultivierung und Wiederbewaldung der gesamten Fläche bis 31.12.2015

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Die zu Deponiezwecken genutzten Waldflächen haben zu keiner Zeit ihre rechtliche Waldeigenschaft verloren. Sie werden nur vorübergehend anderweitig genutzt (kahlgeschlagene Grundfläche ↔ Wald im Sinne von § 2 Abs. 2 LWaldG) und sind fristgemäß (31.12.2015) forstlich zu rekultivieren.</p> <p>Laut nun vorgelegter Unterlagen soll ein ca. 7,5 ha großer Bereich der Erd- und Bauschuttdeponie erhalten bleiben. Dies ist aus Sicht der höheren Forstbehörde nur bedingt bzw. nicht nachvollziehbar. Letzteres gilt insbesondere für die Bauschuttdeponie. Deren Entlassung in die Nachsorgephase hat der Landkreis Tuttlingen bereits mit Schreiben vom 15.10.2010 beantragt. Zudem hat der Kreistag beschlossen, die Erd- und Bauschuttdeponie „Hasenholz“ aufzugeben und die Grundstücke an die Stadt Tuttlingen zurückzugeben. Die Stadt Tuttlingen beabsichtigt jedoch die Erddeponie weiter zu betreiben, um in Stadtnähe (v.a. im Süden der Stadt Tuttlingen) auch zukünftig eine geordnete Ablagerung von Erdaushub zu ermöglichen. Eine diesbezügliche abfallrechtliche Genehmigung hat das Referat 54.2 des Regierungspräsidiums Freiburg mit Verfügung vom 23.07.2012 erteilt. Vor diesem Hintergrund sollte die gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommene nachrichtliche Darstellung der Deponie an die fachgesetzlichen Genehmigungen angepasst werden (u.a. Abgrenzung; ausschließlich Erddeponie).</p> <p>Im Rahmen einer Untersuchung zur konzeptionellen Landschaftsentwicklung wurde im Bereich „Hasenholz“ eine für Sondernutzungen geeignete Fläche identifiziert. Diese liegt unmittelbar an der Bundesstraße B 14 und wurde bislang zum weit überwiegenden Teil nicht zu Deponiezwecken genutzt. Insofern handelt es sich hierbei vor allem um Waldflächen auf einem nicht vorbelasteten Standort. Eine Ausnahme bildet der ca. 0,8 ha große Recyclinghof (Grüngut- und Wertstoffhof), für welchen die Stadt Tuttlingen eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG (dauerhafte Waldumwandlung) beantragt hat.</p> <p>Die vom geplanten Gewerbegebiet betroffene Waldfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 9,3 ha befindet sich zum weit überwiegenden Teil im Eigentum der Stadt Tuttlingen. Lediglich im Osten wird am Waldrand kleinflächig auch Staatswald (ForstBW) tangiert. Eine Leitungsfläche quert das Plangebiet etwa mittig von Nordwesten nach Südosten.</p> <p>Hinsichtlich der Bestockung handelt es sich vor allem um labile Nadelbaumbestände. Diese werden von Fichte dominiert. östlich der Leitungsfläche kommen mit Douglasie, Bergahorn, Buche und sonstigen Laubbäumen auch Mischbaumarten mit nennenswerten Anteilen vor. Diese Teilflächen sind mit einem Durchschnittsalter von ca. 35 Jahren vergleichsweise jung. Demgegenüber finden sich westlich der Leitungsfläche vorrangig ältere, ca. 100-jährige, ± rotfaule Fichtenreinbestände.</p> <p>Nach den Ergebnissen der Waldfunktionenkartierung werden hier neben den forstlichen Grundfunktionen mehrere Sonderfunktionen erfüllt bzw. erbracht. Im Einzelnen sind dies Bodenschutzwald, Immissionsschutzwald und Sichtschutzwald. Zudem liegt die beanspruchte Fläche im Nahbereich des Schonwalds Rennbühl (ggf. Vorsorgeabstand) sowie eines im Generalwildwegeplan dargestellten Wildtierkorridors von internationaler Bedeutung. Darüber hinaus ist sie Teil des Naturparks Obere Donau sowie des FFH-Gebiets Donautal und Hochflächen von Tuttlingen bis Beuron.</p> <p>Der nun überplante Bereich wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt. Insofern sind mit der vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Festsetzung der Gewerbefläche auch Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG verbunden. Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Gewerbegebiet) dargestellt werden soll. Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit könnte eine derartige Änderung des Flächennutzungsplans erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungs-erklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet. Die entsprechenden Antragsunterlagen (u.a. Formular ↔ bei der unteren Forstbehörde erhältlich; Lagepläne; forstrechtlicher Ausgleich; Unterlagen bzgl. UVP) sind über die örtlich zuständige untere Forstbehörde hierher einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiellrechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Von besonderer Bedeutung sind dabei nachfolgend aufgelistete Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedarf: Zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens ist eine plausible Begründung notwendig. Die vorgelegten Unterlagen sind in diesem Zusammenhang nicht ausreichend. • Alternativenprüfung: Im Rahmen einer Alternativendiskussion ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG (z.B. Offenlandflächen; Interkommunaler (!) Gewerbepark „take-off“ in Neuhausen

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>ob Eck) nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. Zudem ist das Gebot der Eingriffs-minimierung zu berücksichtigen (z.B. ist auch eine evtl. Vorbelastung des Standorts zu berücksichtigen).</p> <ul style="list-style-type: none"> • öffentliche Interessen: Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (z.B. soll sich die Siedlungstätigkeit nach Planziel 3.1.9 LEP vorrangig am Bestand orientieren → hier jedoch abgesetzter Außenbereichsstandort; z.B. sollen sich nach Planziel 5.3.5 Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutzfunktionen auf das Unvermeidbare beschränken → ggf. Ausgleich durch Aufforstung möglichst in der Nähe) sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange (z.B. FFH-Gebiet ↔ ggf. FFH-Verträglichkeitsprüfung; Einzugsbereich eines international bedeutsamen Wildtierkorridors). Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen werden. • UVPG: Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 9 LWaldG gehören nach 17.2 der Anlage 1 des UVPG zu den UVP-pflichtigen Vorhaben. Die maßgebenden Größenwerte ergeben sich aus der Anlage 1 des UVPG (1,0-4,9 ha ↔ standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls; 5,0-9,9 ha allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls; ab 10,0 ha Umweltverträglichkeitsprüfung; bei der Ermittlung des Größenwerts sind nach § 3b Abs. 2 und 3 UVPG auch kumulierende Vorhaben sowie ggf. bereits vollzogene Waldumwandlungen zu berücksichtigen !!!). Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 LUVPG gelten diese auch für das vorgelagerte Umwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG. Diesbezügliche Unterlagen wären dementsprechend dem Antrag auf Umwandlungserklärung beizufügen. <p>Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der diesbezüglichen Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG zwingend erforderlicher forstrechtlicher Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes ausgeglichen werden. Insofern ist hinsichtlich der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ein funktionaler Ausgleich gefordert. Diesbezüglich ergibt sich aus den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes eine klare Rangfolge der forstrechtlich möglichen Ausgleichsmaßnahmen. Demzufolge haben Neuaufforstungen geeigneter Flächen im Nahbereich des Eingriffs grundsätzlich Vorrang. Dies gilt zunächst auch für walddreiche Regionen wie die Stadt Tuttlingen. In solchen Fällen ist jedoch analog zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht nur im Bereich der Stadt Tuttlingen, sondern im Naturraum dritter Ordnung (hier: Schwäbische Alb) nach geeigneten Aufforstungsflächen zu suchen.</p> <p>Neben den Neuaufforstungen sind auch „sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald“ als forstrechtlicher Ausgleich anrechnungsfähig. Diese sollen insbesondere zur Deckung des über den Faktor 1 :1 hinausgehenden Ausgleichsbedarfs dienen. Zudem sind sie zulässig, wenn Neuaufforstungsflächen nachweislich (!) nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen bzw. nicht verfügbar gemacht werden können. Spätestens mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung ist das forstrechtliche Ausgleichskonzept vorzulegen. Ungeachtet dessen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der fachlich zuständigen höheren Forstbehörde empfohlen.</p> <p>1.4 Steinbruch „Eichen“ (Rohstoffabbau; Stadt Tuttlingen)</p> <p>Der Steinbruch „Eichen“ liegt vollumfänglich im Wald und berührt dementsprechend auch forstrechtliche Belange. Der Betrieb des Steinbruchs erfordert zunächst eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach BImSchG (inkl. bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung). Deren Konzentrations-wirkung (§ 13 BImSchG) erstreckt sich jedoch nicht auf die mit dem Gesteinsabbau verbundene Waldinanspruchnahme. Insofern ist zusätzlich eine forstrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Körperschaftsforstdirektion Freiburg hat mit Verfügung vom 06.09.2002 die befristete Umwandlung einer insgesamt ca. 3,967 ha (3,211 ha bestehender Steinbruch; 0,756 ha Erweiterungsfläche 4) großen Teilfläche des Stadtwalds Tuttlingen (Fist. Nr. 3563; Gmk. Tuttlingen) zwecks Gesteinsabbau nach § 11 LWaldG genehmigt. Die forstrechtliche Genehmigung wurde mit Nebenbestimmungen verknüpft. Dies war zur Gewährleistung der Genehmigungsvoraussetzungen erforderlich. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Verpflichtung zur forstlichen Rekultivierung und Wiederbewaldung. Letztere muss spätestens bis zum 31.12.2020 auf der gesamten Fläche abgeschlossen sein.</p> <p>Im Januar 2011 hat die höhere Forstbehörde im Rahmen einer Sachstandserhebung festgestellt, dass die genehmigte befristete Waldumwandlung auf ganzer Fläche vollzogen wurde. Demgegenüber war die forstliche Rekultivierung und Wiederbewaldung noch nirgends abgeschlossen. Lediglich auf</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Teilflächen im südlichen Bereich des Steinbruchs wurde mit der Verfüllung begonnen. Ungeachtet dessen ist auch die noch nicht wieder aufgeforstete Fläche Wald im Sinne von § 2 LWaldG (kahlgeschlagene Grundfläche). Sie hat zu keiner Zeit ihre rechtliche Waldeigenschaft verloren. Die nun in westlicher Richtung vorgesehene Erweiterung des Steinbruchs um rund 1 O ha war der höheren Forstbehörde bislang nicht bekannt. Aus den vorgelegten Unterlagen wird deutlich, dass sie zu weiteren erheblichen Eingriffen in den Bestand des Waldes führen würde. Insbesondere überschreitet sie auch den bislang als Abbaugrenze definierten „Steinbruchweg“. Diesbezügliche Konkretisierungen (z.B. genaue Abgrenzung; Fläche; Abbau und Rekultivierungsplan, Zeit) liegen hier nicht vor. Vor diesem Hintergrund können zum derzeitigen Planungsstand lediglich erste Hinweise gegeben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wald darf nur in Ausnahmefällen auf Grund einer besonderen Genehmigung für andere Zwecke in Anspruch genommen werden. Dabei erfordern Abbauvorhaben in der Regel eine befristete Waldumwandlung. Die in diesem Zusammenhang maßgeblichen Regelungen ergeben sich aus § 11 LWaldG. • Nach § 11 Abs. 1 LWaldG kann die höhere Forstbehörde eine anderweitige Nutzung der Waldfläche (hier: Steinbruch) genehmigen, wenn <ol style="list-style-type: none"> 1. ein öffentliches Interesse oder ein besonderes wirtschaftliches Interesse des Waldbesitzers an einer vorübergehenden anderweitigen Nutzung der Fläche besteht, 2. andere öffentliche Interessen im Sinne des § 9 Abs. 2 LWaldG (z.B. Bedarf; Alternativen; Ziele der Raumordnung und Landesplanung → Erweiterungsbereich ist kein Vorrang- bzw. Sicherungsgebiet; natur- und/oder artenschutzrechtliche Belange) der vorübergehenden Anderweitigen Nutzung der Waldfläche nicht entgegenstehen und 3. sichergestellt wird, dass die Waldfläche bis zum Ablauf einer von der höheren Forstbehörde zu bestimmenden Frist nach den in Absatz 2 bezeichneten Plänen (Pläne und Erläuterungen des Vorhabens und der Wiederaufforstung) ordnungsgemäß wieder aufgeforstet wird. Bedingungen und Auflagen können erteilt werden. <p>Die forstrechtliche Genehmigungsfähigkeit des geplanten Erweiterungsvorhabens kann ohne weitergehende Informationen bzw. Konkretisierungen nicht abschließend beurteilt werden. Diesbezüglich wird eine frühzeitige Abstimmung mit der fachlich zuständigen höheren Forstbehörde empfohlen. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass entsprechende Änderungen bzw. Anpassungen im Flächennutzungsplan nicht ausreichen. Maßgeblich sind vielmehr die nach LWaldG und BImSchG erforderlichen Genehmigungen. Vor diesem Hintergrund handelt es sich hier ausschließlich um nachrichtliche Darstellungen (bereits genehmigte Teile des Steinbruchs) bzw. Vermerke (in Aussicht genommene Teile des Steinbruchs) im Sinne von § 5 Abs. 4 BauGB.</p> <p>4.4 Friedwald Emmingen (Sondernutzung Friedhof; Gemeinde Emmingen-Liptingen)</p> <p>Die Gemeinde Emmingen-Liptingen beabsichtigt, auf der Gemarkung Emmingen im Privatwald Fürst zu Fürstenberg einen Friedwald bauplanungsrechtlich einzurichten. Die dafür vorgesehene Waldfläche soll im Flächennutzungsplan als „Sondernutzung Friedhof - Friedwald“ dargestellt werden. Weitergehende Informationen bzw. Konkretisierungen (z.B. Darstellungsform, Gestaltung des Geländes, Zäunung, Gebäude; Flächenumfang, Jagd) sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Für eine abschließende forstrechtliche Beurteilung sind sie jedoch zwingend erforderlich. Vor diesem Hintergrund können zum derzeitigen Planungsstand lediglich erste Hinweise gegeben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellungsform <p>In welcher Form der geplante Friedwald im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll, geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig hervor. Eine diesbezügliche Konkretisierung ist aus forstrechtlicher Sicht aber zwingend erforderlich, weil die Notwendigkeit einer Umwandlungs-erklärung nach § 10 LWaldG in Abhängigkeit von der gewählten Darstellungsform differenziert zu beurteilen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ überlagernde Darstellung: Erfolgt die Darstellung des geplanten Friedwalds im Wege der überlagernden Darstellung unter Beibehaltung der Grundnutzung „Wald“ (Voraussetzung: Friedwald ist mit der Grundnutzung „Wald“ vereinbar + keine andere Nutzungsart), so ist eine formale Umwandlungserklärung nach § 1 O LWaldG nicht erforderlich. ➤ Anderweitige Darstellung: Die Darstellung einer „anderweitigen Nutzung“ im Sinne des § 10 Abs. 1 LWaldG (z.B. Sonderbaufläche „Friedhof“, öffentliche bzw. private Grünfläche) erfordert grundsätzlich eine formale Umwandlungserklärung (§ 1 o Abs. 2 LWaldG). Diese ist als „sonstige

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Rechtsvorschrift" im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens nach § 1 O i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung des Geländes <p>In der Regel bleiben die Flächen Wald im Sinne von § 2 LWaldG. In diesem Fall ist kein forstrechtliches Umwandlungsverfahren erforderlich. Für einen Bestattungswald gelten die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes uneingeschränkt. Insbesondere sind bei allen Bewirtschaftungsmaßnahmen die Grundpflichten nach §§ 12 ff LWaldG zu beachten. Demgegenüber würde eine parkähnliche Gestaltung zu einer anderen Nutzungsart führen. Eine derartige Waldumwandlung ist nur mit Genehmigung (§ 9 LWaldG) bzw. Zustimmung (§ 10 LWaldG ~ im Rahmen der Bauleitplanung) der höheren Forstbehörde zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zäunung <p>Bleibt der geplante Friedwald Wald im Sinne von § 2 LWaldG, so muss das nach § 37 Abs. 1 LWaldG bestehende freie Betretensrecht gewahrt bleiben. Insbesondere darf die Fläche nicht eingezäunt werden. Eine derartige Sperrung ist ohne Genehmigung unzulässig. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Sondernutzung „Friedwald" kein Sperrungsgrund in Sinne von § 38 Abs. 1 Satz 1 LWaldG ist. Zudem würde die Einzäunung auf der betroffenen Waldfläche zu einer Beeinträchtigung bzw. einem Verlust der Erholungsfunktion führen. Vor diesem Hintergrund wäre die Einzäunung des geplanten „Friedwalds" nur mit einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude <p>Baurechtlich genehmigungspflichtige Gebäude, die vorrangig im Zusammenhang mit einem Bestattungs- bzw. Friedwald errichtet werden (z.B. Kapelle, Aussegnungshalle) sind keine forstbetrieblichen Einrichtungen (flächenbeanspruchende Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 2 und 3 LWaldG). Ebenso wenig handelt es sich dabei um Erholungseinrichtungen im Sinne von § 4 Nr. 4 LWaldG. Sie sind als andere Nutzungsart anzusehen und dürfen dementsprechend nur mit einer Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG gebaut werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenumfang <p>Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 9 LWaldG gehören nach 17.2 der Anlage 1 des UVPG zu den UVP-pflichtigen Vorhaben. Die maßgebenden Größenwerte ergeben sich aus der Anlage 1 des UVPG (1,0-4,9 ha standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls; 5,0-9,9 ha allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls; ab 10,0 ha Umweltverträglichkeitsprüfung). Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 LUVPG gelten diese auch für das vorgelagerte Umwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jagd <p>Nach unserer Kenntnis ruht in Bestattungswäldern die Jagd. Auf die Waldeigenschaft der Fläche hat dies zunächst keinen Einfluss. Jedoch sind entsprechende Vereinbarungen zwischen der Jagdgenossenschaft und der Gemeinde bzw. dem Grundbesitzer erforderlich.</p> <p>Geplante Konzentrationszonen für Windkraftanlagen</p> <p>Die zehn geplanten potenziellen Windnutzungsgebiete erstrecken zum weit überwiegenden Teil auf Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Nach einer überschlägigen Zusammenstellung der reduzierten Flächen durch die untere Forstbehörde beim Landratsamt Tuttlingen wurden Waldflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 1.145 ha überplant. Insofern berühren die diesbezüglichen Planungen insbesondere auch forstrechtliche Belange. Hierzu hat die höhere Forstbehörde bereits mit Schreiben vom 18.12.2012 eine umfassende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht hiervon.</p>
A.1. 08	09.04.2013 Regierungspräsidium Freiburg, Landespolizeidirektion	<p>Zu den Ausführungen der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Tuttlingen</u></p> <p>Das gesamte Stadtgebiet von Tuttlingen befindet sich im Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen ob Eck. Bei der Planung von Gebäuden oder technischen Einrichtungen in diesem Gebiet, die eine Gesamthöhe von 30 m über Grund überschreiten, ist die Luftfahrtbehörde am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch die Planungen voraussichtlich nicht berührt. Wir stimmen den vorliegenden Planungen in diesem Bereich zu.</p> <p><u>Rietheim-Weilheim</u></p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Das gesamte Plangebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Gosheim. Bei der Planung von Gebäuden oder technischen Einrichtungen in diesem Gebiet, die eine Gesamthöhe von 45 m über Grund überschreiten, ist die Luftfahrtbehörde am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung wird bei konkreten Angaben die Betroffenheit zum Vorhaben geprüft. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch die Planungen voraussichtlich nicht berührt. Wir stimmen den vorliegenden Planungen in diesem Bereich zu.</p> <p><u>Seitingen-Oberflacht</u></p> <p>Das gesamte Plangebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Gosheim. Bei der Planung von Gebäuden oder technischen Einrichtungen in diesem Gebiet, die eine Gesamthöhe von 45 m über Grund überschreiten, ist die Luftfahrtbehörde am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung wird bei konkreten Angaben die Betroffenheit zum Vorhaben geprüft. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch die Planungen voraussichtlich nicht berührt. Wir stimmen den vorliegenden Planungen in diesem Bereich zu.</p> <p><u>Emmingen-Liptingen</u></p> <p>Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen ob Eck. Bei der Planung von Gebäuden oder technischen Einrichtungen in diesem Gebiet, die eine Gesamthöhe von 30 m über Grund überschreiten, ist die Luftfahrtbehörde am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch die Planungen voraussichtlich nicht berührt. Wir stimmen den vorliegenden Planungen in diesem Bereich zu.</p> <p><u>Wurmlingen</u></p> <p>Das gesamte Plangebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Gosheim sowie der östliche Teil im Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen ob Eck. Bei der Planung von Gebäuden oder technischen Einrichtungen in diesem Gebiet, die eine Gesamthöhe von 30 m über Grund überschreiten, ist die Luftfahrtbehörde am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch die Planungen voraussichtlich nicht berührt. Wir stimmen den vorliegenden Planungen in diesem Bereich zu.</p> <p><u>Neuhausen ob Eck</u></p> <p>Das Stadtgebiet von Neuhausen befindet sich im Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen ob Eck. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch die Planungen voraussichtlich nicht berührt. Wir stimmen den vorliegenden Planungen in diesem Bereich zu.</p>
A.1.09	18.06.2013 Landratsamt Tuttlingen, Dezernat Bau und Umwelt	<p>auch wenn das Landratsamt nicht Genehmigungsbehörde für die Stadt Tuttlingen ist, wollen wir Ihnen zunächst einen allgemeinen Hinweis übermitteln:</p> <p>§ 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel) beinhaltet verschiedene Gebote, die im Zusammenhang mit einem planungsbedingten Flächenverbrauch zu berücksichtigen sind. Oberstes Gebot ist dabei die Vorgabe, dass Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Der vorbereitenden Bauleitplanung kommt eine Schlüsselfunktion im Hinblick auf eine flächenökonomische Siedlungsentwicklungsplanung zu. Stringente Bedarfsnachweise bei Flächenneuanspruchnahmen sind ein besonderes Anliegen des Landes. Die Landesregierung hat daher bereits vor Jahren eine „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ eingeführt. Aktuell hat das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur eine Fortschreibung dieser Hinweise am 23.05.2013 vorgenommen. Diese sind für die Genehmigungsbehörden mit sofortiger Wirkung anzuwenden. Insbesondere für zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf ist eine umfangreiche Plausibilisierung, u.a. mit vorgegebener Berechnungsmethode, anzuwenden. Diese Planungshilfe müsste Ihnen über den Städtetag bereits zugegangen sein. Wenn nicht, können wir Ihnen diese gerne per mail übersenden. Wir bitten, bei der weiteren Planung die nachfolgenden Stellungnahmen des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Planungsamtes (Straßenbau), der Gewerbeaufsicht, der Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes zu berücksichtigen.</p> <p>Forstamt: Das Forstamt verweist gleichzeitig auf die Stellungnahme der für Waldumwandlungen zuständigen höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg.</p> <p><u>1. Tuttlingen</u> 1.2 Hasenholz</p> <p>Die geplanten Veränderungen berühren die bestehenden Waldumwandlungsgenehmigungen und Rekultivierungsverpflichtungen für den</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>ursprünglichen Deponiebereich. Die Körperschaftsforstdirektion Freiburg hat als zuständige Behörde zu diesem Sachverhalt bereits im Vorfeld zur Flächennutzungsplanfortschreibung Stellung genommen und auf die forstrechtlich erforderlichen Schritte zur Genehmigung der geplanten Veränderungen hingewiesen. Seitens des Forstamts wird eine abschließende Klärung der künftigen Nutzungsverhältnisse im Bereich der Deponie Hasenholz außerordentlich begrüßt.</p> <p>1.4 Steinbruch Eichen Die geplante Änderung der Abbaufäche geht weit über die bisherige Waldumwandlungs-genehmigung hinaus. Sie überschreitet auch den bisher als Abbaugrenze definierten Steinbruchweg in westlicher Richtung deutlich und betrifft wertvolle forstliche Produktions-flächen. Auch hier ist ein entsprechendes Waldumwandlungsverfahren erforderlich. Für die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die Körperschaftsforstdirektion ist ein Umwandlungsantrag mit einem detaillierten Abbauplan erforderlich.</p> <p><u>4. Emmingen-Liptingen</u> 4.4 Friedwald Emmingen Der Friedwald auf der Gemarkung Emmingen wurde bereits 2009 eröffnet. Der betreffende Walddistrikt Fleschenreute ist im Eigentum von Fürst zu Fürstenberg. Der sogenannte Friedwald „Hegau“ wird vom Forstbetrieb Fürstenberg Forst in Kooperation mit der Gemeinde Emmingen-Liptingen und der Friedwald GmbH betrieben. Forstrechtlich ist dieser Bereich nach wie vor Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Eine Waldumwandlung ist deshalb nicht erforderlich. Seitens des Forstamts gibt es keine Einwände und Anregungen.</p> <p>Landwirtschaftsamt: <u>1. Tuttlingen</u> 1.1. Nordstadt Die in der 5. Fortschreibung des FNP der VG Tuttlingen mit 46,8 ha dargestellte Wohnbaufläche "Nordstadt" wird zugunsten einer gewerblicher Baufläche von 4,3 ha westlich der Dr. Karl-Storz-Str. verringert. Neuerliche landwirtschaftliche Belange sind durch diese geänderte Darstellung nicht betroffen.</p> <p>1.2. Hasenholz Für die ehemalige Deponie Hasenholz wird u.a. eine Nachnutzung als gewerbliche Baufläche (9,3 ha) angestrebt. Landwirtschaftliche Belange werden hier indirekt berührt, da in ca. 100 m südöstlicher Entfernung die Tuttlinger Talhöfe mit umfangreichen Milchviehhaltungen gelegen sind. Wir weisen je nach Art der geplanten Gewerbeansiedlung mit Betriebsleiterwohnungen?) auf die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Abstände gegenüber den bestandsgeschützten Tierhaltungsbetrieben hin.</p> <p>1.3. Gewerbegebiet Nord (SKS) Landwirtschaftliche Belange sind von einer Umwidmung der gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche nicht betroffen.</p> <p>1.4. Steinbruch Eichen Die Steinbrucherweiterung in westliche Richtung betrifft Waldflächen. Die für die Waldumwandlung erforderlich werdenden Ersatzaufforstungen sind bei Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen auf ein Minimum zu reduzieren und in enger Absprache mit der Landwirtschafts- und Naturschutzverwaltung festzulegen.</p> <p>1.5. Eltamündung Die noch ca. 0,65 ha große Grünfläche unterliegt nicht der Antragstellung landwirtschaftlicher Fördermittel und hat aufgrund des isolierten Lage im urbanen Umfeld landwirtschaftlich keine Bedeutung. Einer Darstellung als gewerbliche Baufläche stehen landwirtschaftliche Gründe nicht entgegen.</p> <p>1.6. Holderstöckle Einer zukünftigen Darstellung des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf stehen landwirtschaftliche Belange nicht entgegen, sofern weiterhin die Zufahrten für die peripher gelegenen Landwirtschaftsflächen aufrecht erhalten bleiben.</p> <p>1.7. Gewerbe Alte Stadtgärtnerei</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Die Gartenlandflächen der Stadt Tuttlingen zur Abrundung umliegender Gewerbegebiete zu nutzen, ist aus landwirtschaftlicher Sicht nur nachvollziehbar, wenn nicht an anderer Stelle Landwirtschaftsflächen für die Etablierung einer neuen Stadtgärtnerei mit entsprechenden Gewächshausbauten etc. herangezogen werden.</p> <p>1.8. Anpassung eingetretener Entwicklungen in Tuttlingen Landwirtschaftliche Belange sind von den Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.8.1. Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Tuttlingen 1.8.2. Gemeinbedarfsfläche ehemaliges Gesundheitsamt 1.8.3. Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Friedrichsstraße 1.8.4. Gewerbegebiet Stockacher Str. – Neue Feuerwache 1.8.5. Unionareal 1.8.6. Gemeinbedarfsfläche Hochschule 1.8.7. Birk-Areal 1.8.8. Westliche Innenstadt 1.8.9. Weimarstraße 1.8.10 Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Bahnhofstraße <p>nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>1.8.11. Beim Roten Kreuz Die Beanspruchung von ca. 0,5 ha Landwirtschaftsflächen zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird aufgrund der Kleinräumigkeit, der Schlagform und der untergeordneten Wirtschaftsfunktion seitens der Landwirtschaftsverwaltung mit getragen.</p> <p><u>2. Rietheim-Weilheim</u></p> <p>2.1. Langes Gewand Die im "Langen Gewand" der Gemarkung Weilheim geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche zu Lasten der ursprünglich dargestellten Mischgebietsfläche sowie die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf beansprucht ebene landwirtschaftliche Flächen mit Vorrangflurqualität. So von einer weiteren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Abstand genommen wird, wird die Planung mit getragen.</p> <p>2.2. Anpassung eingetretener Entwicklungen in Rietheim-Weilheim</p> <p>2.2.1. Ortsmitte Die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf für den Neubau eines Gemeinschaftshauses gegenüber dem Rathaus im OT Rietheim zu Lasten der gemischten Baufläche tangiert keine landwirtschaftlichen Belange.</p> <p>2.2.2. Hinteres Öschle Aufgrund der unförmigen, sehr schmalen Gestalt und der dreiseitigen Begrenzung der Fläche bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen bezüglich einer Ausweisung als gewerbliche Baufläche.</p> <p><u>3. Seitingen-Oberflacht</u></p> <p>3.1. Bitze Die ca. 1,7 ha umfassende, geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche südlich des Gewerbegebietes "Bitze" entzieht dauerhaft Vorrang-II-Flächen der landwirtschaftlichen Bodennutzung. Durch die Eingrenzung dieser Landwirtschaftsflächen im Norden mit dem Gewerbegebiet "Bitze", im Osten durch die Verkehrsstrasse der L432 und im Süden durch das Klärwerk beschränkt sich der Flächenverbrauch auf ein vertretbares Maß und wird seitens der Landwirtschaftsverwaltung mit getragen, so zu erwartende Ausgleich-/Ersatzmaßnahmen nicht zusätzliche landwirtschaftliche Flächen beanspruchen.</p> <p>3.2. Anpassungen eingetretener Entwicklungen in Seitingen-Oberflacht (Gewerbe)</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Die Umwidmung einer ehemals gewerblichen Baufläche zu einer Wohnbaufläche im Bereich des Heerweges im Ortskern von Oberflacht betrifft direkt keine landwirtschaftlichen Belange. Dies gilt ebenso für die Darstellung der gegenüberliegenden gemischten Baufläche als zukünftige Wohnbaufläche. Die Hofstelle im Dreieck Haupt- und Lindenstr. (Mischgebiet) ist nicht aktiv. Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich in südwestlicher Richtung ca. 150 m entfernt. Eine größere Expansion des Betriebes Ilg, welcher eine bestandsgeschützte Milchviehhaltung betreibt (~20 Milchkühe + Nachzucht), ist an diesem Standort nicht zu erwarten, zumal er innerorts von Wohn- und Mischbebauung eingeschlossen ist.</p> <p><u>4. Emmingen-Liptingen</u></p> <p>4.1. An Gehren in Verbindung mit 4.2. Strauch Nach der Raumnutzungskarte zum Regionalplan des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg handelt es sich bei dem Plangebiet „An Gehren“ um schutzbedürftige Bereiche für die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft. Es erfolgt eine Darstellung als Vorrangflur! Eine Inanspruchnahme von Vorrangflächen zum Zwecke der Bebauung hat aus landwirtschaftlicher Sicht nur bei fehlenden Gebietsalternativen und im nachgewiesenen, notwendigen Umfang zu erfolgen. Mit der Rücknahme des Gewebegebietes „Strauch“ von 4,4 ha und die Ausweisung als Landwirtschaftsflächen wird die neu geplante Gebietsausweisung „An Gehren“ von 5,7 ha nur unvollständig abgedeckt. Desweiteren werden bei der aktuellen Gebietsausweisung agrarstrukturelle Aspekte wie die Art der Flächennutzung, Bewirtschaftungsrichtung, Zerschneidungseffekte, Entstehung unwirtschaftlicher Restflächen etc. unserer Meinung nach nur unzureichend berücksichtigt.</p> <p>4.2. Schuppensiedlungen in Emmingen und Liptingen Generell wird die Schaffung zentraler Schuppegebiete zur Vermeidung zersiedelnder Bauvorhaben im Außenbereich durch das Landwirtschaftsamt unterstützt. Die Planungen zum Schuppegebiet „Am Neuhauser Weg“ fand hierbei in enger Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt statt.</p> <p>4.3. Friedwald Emmingen Landwirtschaftliche Gesichtspunkte sind bei der Nutzung von Wald als Friedwald nicht betroffen. Wir gehen davon aus, dass keine Privatwaldflächen von Landwirten im beplanten Areal liegen. Die Nähe zum viehhaltenden Buhlenhof im Nordosten und dem dort vorhandenen Motocross-Parcour lassen auf Geruchs- und Lärmimmissionen schließen, welche mit einer direkt angrenzenden Friedwaldnutzung nicht unbedingt in Einklang stehen.</p> <p>4.4. Anpassung eingetretener Entwicklungen in Emmingen-Liptingen</p> <p>4.4.1. Am Friedhof Die Rücknahme der vormalig geplanten Friedhofserweiterung und deren Flächenzuführung für den Wohnungsbau mit Einfamilienhäusern steht im Einklang mit der südlich angrenzenden Wohnbebauung. Dies führt zur Abrundung der vorhandenen Siedlung ohne Beanspruchung zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen gegenüber der 5. Fortschreibung des FNP.</p> <p><u>5. Wurmlingen</u></p> <p>5.3. Kapf Die an der Kapfstr. östlich der B 14 befindliche Bebauungslücke soll über eine Abrundung geschlossen und als neues Baugebiet für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Neben dem dauerhaften Verlust von ca. 1 ha LN werden die verbleibenden Landwirtschaftsflächen unwirtschaftlich verkleinert, so dass eine komplette Ausweisung der Wohnbebauung bis an das Wegeflurstück 3958/1 und den anschließenden Wald des Pfarrhädlele sinnvoll erscheint. Ein Ausgleich für die Baumaßnahmen hat aus landwirtschaftlicher Sicht im neuen Plangebiet zu erfolgen bzw. kann bei Beibehaltung der derzeitigen Darstellung auf den anschließenden Flächen im Übergang zum Wald realisiert werden. Von der weiteren Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen ist abzusehen.</p> <p><u>6. Neuhausen</u></p> <p>6.3. Anpassung eingetretener Entwicklungen in Neuhausen (Rathaus) Die Darstellung des neuen Rathauses als Fläche für den Gemeinbedarf betrifft keine landwirtschaftlichen Belange.</p> <p>Planungsamt (Straßenbau): Gegen den geplanten FNP bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Allgemeines</u></p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Soweit in der Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterungen von vorhandenen Baugebieten vorgesehen sind, wird davon ausgegangen, dass diese Erweiterungen über bereits vorhandene Ortsstraßen erschlossen werden und keine neuen Zufahrten an das klassifizierte Straßennetz angelegt werden müssen. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete außerhalb der OD ist die gewünschte verkehrsgerechte Erschließung im FNP darzustellen. Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr wird vorbehalten. Auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Straßengesetz Baden-Württemberg bzw. Fernstraßengesetz wird hingewiesen. Des Weiteren sind die jeweiligen OD – Grenzen im Zuge der klassifizierten Straßennetze im FNP darzustellen bzw. dargestellt. Offensichtlich ist jedoch nicht überall die aktuelle Lage eingetragen. So liegt z.B. die OD-Grenze an der L 438a in Rietheim außerhalb der Straße zum Rußberg. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind Lärmberechnungen zu erstellen und ggf. die erforderlichen Lärmschutzwälle von den Gemeinden mit auszuweisen, anzulegen und zu unterhalten. Die Kosten für Lärmschutz hat die Stadt bzw. Gemeinde zu tragen. Wir bitten am jeweiligen Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren beteiligt zu werden.</p> <p><u>1. Tuttlingen</u></p> <p>1.1 Nordstadt Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen.</p> <p>1.2 Hasenholz Die Deponie Hasenholz liegt im Zuge der B 14 von NK 8019 003 nach NK 8018 043. Bei Station 1,480 ist eine ausreichende Zufahrt vorhanden. Im Zuge der B 14 ist ein Linksabbiegestreifen vorhanden. Sollte die bestehende Aufstelllänge jedoch aufgrund hohen Verkehrsaufkommens nicht ausreichen, wird die Forderung auf Verlängerung des Linksabbiegestreifens vorbehalten.</p> <p>1.3 Gewerbegebiet Nord (SKS) Die Änderungen betreffen keine klassifizierte Straße.</p> <p>1.4 Steinbruch „Eichen“ Die Änderungen betreffen keine klassifizierte Straße.</p> <p>1.5 Eltamündung Für das Gewerbegebiet „Eltamündung“ besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stellung genommen haben. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>1.6 Holderstöckle Die Änderungen betreffen keine klassifizierte Straße.</p> <p>1.7 Gewerbe Alte Stadtgärtnerei Die Stadt Tuttlingen ist hier Baulastträger der L 277.</p> <p>1.8 Anpassung eingetretener Entwicklungen in Tuttlingen 1.8.1-1.8.3, 1.8.5-1.8.8, 1.8.10 Die Änderungen betreffen keine klassifizierte Straße.</p> <p>1.8.4 Gewerbegebiet Stockacher Straße (neue Feuerwache) Für das „Gewerbegebiet Stockacher Straße Teil I“ besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stellung genommen haben. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>1.8.9 Weimarstraße Das Gebiet „Weimarstraße“ tangiert die B 14 innerhalb der OD.</p> <p>1.8.11 Beim Roten Kreuz Für das Gewerbegebiet „Beim Roten Kreuz“ in Möhringen besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stellung genommen haben. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>2. Rietheim-Weilheim</u></p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>2.1 Langes Gewand Für das Gewerbegebiet „Langes Gewand“ in Weilheim besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stellung genommen haben. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>2.2.1 Ortsmitte Riethelm Das gepl. Gemeinschaftshaus liegt in Riethelm im Zuge der L 438a von NK 7918 003 nach NK 7918 007 bei ca. Station 0,500. Die Erschließung hat über vorhandene Ortsstraßen zu erfolgen.</p> <p>2.2.2 Hinteres Öschle Für das Gewerbegebiet „Hinteres Öschle“ in Weilheim besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stellung genommen haben. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>3. Seitingen-Oberflacht</u></p> <p>3.1 Bitze Das Gewerbegebiet „Bitze“ in Seitingen soll nach Süden hin erweitert werden. Die Erweiterung liegt im Zuge der L 432 von NK 7918 002 nach NK 8018 019 bei ca. Station 2,600. Die Erschließung der Erweiterung Gewerbegebiet „Bitze“ hat über die vorhandenen Ortsstraßen zu erfolgen. Ein neuer Anschluss an die L 432 kann nicht in Aussicht gestellt werden. Für das Gewerbegebiet „Bitze – 2. Erweiterung“ besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stellung genommen haben. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>3.2 Anpassung eingetretener Entwicklungen in Seitingen-Oberflacht (Gewerbe) Die Änderungen im Ortskern von Oberflacht betreffen keine klassifizierte Straße.</p> <p><u>4. Emmingen-Liptingen</u></p> <p>4.1 An Gehren Für das Gewerbegebiet „An Gehren“ in Liptingen besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stellung genommen haben. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>4.2 Stauch Die Änderungen betreffen keine klassifizierte Straße.</p> <p>4.3 Schuppensiedlungen in Emmingen und Liptingen Für das Schuppengebiet „Am Neuhauser Weg“ in Liptingen besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stellung genommen haben. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Die Schuppensiedlung in Emmingen betrifft keine klassifizierte Straße.</p> <p>4.4 Friedwald und 4.5.1 Am Friedhof in Emmingen Die Einrichtung eines Friedwaldes, sowie die Änderungen im Bereich des Friedhofes betreffen keine klassifizierte Straße.</p> <p><u>5. Wurmlingen</u></p> <p>5.1 Bebauung Kapf Die Baulücke an der Kapfstraße liegt oberhalb der B 14 von NK 8018 029 nach NK 7918 020 von Station 0,500 bis 0,780. Die Erschließung hat über die vorhandenen Ortsstraßen zu erfolgen.</p> <p><u>6. Neuhausen</u></p> <p>6.1 Anpassung eingetretener Entwicklungen in Neuhausen (Rathaus) Das Gebiet „Rathaus“ tangiert die L 440 innerhalb der OD.</p> <p>Gewerbeaufsicht: Schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir für die Planung der Nordstadtentwicklung Bedenken angemeldet. Verkehrslärm: Im vorliegenden schalltechnischen Gutachten wird die Überschreitung der Grenzwerte für die Belastung durch den Verkehrslärm aufgezeigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p><u>Gewerbelärm:</u> Der Gutachter schlägt eine Kontigentierung der zulässigen Werte für die geplante Gewerbefläche vor, was unseres Erachtens keine glückliche Lösung darstellt. Planerisch sollte zwischen einem Wohngebiet und einem Gewerbegebiet ein Mischgebiet liegen. Eine Verdopplung der Entfernung zu relevanten Schallquellen bringt eine Halbierung des Lärmwertes (-10dB(A)). Erschwerend kommt hier die Hanglage hinzu. Jede Gewerbeansiedlung oder Änderung eines bestehenden Betriebes muss zukünftig hinsichtlich seiner Relevanz bezüglich Lärm beurteilt und u.U. mittels Gutachten die Einhaltung der Immissionswerte bei Berücksichtigung der Vorbelastung nachweisen. Somit kommen auf alle dortigen Betriebe nicht unerhebliche finanzielle Aufwendungen für Gutachten und u.U. schallmindernde Maßnahmen zu.</p> <p><u>Naturschutzbehörde:</u> Allgemeines zu den Planunterlagen Die vorgelegten Planunterlagen enthalten nur Planausschnitte der einzelnen Teilbereiche. Hier sind die Unterlagen um eine Übersichtskarte mit der Lage der einzelnen Flächenausweisungen sowie einer entsprechenden Legende zur Übersichtskarte und den Planausschnitten zu ergänzen. Auch ist die Darstellung der Planausschnitte um die Liegenschaftskarte zu ergänzen, damit eine eindeutige Zuordnung möglich wird. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung zu ermitteln und zu bewerten sowie in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu dokumentieren. Im Umweltbericht ist insbesondere auch auf die Belange des Artenschutzes einzugehen. Sofern bereits Kompensationsräume oder Sammelausgleichsflächen vorgesehen sind, sollten auch diese im Sinne eines räumlichen Gesamtkonzeptes dargestellt werden. Ergänzend wird festgestellt, dass bei dieser Fortschreibung viele Flächen ohne Vorgaben des FNP bereits entwickelt bzw. bereits mit einem Bebauungsplan überplant sind. Der vorausschauenden Entwicklung ist der Vorrang zu geben.</p> <p><u>Stellungnahme zu den einzelnen Plangebiet</u> In der Fortschreibung sind insgesamt 31 Plangebiete berücksichtigt. Davon liegen 21 Plangebiete im Naturpark „Obere Donau“. Flächen im Flächennutzungsplan gehören zu den Erschließungszonen gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung, für die der Schutzzweck nach § 3 und die Festlegungen des Naturparks nicht gelten. Sofern nachfolgend keine Äußerung zu einem einzelnen Plangebiet erfolgt, bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken gegen die jeweilige Flächenausweisung.</p> <p>1.2 Hasenholz Um keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen, wird angeregt die Gewerbefläche ausschließlich auf die Deponiefläche zu begrenzen. Teilfläche der Gewerbefläche liegt im FFH-Gebiet 7919-341 „Donautal und Hochflächen von Tuttlingen bis Beuron“. Hier ist der Umweltbericht um die FFH-Vorprüfung zu ergänzen.</p> <p>1.4. Steinbruch „Eichen“ In oder angrenzend zu der Flächenausweisung liegt ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop nach § 30 BNatSchG. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, sind verboten. Auf Antrag kann eine Ausnahme von diesem Verbot zugelassen werden, wenn in angemessener Zeit ein gleichartiger Ausgleich erfolgen kann.</p> <p>1.5 Gewerbe Alte Stadtgärtnerei Im Zuge des Umweltberichts ist zu prüfen, inwieweit ein weiterer Grünflächenverlust und damit die weitest gehende Umbauung des vorhandenen Eisweihers Auswirkungen auf den Erhalt des Tier- und Pflanzenbestandes im dortigen Bereich haben kann.</p> <p>4.3 Schuppegebiete in Emmingen-Liptingen Bei der Neuausweisung solcher Flächen im Außenbereich sollten zur Vermeidung/ Minimierung von Beeinträchtigungen auch Alternativstandorte geprüft werden.</p> <p>5.1 Bebauung Kapf Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche liegen mehrere Teilflächen eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops – Magerrasen und Hecken 'Pfarrhöldele' (Biotop-Nr. 7918-327-0049). Grundsätzlich sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Ausnahmen können auf Antrag zugelassen werden, wenn in angemessener Zeit ein gleichartiges Biotop wieder hergestellt werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Wasserwirtschaftsamt:</p> <p><u>Abwasser</u> Die von den Verbandsgemeinden Tuttlingen, Rietheim-Weilheim, Seitingen-Oberflacht, Emmingen-Liptingen, Wurmlingen und Neuhausen vorgesehenen Baugebiete sind in den Kerngebieten der Gemeinden abwassertechnisch bereits erschlossen, im Außenbereich sind diese Flächen jedoch abwassertechnisch noch <u>nicht</u> nachgewiesen. Eine detaillierte Stellungnahme zu den einzelnen Baugebieten wird unsererseits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren erfolgen; teilweise haben auch schon mit den Entwässerungsplanern Gespräche stattgefunden. Die Erschließungsplanung hat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben § 18a (1) WHG i. V. m. § 45a WG, § 45b (3) WG i. V. m. der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 und den entsprechenden DIN-Vorschriften, technischen Arbeitsblättern usw. zu erfolgen. Im Zuge der Detailplanungen, die mit uns abzustimmen und ggf. wasserrechtlich noch zu genehmigen sind, ist dann die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung bzw. Regenwasserbehandlung nachzuweisen. Eine detaillierte Stellungnahme zu den einzelnen Baugebieten ist teilweise erfolgt bzw. wird unsererseits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p> <p><u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u> Die nachfolgend aufgeführten Flächen liegen innerhalb der Zone III von Wasserschutzgebieten: Tuttlingen: Nordstadt / Steinbruch Eichen / Gewerbe Alte Stadtgärtnerei, Rietheim-Weilheim: Langes Gewand / Ortsmitte / Hinteres Öschle Bei einer baulichen Erschließung innerhalb von Wasserschutzgebieten können im Interesse des Trinkwasserschutzes Nutzungseinschränkungen und/oder erhöhte Anforderungen an Planung, Bau und Betrieb erforderlich sein. Hierzu werden wir uns im Rahmen der Anhörung zu den einzelnen Bebauungsplänen konkret äußern. Zu der geplanten Erweiterung des Steinbruchs Eichen weisen wir darauf hin, dass nach der geltenden Rechtsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 11.11.1991 für das Wasserschutzgebiet „Horizontalfilterbrunnen und Schachtbrunnen im Gewinn Riedgraben“ der Stadt Tuttlingen ein Verbot für das „Anlegen oder wesentliche Erweitern von Erdaufschlüssen, insbesondere zum Gewinnen von Steinen und Erden“ besteht (§ 3, Ziffer 19). Eine Befreiung von den Bestimmungen der Rechtsverordnung kann nur dann erteilt werden, wenn dies mit den Belangen der Trinkwasserversorgung vereinbar ist. Konkrete Aussagen hierzu sind uns erst nach Vorliegen aussagekräftiger Planunterlagen sowie eines hydrogeologischen Gutachtens zu den Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundwasserverhältnisse möglich.</p> <p><u>Altlasten</u> Sollten innerhalb des Plangebietes als Folge der Umsetzung des Flächennutzungsplanes derzeit noch aktive altlastenrelevante Firmen (z.B. Firma SKS oder die Jet-Tankstelle) ihren Betrieb stilllegen oder eine Umnutzung stattfinden, so sind diese Flächen definitionsgemäß altlastverdächtig. Grundsätzlich sind diese Flächen dann bis zur Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplanes schrittweise zu untersuchen. Bei der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (Gaußstraße) ist im Vorfeld der Umnutzung / des Abbruchs von Gebäuden zu prüfen, ob hier altlastrelevante Nutzungen wie z.B. Werkstatt, Leichtstoffabscheider, Waschplatz, Eigenbedarfstankstelle u.ä. vorhanden sind bzw. waren. Die künftige Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Bahnhofstraße ist im Zuge des Rückbaus der bisher dort ansässigen Tankstelle sowohl hinsichtlich des Wirkungspfades Boden- Grundwasser als auch hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch zu untersuchen. Im Bereich des Fußgängerwegs parallel zur Bahnhofstraße sind aus früheren Umbaumaßnahmen noch Verunreinigungen im Untergrund bekannt, die damals wegen des notwendigen Eingriffs in die Bahnhofstraße nicht beseitigt werden konnten.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Grundsätzlich gilt der planerische Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, wie z.B. Schließen innerörtl. Baulücken, Ortskernsanierung, Flächenrecycling, etc. Der demographische Wandel sollte bei Siedlungserweiterungen grundsätzlich bedacht werden. <u>Außenentwicklung kann nur die Folge einer nicht mehr möglichen Innenentwicklung sein.</u> Der Bedarf an neuen Bauflächen ist mittels Bedarfsanalysen zu belegen und wird hinsichtlich der Plausibilität geprüft. Grundsätzlich darf keine Vorratshaltung gemacht werden. Um eine weitere Zersiedelung zu verhindern ist die Bebauung der ausgewiesenen Flächen an der bestehenden Bebauung zusammenhängend weiter zu führen. Nach der endgültigen Ausweisung von Flächen im Bebauungsplan sollte auf eine zeitnahe Bebauung hingewirkt werden. Es ist ebenso eine Bewertung der Leistungsfähigkeit der jeweiligen Bodenfunktionen vorzunehmen, um die Schwere des Eingriffes zu ermitteln. Eine entsprechende Eingriffs-/ Ausgleichbilanz ist zu erstellen. Ein daraus resultierender funktioneller Ausgleich bezogen auf das</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Schutzgut Boden (Ökokontoverordnung) ist zu benennen. <u>Zu den jeweiligen Fortschreibungsflächen wird wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p><u>Tuttlingen</u> 1.1 Nordstadt Wir hatten zum Bebauungsplan Teilbereich Rußbergstraße Stellung genommen. Für die weiteren Teilbereiche und somit auch für die Umwandlung ist Folgendes zu beachten: Es wird in Teilbereichen eine hohe Leistungsfähigkeit der Bodenfunktion „Filter und Puffer“ festgestellt. Daher sind Abgrabungen zu vermeiden oder weitgehend zu minimieren, um der Verringerung der schützenden Deckschichten entgegenzuwirken. Für evtl. Auffüllungen ist geeignetes Material zu verwenden. Es darf wegen der Lage im Wasserschutzgebiet ausschließlich Material verwendet werden, das die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält. Sofern es sich bei dem Material nicht um natürlich gewachsenen Boden handelt, sollte im Vorfeld die Unbedenklichkeit des zum Einbau vorgesehenen Materials belegt werden. Die Herkunft des Erdmaterials muss bekannt sein.</p> 1.3 Gewerbegebiet Nord (SKS) Hinsichtlich der Auslagerung der Firma SKS bestehen keine Bedenken. Ein Bauschuttdeponiebetrieb (Ablagerung von Bauschutt) durch die Fa. SKS kann nicht erfolgen. 1.4 Steinbruch Eichen Für Waldgebiete liegt keine Bewertung der Bodenfunktionen vor. Daher ist für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Wertstufe 4 anzunehmen. Der aus diesen Eingriffen resultierende Verlust der Bodenfunktionen ist schutzgutbezogen in Anlehnung an die Ökokontoverordnung auszugleichen. 1.5 Eltamündung Der Anpassung der im FNP dargestellten Grünfläche zu gewerblichen Fläche bestehen keine Einwände. Die Umweltbelange bei der Inanspruchnahme der noch vorhandenen Grünflächen sind zu berücksichtigen. 1.7 Gewerbe alte Stadtgärtnerei Durch die Festlegung wird eine Flächenneuanspruchnahme erfolgen. Der daraus resultierende Eingriff ist zu bewerten und auszugleichen. 1.8 Anpassung eingetretener Entwicklungen in Tuttlingen Gegen die genannten Anpassungsänderungen bestehen keine Bedenken. Bei Bebauung von noch vorhandenen Freiflächen sind die Umweltbelange zu berücksichtigen. <u>Rietheim – Weilheim</u> 2.2.2 Hinteres Öschle Bei der Flächenneuanspruchnahme ist der Eingriff zu bewerten und auszugleichen. <u>Seitingen – Oberflacht</u> 3.1 Bitze Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes um 1,7 ha wird eine Flächenneuanspruchnahme vorgenommen. Es ist ein Nachweis zu erbringen, weshalb die Ansiedlung der Firma nicht im bereits bestehenden Gewerbegebiet „Brühl“ erfolgen kann. Der Eingriff ist auszugleichen. 3.2 Anpassung eingetretener Entwicklungen. Bei Bebauung von noch vorhandenen Freiflächen sind die Umweltbelange zu berücksichtigen. <u>Emmingen – Liptingen, OT Emmingen</u> 4.1 Gehren Das bestehende Gewerbegebiet soll um 5,7 ha erweitert werden. Der Bedarf ist vor Erarbeitung/ Einreichung des Umweltberichts nachzuweisen. 4.3 Schuppensiedlung in Emmingen Der Flächenbedarf ist plausibel nachzuweisen. Wenn das Vorhaben nicht unumgänglich ist, ist der Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten und auszugleichen. 4.4 Friedwald

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Unter der Voraussetzung, dass keine Versiegelung stattfindet, bestehen keine Bedenken.</p> <p>4.5.1 Am Friedhof Für diesen Bebauungsplan liegt uns noch nicht der erforderliche Umweltbericht vor. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher noch zu bewerten und in Anlehnung an die Ökokontover-ordnung (ÖKVO) auszugleichen.</p> <p><u>Wurmlingen</u> 5.1 Kapf Der Eingriff durch die Flächenneuanspruchnahme ist zu bewerten und auszugleichen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Die folgenden Gewässer II. Ordnung sind im FNP einzutragen. Wenn möglich sollten auch die folgenden Gewässerrandstreifen (z.B. als Grünflächen) im FNP aufgenommen werden. Ist dies maßstabsbedingt nicht möglich, sind sie zumindest nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>1.7 Gewerbe Alte Stadtgärtnerei, Tuttlingen Der Eisweiher ist ein Gewässer II. Ordnung. Es sollte ein Gewässerrandstreifen von 5 m, beginnend ab der Böschungsoberkante des Weihers, nicht bebaut werden.</p> <p>1.8.11 Beim Roten Kreuz, Tuttlingen Die geplante Erweiterung liegt teilweise im rechtskräftig ausgewiesenen Überschwemmungs-gebiet der Donau. Bauliche Maßnahmen im ÜSG bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die aufgrund vieler gesetzlicher Restriktionen, nur in seltenen Ausnahmefällen erteilt werden kann. Der Weilattengraben ist ein Gewässer II. Ordnung und verläuft mittig durch den Erweiterungsbereich. Wir haben bereits im BBP-Verfahren zugestimmt, den Gewässerrandstreifen auf 3 m zu begrenzen, sofern dieser standortgerecht bepflanzt wird.</p> <p>2.1 Langes Gewand, Rietheim-Weilheim Im nördlichen Überplanungsbereich quert ein namenloser Quellgraben (laut Beschreibung Bachgraben), der voraussichtlich als Gewässer II. Ordnung einzustufen ist. Beidseitig des Gewässers ist ein Gewässerrandstreifen vorzusehen, der aus fachlicher Sicht jeweils auf 6 m begrenzt werden kann (vergleiche BBP-Verfahren).</p> <p>3.1 Bitze, Seitingen-Oberflacht Die südwestliche Ecke der vorgesehenen Erweiterung grenzt an die Elta. Von der Böschungsoberkante der Elta ist dort der Gewässerrandstreifen von 10 m aus dem Planungsbereich auszugrenzen. Im Entwurf der Hochwassergefahrenkarten ragt die Überschwemmungsfläche im Süd-Westen bis zu ca. 20 m in den Planungsbereich. Wird die Überschwemmungsfläche so ausgewiesen und das neue Wassergesetz BW in der jetzigen Entwurfsform verabschiedet, bedürfen dort bauliche Maßnahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die aufgrund vieler gesetzlichen Restriktionen, nur in seltenen Ausnahmefällen erteilt werden kann.</p> <p>4.4 Friedwald Emmingen Die nördliche Abgrenzung des Friedwaldes tangiert eventuell den Buhlengraben. Von dessen Böschungsoberkante ist der Gewässerrandstreifen von 10 m aus dem Planungsbereich auszugrenzen. Fehlt eine Böschungsoberkante, so tritt an ihre Stelle die Linie des mittleren Hochwasserstandes.</p> <p>Andere Fachbehörden des Landratsamtes: Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes, des Nahverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>
A.1. 10	16.04.2013 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	<p>für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Zu folgenden Punkten nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>1. Tuttlingen <u>1.2 Hasenholz</u> Hinsichtlich der Darstellung der südöstlichen, bisher bewaldeten Fläche der Deponie Hasenholz als gewerbliche Baufläche möchten wir darum bitten, eine genauere Bedarfsbegründung vorzunehmen. Die Erforderlichkeit von neuen Gewerbeflächen in der Stadt Tuttlingen in einer Größenordnung von</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>insgesamt mehr als 13 ha, die neben dem Bereich Hasenholz mit ca. 9,3 ha vor allem auch in der Nordstadt mit ca. 4 ha (Fortschreibungspunkt 1 .1) geplant sind, sollte detaillierter als in den uns bislang vorliegenden Unterlagen dargelegt werden. Dies insbesondere deshalb, da sich die Fläche "Hasenholz" im Außenbereich abseits des eigentlichen Stadtgebiets befindet. Auch wenn das Gebiet anscheinend für die Auslagerung unverträglicher innerstädtischer Firmen genutzt werden soll und damit Innenentwicklungspotenziale nicht in Frage kommen, sollte doch geprüft werden, ob nicht zumindest eine Anbindung an die vorhandene Ortslage möglich wäre. Zwar liegt für das Umfeld der Fläche eine gewisse Vorbelastung aufgrund der Deponienutzung vor, doch ist das eigentliche Gebiet, das für die gewerbliche Baufläche vorgesehen ist, eine bislang nicht in Anspruch genommene Waldfläche. Diese ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans teilweise als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft (Schutzwald) festgelegt. Somit verfolgt dieser Änderungspunkt in erster Linie die Umwandlung von Waldflächen in gewerbliche Bauflächen und weniger die Nacnutzung einer ehemaligen Deponiefläche. Die Planunterlagen sollten deshalb um eine exakte Bedarfsbegründung ergänzt werden.</p> <p><u>1. 7 Gewerbe Alte Stadtgärtnerei</u></p> <p>Das Gewerbegebiet Nord soll in nördlicher Richtung im Bereich des Eisweihers westlich der Ludwigstaler Straße erweitert werden. Um einer Verfestigung der Einzelhandelsagglomeration östlich der Ludwigstaler Straße (u.a. Netto, Rofu Kinderland, Fressnapf) entgegenzuwirken, möchten wir jedoch bereits jetzt anregen, im späteren Bebauungsplanverfahren für die gewerbliche Baufläche einen Ausschluss von Einzelhandel festzusetzen. Da das Plangebiet außerhalb der regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte liegt, könnte die Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet in Verbindung mit den in unmittelbarer Nähe bereits bestehenden Betrieben wie eine einzelne großflächige Ansiedlung mit schädlichen Auswirkungen verbunden sein.</p> <p>2. Riethem-Weilheim</p> <p><u>2.1 langes Gewand</u></p> <p>Zwar ragt insbesondere die Planung der „neuen Ortsmitte“ in eine im Regionalplan festgelegte Grünzäsur hinein, doch ist die räumliche Trennung der beiden Ortsteile weiterhin erkennbar. Vor allem aber aufgrund der angestrebten Einbindung des nördlichen Planbereichs in den Landschaftsraum sowie der Nachvollziehbarkeit des Bedarfs haben wir uns bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „langes Gewand II“ mit Schreiben vom 19.12.2011 zustimmend geäußert. Allerdings möchten wir an dieser Stelle wiederholen, dass eventuellen zukünftigen Plänen einer nochmals über den vorliegenden Entwurf hinausgehenden Bebauung in diesem Bereich definitiv nicht zugestimmt werden kann. Eine so entstehende bandartige Siedlungsstruktur würde dem Ziel der Grünzäsur grundlegend widersprechen.</p> <p>4. Emmingen-Liptingen</p> <p><u>4.1 An Gehren und 4.2 Stauch</u></p> <p>Grundsätzlich erhebt der Regionalverband keine raumordnerischen Bedenken gegen den vorgesehenen Flächentausch. Dieser sieht im Zuge der Neuausweisung der Gewerbegebietserweiterungsfläche „An Gehren“ die Rücknahme der im Flächennutzungsplan enthaltenen Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets „Stauch“ vor. Allerdings möchten wir an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir einem solchen Flächentausch nur dann zustimmen können, wenn dieser nicht mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch verbunden ist. Die neu ausgewiesene Gewerbefläche sollte demnach nicht größer sein, als die zurückgenommene Fläche. Laut des momentanen Planentwurfs entspricht der Flächentausch jedoch nicht dieser Maßgabe. Statt dessen ist eine Neubeauftragung von 1,3 ha („Stauch“: 4,4 ha – „An Gehren“: 5,7 ha) vorgesehen. Sollten die Planungsabsichten in der jetzigen Abgrenzung weiterverfolgt werden, möchten wir Sie darum bitten, eine genaue Bedarfsbegründung vorzunehmen. Anhand der uns derzeit vorliegenden Planunterlagen wird für uns nicht ersichtlich, warum die Neuausweisung deutlich größer als die bisherige Fläche sein soll. Wie erwähnt würde der Regionalverband Schwarzwald-Saar-Hauberg jedoch gegenüber einem 1 :1 Flächentausch keine Bedenken hervorbringen.</p> <p><u>4.3 Schuppensiedlungen in Emmingen und Liptingen</u></p> <p>Mit Schreiben vom 05.04.2012 haben wir gegenüber dem entsprechenden Bebauungsplan „Am Neuhauser Weg“ keine Bedenken geäußert. Aus dem Bebauungsplanentwurf ging hervor, dass die Größe rund 0,8 ha betragen soll. Wir möchten Sie deshalb darauf aufmerksam machen, dass in der Karte zum FNP-Entwurf offensichtlich ein Schreibfehler (8,9 ha) aufgetreten ist. Hinsichtlich der geplanten Darstellung eines Schuppengebiets im Ortsteil Emmingen ist anzumerken, dass diese Fläche laut der Raumnutzungskarte des Regionalplans als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) festgelegt ist. Wir möchten Sie deshalb darum bitten, zu prüfen, ob nicht eine andere Fläche besser geeignet wäre. Über</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		diese Punkte hinaus werden vom Regionalverband Schwarzwald-Saar-Heuberg keine Anregungen oder Bedenken gegenüber der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen vorgetragen.
A.1. 11	04.06.2013 Städtische Forstverwaltung (FB 6)	in der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist unter dem Punkt 1.4 eine Erweiterung des Steinbruches „Eichen“ nach Westen vorgesehen. Alle Besprechungen der letzten Jahre zwischen Stadt, Landratsamt und ehrenamtlichen Naturschutz haben ergeben, dass eine Erweiterung des Steinbruches maximal am sog. Steinbruchweg endet, siehe blau markierte Fläche im Kartenausschnitt. Eine Erweiterung, die über diesen Weg hinausgeht, kann nicht im Sinne des Stadtwaldes sein.
A.1. 12	27.03.2013 VG Spaichingen	die uns zugegangenen Planunterlagen habe ich geprüft. Die Gegenüberstellung des Bestands und der Anpassung finde ich sehr gelungen. Aus Sicht der VG Spaichingen sehe ich keine Konflikte mit unserer eigenen 6. Fortschreibung des FNP. Daher bringen wir keine Anregungen und Bedenken vor.
A.1. 13	09.04.2013 Gemeinde Immendingen	vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Immendingen am Verfahren zur 6. Fortschreibung des FNP für den Verwaltungsraum Tuttlingen (Ihr Schreiben vom 19.03.2013). Die Interessen der Gemeinde Immendingen sind von der vorliegenden Planung nicht tangiert.
A.1. 14	02.04.2013 Gemeinde Sauldorf	die Gemeinde Sauldorf hat von der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen Kenntnis genommen. Zum Planentwurf werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.
A.1. 15	02.04.2013 Gemeindeverwaltung Donau Heuberg	aufgrund erforderlicher Beratung in den Gremien des Gemeindeverwaltungsverbandes bitten wir um Fristverlängerung des mitgeteilten Termins für Stellungnahmen bis zum 22.04.2013. Der Verwaltungsrat des Gemeindeverwaltungsverbandes Donau-Heuberg beschäftigt sich in seiner Verwaltungsratssitzung am 29.04.2013 mit der von Ihnen mitgeteilten Planung. Wir werden unmittelbar danach Stellung nehmen. Wir bitten daher um Fristverlängerung für die Stellungnahme bis 02.05.2013.
A.1. 16	03.05.2013 Gemeindeverwaltung Donau Heuberg	vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme zu der Fortschreibung Ihres Flächennutzungsplans. Die übersandten Unterlagen hat der Verwaltungsrat am 29.04.2013 beraten. Die einzelnen Flächenausweisungen in den Gemeinden Ihres Verwaltungsraums nimmt der Verwaltungsrat zur Kenntnis. In Tuttlingen weisen Sie große Gewerbeflächen aus, ohne dass der Bedarf über eine Flächenpotentialanalyse unter Berücksichtigung noch großer nicht bebauter Gewerbeflächen dargestellt ist. Eine bevorratende Flächenpolitik entspricht nicht dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und lässt landespolitische Vorgaben zur Flächeneinsparung nicht erkennen. Der Verwaltungsverband Donau-Heuberg möchte am weiteren Verfahrensablauf weiterhin beteiligt bleiben. Diese Stellungnahme erfolgt aufgrund einstimmigen Beschlusses des Verwaltungsrats.
A.1. 17	03.04.2013 Gemeinde Wurmlingen	vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Wurmlingen an dem Verfahren. Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass die Interessen der Gemeinde Wurmlingen nicht berührt sind bzw. die Planungen der Gemeinde Wurmlingen enthalten sind. Insofern bringen wir keine Einwendungen zu dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vor.
A.1. 18	17.04.2013 Stadt Engen und VVG Engen	die Stadt Engen und die VVG Engen haben keine Anregungen gegen die o.g. Fortschreibung des FNP.
A.1. 19	25.04.2013 VG Stockach	seitens der Verwaltungsgemeinschaft Stockach bestehen gegen die geplante 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.
A.1. 20	15.04.2013 Polizeidirektion Tuttlingen	gegen das Planvorhaben haben wir aus verkehrspolizeilicher Sicht im derzeitigen Planungs-stadium grundsätzlich keine Einwände. Bei Straßenplanungen und Erschließungen bitten wir um weitere Beteiligung.

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
A.1. 21	19.04.2013 Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 Denkmalpflege	<p>von der Planung sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege Im Bereich der folgenden Flächen liegen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, an deren Erhaltung öffentliches Interesse besteht: <u>1.8.2 Tuttlingen, Gemeinbedarfsfläche ehern. Gesundheitsamt (Freiburgerstraße)</u> Freiburgerstraße 42, Olgastraße 42, Flst.-Nr. 6084/12, Beamtenwohngebäude der Staatsfinanzverwaltung, später Verwaltungsgebäude, erbaut 1927 <u>1.8.5 Tuttlingen, Unionareal</u> Obere Vorstadt 6, Flst.-Nr. 28, Wohnhaus mit Ökonomie, heute Wohn- und Geschäftshaus, erbaut um 1804 über älteren Fundamenten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Union-Areal“ hatten wir erhebliche Bedenken gegen den geplanten Abbruch des Kulturdenkmals geäußert (Stellungnahme vom 11.06.2012). <u>1.8. 7 Tuttlingen, Birk-Areal</u> Wilhelmstraße 26, 26a, Flst.-Nr. 5720/1, 5720/2, 5723/1, Villa, Fabrik, Garten, um 1870 (Sachgesamtheit). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Birk-Areal“ hatten wir erhebliche Bedenken gegen den geplanten Abbruch des Kulturdenkmals geäußert (Stellungnahme vom 13.12.2011).</p> <p>Archäologische Denkmalpflege Im Bereich der folgenden Flächen liegen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, an deren Erhaltung öffentliches Interesse besteht: <u>1.8.1: Tuttlingen, Gemeindebedarfsfläche Feuerwehr</u> Liste der archäologischen Kulturdenkmale Nr. 7, spätbronzezeitliches und urnenfeldzeitliches Gräberfeld (s. Anl. 1) <u>1.8.3: Tuttlingen, Kindergarten Friedrichstraße</u> Liste der archäologischen Kulturdenkmale Nr. 11, Kastell, provincial-römisch (s. Anl. 1) <u>1.8.5 Tuttlingen, Unionsareal</u> Liste der archäologischen Kulturdenkmale Nr. 15, urnenfeldzeitliche Siedlung und merowingerzeitliches Gräberfeld (s. Anl. 1) <u>1.8.8 Tuttlingen, Westliche Innenstadt</u> Liste der archäologischen Kulturdenkmale Nr. 11, Kastell, provincial-römisch (s. Anl. 1) <u>1.8.11 Tuttlingen-Möhringen, Beim Roten Kreuz</u> Liste der archäologischen Kulturdenkmale Nr. 5, merowingerzeitliches Gräberfeld (s. Anl. 2) <u>6.1 Neuhausen ob Eck, Rathaus</u> Liste der archäologischen Kulturdenkmale Nr. 8, vor- oder frühgeschichtliche Siedlung (s. Anl. 3) Weiterführende Planungen, die diese geschützten Flächen berühren, sind frühzeitig mit der archäologischen Denkmalpflege abzustimmen.</p>
A.2		Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen
A. 2. 01	19.04.2013 Naturpark Obere Donau	<p>herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur Beteiligung des Naturparks Obere Donau als Träger öffentlicher Belange an der geplanten 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen. Die Geschäftsstelle des Naturparkvereins gibt hierzu die nachfolgende Stellungnahme ab.</p> <p>1. Zuständigkeit: Eine Beteiligung der Naturparkgeschäftsstelle an dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange ist notwendig, da nach der Naturparkverordnung (Veröffentlichung am 15.7.2005 im GBl. Auf Seite 566) ein großer Teil der Fläche des Verwaltungsraums Tuttlingen innerhalb der Grenzen des Naturparks Obere Donau liegt. Nicht zum Naturpark Obere Donau gehören jedoch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teile des Gemeindegebiets der Gemeinde Rietheim-Weilheim • Das gesamte Gemeindegebiet von Seitingen-Oberflacht • Teile des Gemeindegebiets von Emmingen-Liptingen • Teile des Gemeindegebiets der Gemeinde Wurmlingen <p>Für diese Bereiche ist keine Anhörung des Naturparks Obere Donau notwendig. Nach § 5 Absatz 2, Ziffer 1 der Naturparkverordnung bedürfen die</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der LBO Baden-Württembergs oder der Errichtung gleichgestellte Maßnahmen einer Erlaubnis des jeweils örtlich zuständigen Landratsamtes. Kein Erlaubnisvorbehalt des Naturparks besteht für Flächen die dem Bereich der Inneren Erschließungszonen der Gemeinden zuzuordnen sind. Gemäß § 2 Absatz 5 der Naturparkverordnung sind heute die Erschließungszonen wie folgt definiert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 Baugesetzbuch - Bau GB-). 2. Gebiete, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist und in denen das konkrete Vorhaben nach § 33 BauGB zulässig ist. 3. Gebiete, in denen sich die Bebaubarkeit nach §§ 34 oder 35 Abs. 6 BauGB richtet. 4. Flächen, die im jeweiligen Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen sind (Bauflächen). 5. Flächen, die zu den militärischen Schutzbereichen des Truppenübungsplatzes Heuberg mit der Außenfeuerstellung Blumersberg sowie der Graf-Stauffenberg-Kaserne mit dem Standortsübungsplatz und der Standortschießanlage gehören. <p>Bei aus älteren rechtskräftigen Flächennutzungsplänen übernommenen unverändert geplanten Bauflächen ist somit keine Betroffenheit des Naturparks gegeben, da es sich um einen Bereich der Inneren Erschließungszone der Gemeinde handelt.</p> <p>2. Allgemeine Sachlage: Der Naturpark Obere Donau setzt sich schon seit seiner Gründung im Jahr 1980 für die Stärkung der Region ein und unterstützt zukunftssträchtige regionale Entwicklungen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung naturnaher, ruhiger Erholungsformen. Der Träger des Naturparks ist dann an öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren und an Gestattungsverfahren für die Zulassung von Handlungen zu beteiligen, wenn diese dem Schutzzweck im Sinne des § 3 der Naturparkverordnung zuwiderlaufen oder die Festlegungen des Naturparkplans beeinträchtigt werden können. „Zweck des Naturparks Obere Donau ist es, das Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln, - sowie die natürliche Ausstattung des Gebiets mit ökologisch wertvollen, vielfältigen Lebensräumen für eine artenreiche und schützenswerte freilebende Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere die im Naturpark vorhandenen Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete „Natura 2000“, als wichtigste Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung des überregional bedeutsamen Erholungsraums zu pflegen und zu verbessern. - sowie eine möglichst ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten und den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern“.</p> <p>3. Prüfung der Auswirkungen der Baugebietsausweisungen auf Naturparkbelange: Von der Naturparkgeschäftsstelle wurden sämtliche Unterlagen durchgesehen und geprüft. Die einzelnen Baugebietsausweisungen können von der Geschäftsstelle im Großen und Ganzen mitgetragen werden, jedoch bestehen aus Naturparksicht in einigen Fällen Vorbehalte.</p> <p>3.1 Stadt Tuttlingen</p> <p><u>3.1.1 Nordstadt: Flächenumwidmung Wohnbaufläche zu Gewerbegebiet</u> Da Innere Erschließungszone von Tuttlingen keine Betroffenheit des Naturparks</p> <p><u>3.1.2 Hasenholz: Ausweisung eines Teils Erddeponiefläche als Gewerbegebiet</u> Hier besteht eine Betroffenheit des Naturparks, da es sich um einen Außenbereich handelt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der geringen Eignung der eigentlichen Deponiefläche für die Erholungsnutzung (eigentlich nicht öffentlich zugänglich) werden hier von NP-Seite keine gravierenden Ausschlussgründe gesehen, die gegen eine Ausweisung der Fläche sprechen würden. Wichtig erscheint hier aber der Erhalt der angrenzenden Waldflächen als Schutzstreifen und die Ausformung eines ansprechenden Außenrandes des Gewerbegebiets entlang der Bundesstraße. Trotz hoher Verlärmung durch die Bundesstraße kommt dem Seltenbachtal eine wichtige Funktion als Erholungssachse zu (Radweg, Fußweg). Neben der Erholungsnutzung der örtlichen Bevölkerung ist hier auch eine gewisse überörtliche Bedeutung gegeben (wichtige Verbindungssachse zum Raum Stockach und zum Bereich Hegaualb). Auf jeden Fall ist es aus Naturparksicht besser diesen Deponiebereich zu nutzen anstelle hierfür bisher unbelastete Außenbereiche in Anspruch zu nehmen. Eine Umsiedlung von nicht "stadtverträglichen" Firmen aus dem Bereich Gewerbegebiet Nord (SKS) ist sicherlich auch im Interesse der Aufwertung von Tuttlingen als Wohnort für die örtliche Bevölkerung, aber auch als Übernachtungsort von vielen Touristen und Geschäftsreisenden und daher ganz im Sinne des Naturparks.</p> <p><u>3.1.3 Gewerbegebiet Nord (SKS):</u></p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Da Innere Erschließungszone von Tuttlingen keine Betroffenheit des Naturparks</p> <p><u>3.1.4 Steinbruch Eichen:</u> Durch diese Planungen sind auch Naturparkflächen betroffen. Sofern es sich um Bereiche handelt, die vom Regionalverband Schwarzwald-Saar-Heuberg als Bereiche für die Rohstoffsicherung ausgewiesen sind, bestehen von Seiten des Naturparks keine Bedenken, hier erfolgte ja in der Vergangenheit bereits eine Beteiligung des Naturparkes von Regionalverbandsseite. Falls dies jedoch nicht der Fall sein sollte kollidieren die Zielsetzungen der Naturparkverordnung mit einer Ausweisung dieser Fläche.</p> <p><u>3.1.5 Eltamündung:</u> Die Umwidmung der Sportflächen in ein Gewerbegebiet kann von Naturparkseite mitgetragen werden. Die angrenzenden restlichen Grünflächen für Sportanlagen sollten aber unbedingt erhalten werden, da es nicht wünschenswert ist, dass die städtische Bebauung in großen Bereichen bis unmittelbar an die Donau reicht und diesem Bereich auch eine wichtige Naherholungsfunktion zukommt.</p> <p><u>3.1.6 Holderstöckle:</u> Da Innere Erschließungszone von Tuttlingen keine Betroffenheit des Naturparks.</p> <p><u>3.1. 7 Gewerbegebiet Alte Stadtgärtnerei:</u> Derzeit handelt es sich hier um eine dem Naturparkgebiet zugehörige Fläche. Eine Ausweisung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle stellt aus Erholungssicht sicher kein größeres Problem dar, da die Fläche bisher nicht öffentlich zugänglich war und ihr keine Bedeutung als Erholungsraum und keine größere Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt. Aus Naturschutzsicht ist dies jedoch etwas anders zu sehen, so wird durch eine weitere Baugebietsausweisung der Eisweiher komplett von Bebauung eingekreist und somit als potentieller Lebensraum für Tiere noch weiter entwertet. Falls hier Amphibien vorkommen sollten, werden für sie mit dieser Ausweisung auch die letzten Wandermöglichkeiten abgeschnitten.</p> <p><u>3.1.8 Anpassung eingetretener Entwicklungen:</u> Es handelt sich bei allen Maßnahmen von 1.8.1 bis 1.8.11 um Maßnahmen innerhalb der Inneren Erschließungszone von Tuttlingen, bzw. es wurde im Fall 1.8.11 Rotes Kreuz die NP. Geschäfts-stelle vor längerer Zeit angehört, so dass nun keine Betroffenheit des Naturparks mehr gegeben ist.</p> <p>3.2 Rietheim-Weilheim</p> <p><u>3.2.1 Langes Gewann</u> Lage außerhalb des Naturparkgebiets</p> <p><u>3.2.2 Anpassung eingetretener Entwicklungen:</u> Keine Betroffenheit des Naturparks gegeben, da im Fall 2.2.1 es sich um einen Bereich der Inneren Erschließungszone gehandelt hat und im Fall 2.2.2 die Fläche knapp außerhalb des Naturparks liegt.</p> <p>3.3 Seitingen-Oberflacht Lage außerhalb Naturpark</p> <p>3.4 Emmingen-Liptingen</p> <p><u>3.4.1 An Gehren</u> Lage außerhalb des Naturparkgebiets</p> <p><u>3.4.2 Herausnahme Strauch-Erweiterung:</u> Lage außerhalb Naturpark</p> <p><u>3.4.3.1 geplante Schuppensiedlung Liptingen</u> Lage außerhalb Naturpark. Gewählte Stelle nördlich der B 14 aufgrund guter Verkehrs-anschießung an landwirtschaftliche Wege und Ortsnähe auch aus Naturparksicht zu begrüßen! Eingrünung nach Norden wünschenswert.</p> <p><u>3.4.3.2 geplante Schuppensiedlung Emmingen</u> Lage noch im Naturpark, unmittelbar an dessen Außengrenze. Aus Naturparksicht wäre eine noch etwas ortsnähere Lage wünschenswert gewesen. Positiv hervorzuheben ist die gute Verkehrserschließung der Fläche. Um das Landschaftsbild an einer auch aus Erholungssicht wichtigen Achse (Radweg und Wanderwege sowie Zufahrt zum Grill und Spielplatz) zu schonen, sollte auf eine landschaftsgerechte Eingrünung der Fläche durch</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Heckenstreifen oder Gehölz-gruppen oder auch Streuobstbäume geachtet werden. Außerdem ist dem dortigen Feldkreuz auch weiter eine angemessene Umgebung zu erhalten.</p> <p><u>3.4.4 Friedwald Emmingen:</u> Lage außerhalb Naturpark</p> <p><u>3.4.5.1 Anpassung eingetretener Entwicklungen:</u> Keine Betroffenheit des Naturparks gegeben, da es sich um einen Bereich der Inneren Erschließungszone gehandelt hat.</p> <p>3.5 Wurmlingen</p> <p><u>3.5.1 Wohnbebauung Kapf in Wurmlingen</u> Die Baugebietsausweisung betrifft Naturparkflächen. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich vorhandene Heckenbiotope vom SAV Wurmlingen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde vor einigen Jahren mit finanzielle Förderung des Naturparks Obere Donau gepflegt wurden (Landes und EU-Mittel). Hier besteht eine 10-jährige Zweckbindung. Bei einer vorzeitigen Entfernung der Hecken ist die NP-Geschäftsstelle unverzüglich zu benachrichtigen und es hat eine teilweise Rückabwicklung der Förderung zu erfolgen (siehe entsprechende Zuwendungsbescheide)</p> <p><u>3.6.1 Anpassung eingetretener Entwicklungen:</u> Keine Betroffenheit des Naturparks gegeben, Lage außerhalb Naturpark Soweit die stichpunkt-artigen Anmerkungen der NP-Geschäftsstelle.</p>
A 2. 02	12.04.2013 Industrieverband Steine und Erden Baden-Württemberg e. V.	<p>vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu § 4 I-Beteiligung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Wir begrüßen die Darstellung der erweiterten Abgrabungsfläche am Steinbruch Eichen. Die Stadt bekräftigt politisch damit die Ziele einer nachhaltigen Rohstoffsicherung und untermauert bauleit-planerisch das nach § 35 1 Nr. 3 BauGB zu beurteilende Erweiterungsvorhaben. Die Erweiterung des einzigen Juramarmor-Steinbruchs in Baden-Württemberg ist an die Lager-stätte gebunden und nicht verlagerbar. Die Bedarfsdeckung mit Jura-Werksteinen aus Tuttlingen sichert den Erhalt zahlreicher historischer Gebäude, wie z.B. das Kloster Beuron und ist auch für aktuelle städtebauliche Vorhaben im Sinne einer regionaltypischen Baukultur vorgesehen. Zum Vorhaben und den konkreten Rahmenbedingungen sind Gespräche zwischen dem Betreiber und der Stadtverwaltung vorgesehen. Wir bitten Sie, auch die fachlichen Erkenntnisse aus den Gesprächen in der Planung zu berücksichtigen.</p>
A. 2. 03	21.04.2013 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V.	<p>der Landesnaturschutzverband dankt für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Vorhaben an den BUND Tuttlingen und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme. Diese Stellungnahme ergeht als gemeinsame Stellungnahme aller nach § 67 Naturschutzgesetz anerkannten und im Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes vertretenen Verbände im Kreis Tuttlingen, somit des Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Tuttlingen, des Landesjagdverbands/Kreisjägereivereinigung Tuttlingen, der Naturfreunde Tuttlingen, des Naturschutzbunds (NABU) Tuttlingen, des Schwäbischen Albvereins, des Schwarzwaldvereins Tuttlingen und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (der Landesfischereiverband ist im Arbeitskreis Tuttlingen derzeit nicht vertreten).</p> <p><u>1. Unter Punkt 1 (Tuttlingen)</u> wird eingangs erklärt: „Mit einer aktiven Flächenpolitik soll der Abwanderung von Betrieben ins Umland vorgebeugt werden.“ Ist damit auch die „Abwanderung“ von Betrieben in den eigenen (!) Gewerbepark „Take off“ gemeint?</p> <p><u>2. Tuttlingen Nr. 1.2: Gewerbegebiet „Hasenholz“:</u> Hierzu hatten wir uns bereits beider Anhörung vom 09.07.2009 zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen mit Schreiben vom 15.08.2009 folgendermaßen geäußert: „Bei der Ausweisung von Flächen zu Gewerbegebieten sind vorbelastete Standorte auf jeden Fall zu bevorzugen. Insofern ist die eigentliche ehemalige Deponiefläche, innerhalb derer im Übrigen auch nicht aufgefüllte Flächen vorhanden sind, akzeptabel. Um den Verbrauch nicht vorbelasteter Flächen in Grenzen zu halten, den Flächenverbrauch insgesamt zu begrenzen, die neue Gewerbefläche kompakt und arrondiert zu gestalten und um die Abschirmung zum Gebiet der Talhöfe zu erhalten, plädieren wir dafür, das Gebiet südlich und östlich der bestehenden Ringstraße aus der neuen Gewerbefläche herauszunehmen und diese dort mit der Ringstraße zu begrenzen.“ Die Sachlage ist nun aber offensichtlich unverändert: Die jetzt in der Entwurfsplanung dargestellte Gewerbefläche liegt zu einem Großteil außerhalb der bestehenden Ringstraße. Die Ausweisung des Flächenanteils südlich und östlich der Ringstraße als Gewerbegebiet wird von uns aus Gründen des gebotenen sparsamen Umgangs mit Flächen und des Landschaftsschutzes abgelehnt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p><u>3. Tuttlingen Nr. 1.7: Gewerbegebiet „Alte Stadtgärtnerei“:</u> Die dargestellte Gewerbefläche grenzt direkt an das Nord- bzw. Ostufer des Eisweihers an. Eine „Einbeziehung“ des Eisweihers in eine Gewerbefläche wurde vom Unterzeichnenden schon immer abgelehnt. Ein „Schutz“ des Eisweihers wäre vor diesem Hintergrund eine Farce. Die bestehende Wiesenfläche östlich des Eisweihers, d.h. zwischen diesem und der Straße nach Nendingen, sowie die bestehende Wiesenfläche nördlich des Eisweihers, bis zur jetzigen Stadtgärtnerei, müssen unbedingt als Pufferstreifen erhalten, als solche auch ausgewiesen und aufgewertet werden. Nur auf diese Weise wäre der Eisweiher klar und schützend abgegrenzt.</p> <p><u>4. Tuttlingen Nr. 1.8.7: „Birk-Areal“:</u> Wir begrüßen ausdrücklich die Aktivierung innerstädtischer Flächen und Brachen im Sinne einer großräumigen Innenentwicklung, die die Schaffung von Wohnraum und Dienstleistung vereinigt und damit zu einer Verringerung des Flächenverbrauchs beiträgt. Wir sprechen uns aber vehement gegen einen Abbruch von Gebäuden, in denen Mauersegler brüten, während deren ohnehin kurzer Brutzeit aus, so wie dies beim Birk-Areal entgegen unseren Stellungnahmen nun vorgesehen ist. Zu Einzelheiten verweisen wir auf unsere detaillierte letzte Stellungnahme vom 14.03.2013 im Bebauungsplanverfahren.</p> <p><u>5. Tuttlingen Nr. 1.8.8: „Westliche Innenstadt“:</u> Wir begrüßen auch hier die Aktivierung innerstädtischer Flächen und Brachen als sinnvolle Möglichkeit zur Verringerung des Flächenverbrauchs. Da infolge der Planung bestehende Stadtgebäude abgerissen werden, unter deren Dächern sich wiederum Mauerseglernistplätze, u.U. auch Fledermausquartiere, befinden können, ist dies vorab zu prüfen. Wenn z.B. Mauerseglernistplätze an Gebäuden sind, ist der Abbruch dieser Gebäude während der Brutzeit (Ende April bis Anfang August) aufgrund § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht zulässig. Zu Einzelheiten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.02.2013 im Bebauungsplanverfahren.</p> <p><u>6. Riethem-Weilheim Nr. 2.1: „Langes Gewand“:</u> Hier wird erwähnt, dass für die Gemeinbedarfsflächen eine flächendeckende Dachbegrünung festgesetzt wird. Auch wenn Dachbegrünungen an sich zu begrüßen sind: Angesichts der Erfordernisse der überfälligen Energiewende sind gerade neue große Dachflächen für die Sonnenenergienutzung vorzusehen, wobei dieser der Vorzug vor einer Dachbegrünung zu geben ist. Dafür ist auf die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu verzichten, da die erforderlichen Flächen in Form von Dachflächen ausreichend vorhanden sind – sie müssen nur verfügbar gemacht werden!</p> <p><u>7. Emmingen-Liptingen Nr. 4.3: Schuppensiedlung in Liptingen:</u> Die Ausweisung eines Schuppengebiets in der freien Landschaft nördlich der B14 widerspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Flächen und dem dringenden Erfordernis, weitere Zersiedelungen der Landschaft zu vermeiden. Wir lehnen diese Ausweisung eines Schuppengebiets in der freien Landschaft aus Gründen des Gebots des sparsamen Umgangs mit Flächen, des Landschafts- und Naturschutzes ab und verweisen auf unsere mittlerweile 3 Stellungnahmen vom 19.04.2012, 07.11.2012 sowie 17.04.2013 im Bebauungsplanverfahren. Ausdrücklich widersprechen wir auch der Darstellung in den vorliegenden Unterlagen, dass die Ausweisung dieses Schuppengebiets die Arbeit der Nebenerwerbslandwirte unterstütze; vielmehr besteht damit die Möglichkeit, sie endgültig aus dem Dorf (!) zu verbannen.</p> <p><u>8. Emmingen-Liptingen Nr. 4.3: Schuppensiedlung in Emmingen:</u> Die neben der geplanten Schuppensiedlung vor einigen Jahren erstellte, laut den nun vorliegenden Unterlagen „gut 32.000 qm“ große Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Flächennutzungsplan nicht als solche, sondern als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Wir fragen, warum diese Anlage nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist, und warum der private Naturschutz zur Errichtung dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage nie angehört wurde. Wir sind an der Angelegenheit interessiert und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
A.3		Stellungnahmen von der Öffentlichkeit
A.3.01	10.04.2013 Rechtsanwalt Dohle und Simon	Unter Versicherung ordnungsgemäßer Bevollmächtigung zeigen wir an, dass uns Frau ██████████, ██████████, 78532 Tuttlingen mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen in der oben genannten Angelegenheit beauftragt hat. Namens und im Auftrag unserer Mandantin geben wir folgende Stellungnahme im Rahmen der derzeitigen Offenlage zum Flächennutzungsplan Fortschreibungsentwurf ab:

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		Unter 7. ist in der amtlichen Bekanntmachungen ausgeführt, dass beabsichtigt sei, nördlich des Eisweiher an der Ludwigstaler Straße im Bereich der Gewerbegebiete Nord die dort vorhandene kleine landwirtschaftliche Fläche als Abrundung der gewerblichen Nutzung zuzuführen. Der vorhandene Eisweiher soll dabei erhalten und geschützt werden. Gegen diese Planungsabsicht der Stadt Tuttlingen wehrt sich unsere Mandantin nachhaltig. Zum einen ist die vorgesehene Ausweisung einer „G-Fläche“ entlang der Ludwigstaler Straße mit einer Tiefe von ca. 5 m völlig unsinnig, da eine bauliche Nutzung dieses schmalen Grundstückstreifens von vornherein ausscheidet. Nicht nachvollziehbar ist darüber hinaus, dass im westlichen Grundstücksteil (westlich des Eisweiher) keine Nutzung vorgesehen ist. Gerade im Hinblick auf die von der Stadt Tuttlingen so häufig beklagte Gewerbeflächenknappheit ist es nicht nachvollziehbar, weshalb diese relativ große Fläche von einer baulichen Nutzung ausgeschlossen bleiben soll. Im Übrigen halten wir es nach wie vor für wenig sinnvoll, den Eisweiher an dieser Stelle zu erhalten. Wie die durchaus positiven Erfahrungen mit CES-Maßnahmen im Zuge der Umsiedlung von besonders geschützten Arten zeigen, wäre es sicher ohne größeres Problem möglich, den Eisweiher weiter nach Norden in das Überschwemmungsgebiet zu verlegen. Dort wäre eine dauerhafte Wasserversorgung auch weitaus besser sichergestellt, als dies derzeit der Fall ist. Insgesamt würde dies zu einer deutlichen Aufwertung dieser Fläche führen. Gleichzeitig würde eine große zusammenhängende Fläche für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt. Wir geben dies zu bedenken und raten an, die Planung entsprechend abzuändern.
A.3.02	19.04.2013 Rechtsanwalt Dohle und Simon	im Nachgang zu unserem Schreiben vom 10.04.2003 teilen wir Ihnen mit, dass aufgrund eines Missverständnisses der früheren Eigentümerin, Frau [REDACTED], unser Schreiben vom 10.04.2013 in deren Namen erfolgte. Frau [REDACTED] hat uns zwischenzeitlich darauf hingewiesen, dass mittlerweile Eigentümer des Grundstückes ihr Sohn [REDACTED] und ihr Enkel [REDACTED] sind. Selbstverständlich erfolgt unsere Stellungnahme vom 10.04.2013 im Namen der heutigen Eigentümer. Wir bitten, das Versehen zu entschuldigen.
A.3.03	08.04.2013 Erörterungsterm in frühzeitige Bürgerbeteiligung in Wurmlingen	Ein Bürger regt an, den Fußweg, der von der ev. Kirche unterhalb der B 14 kommt, von der Kapfstraße bis zum Wanderweg am Wald freizuhalten und entsprechend herzurichten.
A.3.04	22.04.2013 Erörterungsterm in frühzeitige Bürgerbeteiligung Tuttlingen	Bürger A fragt nach den Planstand des Änderungspunktes „Alte Stadtgärtnerei“ Bürger B fragt nach den Grund der Planung im Bereich der Badstraße und wann eine Umsetzung im Bebauungsplan vorgesehen sei. Bürger C fragt nach der weiteren Verwendung des alten Gesundheitsamtes, insbesondere auch, weil dort sich wohl bereits ein Kfz-Handel angesiedelt hat. Bürger D fragt nach der Umnutzung des SKS-Geländes. Bürger D fragt nach den Änderungsgründen für die Flächen der Tankstelle in der Bahnhofstraße und der Gemeinbedarfsfläche in der Bodenseestraße.
B.1		<u>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1. Offenlage vom 11.11.2013 bis 11.12.2013</u>
B.1.01	01.10.2014 Gemeindeverwaltung Donau Heuberg	im Rahmen der Anhörung zu den beiden o. g. Fortschreibungen des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen werden von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes Donau-Heuberg keine Einwendungen oder Anregungen vorgetragen. Über die übersandten Unterlagen hat der Verwaltungsrat am 29.09.2014 beraten. Wir verweisen dahingehend auf unsere Stellungnahme vom 03.05.2013, dass die bevorratende Flächenpolitik nicht dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entspricht und landespolitische Vorgaben zur Flächeneinsparung nicht erkennen lässt. Der Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg bittet um eine Beteiligung am weiteren Verfahren.
B.1.02	10.11.2014 Regierungspräsidium Freiburg, Raumordnung	das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für erneute Beteiligung an o. g. Verfahren sowie für die gewährte Fristverlängerung. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt: A) Belange der Raumordnung <u>1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 LplG. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.</p> <p><u>2. Raumordnerische Stellungnahme</u></p> <p>In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 19.08.2009 und vom 28.05.2013 sowie unserer E-Mail an die Stadt Tuttlingen vom 26.03.2013 nehmen wir zu der nunmehr punktuell ergänzten und inhaltlich überarbeiteten 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen aus raumordnerischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>2.1 Flächenbedarf für neue Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen</u></p> <p><u>2.1.1 Begründungspflicht für neue Flächenausweisungen</u></p> <p>Nach den §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 BauGB i. V. m. den Plansätzen 3.1.9 Landesentwicklungs-plan (LEP) 2002 (Ziel der Raumordnung) und 3.2.1 LEP (Grundsatz der Raumordnung) besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben eventuell noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. berücksichtigen ist.</p> <p>Auch ist entsprechend der bereits im Juli 2008 im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes zwischen dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Landkreis Tuttlingen abgeschlossenen „Zielvereinbarung über die Genehmigung von Bauleitplänen“ im Interesse der Reduzierung des Landschaftsverbrauches und der Stärkung der Innenentwicklung bei der Genehmigung von neuen Bauleitplänen regelmäßig ein strenger Maßstab an die Begründung von neuen Flächenausweisungen im bisherigen Außenbereich anzulegen.</p> <p>Dieser Begründungspflicht wird der bisherige Flächennutzungsplanfortschreibungsentwurf jedoch leider noch immer nicht ausreichend gerecht. So umfassen die aktuellen Planunterlagen jetzt zwar auch nähere Angaben zu den in einzelnen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen derzeit noch vorhandenen Wohn- und Gewerbeflächenreserven sowie zu den aktivierbaren Innenentwicklungspotentialen. Auch wurden jetzt zu einigen Gewerbegebietserweiterungen ergänzende Informationen zur Erforderlichkeit dieser Planungen vorgelegt.</p> <p>Für eine Reihe von Neu- und Erweiterungsplanungen fehlt hingegen nach wie vor eine nähere und systematische Begründung des in den nächsten Jahren zu erwartenden Wohn- und Gewerbeflächenbedarfes sowie ein Abgleich dieses Bedarfes mit den noch vorhandenen Entwicklungspotentialen und Flächenreserven. Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere im Hinblick auf die Änderungspunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.1 .2 Gewerbliche Baufläche im Bereich „Hasenholz“ in Tuttlingen, • 5.1.5 Gewerbliche Baufläche „Eltamündung“ in Tuttlingen, • 5.1.7 Gewerbliche Baufläche „Alte Stadtgärtnerei“ in Tuttlingen, • 5.4.1 Gewerbegebietserweiterung „An Gehren“ in Emmingen-Liptingen und • 5.5.1 Wohnbaufläche „Kapf“ in Wurmlingen. <p>Vor allem für diese Planungen ist daher - unter Angabe des im vorliegenden Fall maßgeblichen Zieljahres bzw. Planungshorizontes - noch eine entsprechend ergänzte, nähere Bedarfsbegründung erforderlich (vgl. hierzu auch bereits unsere bisherigen FNP-Stellungnahmen vom 19.08.2009 und vom 28.05.2013 sowie unsere E-Mail an die Stadt Tuttlingen vom 26.03.2013), wobei im Zusammenhang mit der notwendigen ergänzenden Bedarfsbegründung für die in Tuttlingen geplanten neuen Bauflächen u.E. zumindest auch noch diejenigen Flächenumwidmungen in Tuttlingen berücksichtigt werden sollten, die sich auf Art und Umfang der zukünftig verfügbaren Wohn-, Misch und Gewerbeflächen-Reserven des Mittelzentrums auswirken.</p> <p>Hierbei weisen wir darauf hin, dass die Genehmigungsbehörden gehalten sind, bei der Prüfung der von den Planungsträgern vorzulegenden Bedarfsbegründungen grundsätzlich entsprechend den auch bereits in der Flächennutzungsplanbegründung angesprochenen Hinweisen des MVI vom 23.05.2013 zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahren nach § 6 Bau GB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB“ zu verfahren.</p> <p>Obwohl diese Hinweise für die Kommunen selbst keine zwingende Planungsvorgabe darstellen und demzufolge auch nicht in die kommunale Planungshoheit eingreifen, wäre es deshalb hilfreich, wenn sich die Gemeinden bei der notwendigen Bedarfsbegründung inhaltlich so weit wie möglich an den in diesen Hinweisen genannten Prüfungsmaßstäben, Unterlagen und Daten orientieren würden.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt								
		<p>Zwar ist es grundsätzlich möglich,</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei der notwendigen Bedarfsabschätzung bspw. auch örtliche und/oder regionale Besonderheiten zu berücksichtigen bzw. geltend zu machen und • in besonderen Einzelfällen neben den in der Regel für die Bedarfsbegründung zu verwendenden offiziellen Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Landesamtes, die ihrer aktuellsten Fassung neben einer Hauptvariante für jede Gemeinde auch noch einen „Entwicklungskorridor“ mit einem „oberen“ und einem „unteren Rand“ aufzeigen, noch weitere Daten und Erhebungen zur Bevölkerungsentwicklung zur Beurteilung heranzuziehen. <p>Allerdings wäre dies dann näher zu begründen. Ohne eine entsprechende nähere Bedarfsbegründung, die bereits vor dem Hintergrund der o. g. Rechtsnormen zwingend notwendig ist, kann keine rechtmäßige Abwägung im Sinne des 1 Abs.7 BauGB erfolgen, so dass die nun vorgelegte Planung u. E. dann im Hinblick auf die Ausweisung der o. g. neuen bzw. zusätzlichen Wohn- und Gewerbeflächen nicht genehmigungsfähig wäre. Wir halten es deshalb für erforderlich, eine solche Bedarfsbegründung baldmöglichst, auf jeden Fall aber noch vor dem Genehmigungsantrag für die 6. punktuelle FNP-Änderung vorzulegen.</p> <p>Die Erstellung einer näheren Bedarfsbegründung erst zu der geplanten Gesamtüberarbeitung des FNPs (2018/19) ist u.E. nicht ausreichend (so auch Ziffer 1.2.3 der MVI-Hinweise, wonach die Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale auch bei Teilfortschreibungen bzw. Teiländerungen von Flächennutzungsplänen erforderlich ist, wenn hierin Festlegungen und Darstellungen im Hinblick auf die jeweiligen Flächenkategorien erfolgen sollen).</p> <p><u>2.1.2 Bedarfssituation für neue Gewerbeflächen</u></p> <p>Nach der Flächennutzungsplanbegründung war die geplante Ausweisung weiterer gewerblicher Entwicklungsflächen ein wesentlicher Anlass für die 6. punktuelle Flächennutzungsplanänderung. Bislang wurde jedoch nur für die Gewerbegebietserweiterungen Nr. 5.1.18 „Beim roten Kreuz“ in Tuttlingen, 5.2.3 „Hinteres öschle“ in Rietheim-Weilheim und 5.3.1 „Bitze“ in Seitingen-Oberflacht eine konkrete Bedarfsbegründung vorgelegt. Insbesondere zu den bereits oben unter Ziffer 2.1.1 dieser Stellungnahme angesprochenen Gewerbegebietsplanungen 5.1.2 „Hasenholz“, 5.1.5 „Eltamündung“ und 5.1.7 „Alte Stadtgärtnerei“ in Tuttlingen sowie den nicht durch die geplante Flächenreduzierung im Bereich „Stauch“ (Änderung 5.4.2) quantitativ kompensierten Teil der Gewerbegebietserweiterung 5.4.1 „An Gehren“ in Emmingen-Liptingen fehlen u. E. aber derzeit noch immer nähere bzw. systematische Angaben zur Bedarfssituation. Vor allem im Zusammenhang mit diesen Planungen ist daher noch näher darzulegen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wie groß der Flächenbedarf für die dort jeweils geplanten Betriebsansiedlungen oder -erweiterungen konkret ist, • ob über diesen konkret absehbaren Flächenbedarf hinaus evtl. noch weitere Angebotsflächen für einen bislang noch nicht näher beschriebenen Bedarf bereitgestellt werden sollen, wie groß dieser evtl. zusätzliche Bedarf ist und • ob bzw. inwieweit der erwartete Bedarf nicht auch noch mit den derzeit noch vorhandenen gewerblichen Flächenreserven (auch bspw. im Gewerbepark Neuhausen o.E.) abgedeckt werden kann. <p>Hierzu sind daher noch vor dem Genehmigungsantrag entsprechende nähere Informationen vorzulegen.</p> <p><u>2.1.3 Bedarfssituation für neue Wohn- und Mischbauflächen</u></p> <p>Nach einer von der Höheren Raumordnungsbehörde auf der Basis der sog. „Hauptvariante“ der „regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung“ des Statistischen Landesamtes sowie der vom MVI entwickelten Prüfungsmaßstäbe und Berechnungsmethoden selbst durchgeführten groben Abschätzung des in den nächsten 5 bzw. 10 Jahren zu erwartenden Bedarfes an neuen Wohnbauflächen, die auch die Angaben der VG Tuttlingen zum Umfang der derzeit noch vorhandenen bzw. aktivierbaren Wohnflächenreserven und Innenentwicklungspotentiale berücksichtigt, stellt sich die Bedarfssituation für neue W- und M-Flächen derzeit in etwa wie folgt dar:</p> <p><u>a) Bedarfsabschätzung bei Laufzeit von 5 Jahren</u> (Basis: Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes, Stand 31.12.2012; Hauptvariante der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes, Stand 2014)</p> <table border="1" data-bbox="383 1334 1415 1422"> <thead> <tr> <th data-bbox="383 1334 647 1422">Gemeinde</th> <th data-bbox="647 1334 904 1422">Derzeit laut VG vorhandene Wohnbaureserven</th> <th data-bbox="904 1334 1162 1422">Voraussichtlicher Bruttobedarf bis 2017 (Laufzeit von 5</th> <th data-bbox="1162 1334 1415 1422">Voraussichtlicher Nettobedarf bis 2017 (Laufzeit von 5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Gemeinde	Derzeit laut VG vorhandene Wohnbaureserven	Voraussichtlicher Bruttobedarf bis 2017 (Laufzeit von 5	Voraussichtlicher Nettobedarf bis 2017 (Laufzeit von 5				
Gemeinde	Derzeit laut VG vorhandene Wohnbaureserven	Voraussichtlicher Bruttobedarf bis 2017 (Laufzeit von 5	Voraussichtlicher Nettobedarf bis 2017 (Laufzeit von 5							

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt				
			und Innenentwicklungspotenziale in ha	Jahren) in ha	Jahren) in ha	
		Tuttlingen	43,10 ha	7,15 ha	-35,95 ha (kein Neubedarf)	
		Rietheim-Weilheim	12,00 ha	0,41 ha	-11,59 ha (kein Neubedarf)	
		Seitingen-Oberflacht	4,50 ha	0,33 ha	-4,17 ha (kein Neubedarf)	
		Emmingen-Liptingen	16,70 ha	1,48 ha	-15,22 ha (kein Neubedarf)	
		Wurmlingen	14,00 ha	0,12 ha	-13,88 ha (kein Neubedarf)	
		Neuhausen	12,40 ha	1,15 ha	-11,25 ha (kein Neubedarf)	
<p>(Anmerkung: Ein Bedarf aus evtl. Wanderungsgewinnen wird entsprechend den MVI-Hinweisen nur im Mittelzentrum Tuttlingen berücksichtigt)</p> <p>b) Bedarfsabschätzung bei Laufzeit von 10 Jahren</p> <p>(Basis: Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes, Stand 31.12.2012; .Hauptvariante der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes, Stand 2014)</p>						
		Gemeinde	Derzeit laut VG vorhandene Wohnbaureserven und Innenentwicklungspotenziale in ha	Voraussichtlicher Bruttobedarf bis 2022 (Laufzeit von 10 Jahren) in ha	Voraussichtlicher Nettobedarf bis 2022 (Laufzeit von 10 Jahren) in ha	
		Tuttlingen	43,10 ha	712,12 ha	-30,98 ha (kein Neubedarf)	
		Rietheim-Weilheim	12,00 ha	0,43 ha	-11,57 ha (kein Neubedarf)	
		Seitingen-Oberflacht	4,50 ha	0,42 ha	-4,08 ha (kein Neubedarf)	
		Emmingen-Liptingen	16,70 ha	2,41 ha	-14,29 ha (kein Neubedarf)	
		Wurmlingen	14,00 ha	-0,35 ha	-14,35 ha (kein Neubedarf)	
		Neuhausen	12,40 ha	1,95 ha	-10,45 ha (kein Neubedarf)	
<p>(Anmerkung: Ein Bedarf aus evtl. Wanderungsgewinnen wird entsprechend den MVI-Hinweisen nur im Mittelzentrum Tuttlingen berücksichtigt)</p> <p>Hieraus ist erkennbar, dass eine Befriedigung sowohl des kurz-, als auch des mittelfristig zu erwartenden Wohnbauflächenbedarfes zumindest rein</p>						

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>rechnerisch in allen verbandsangehörigen Gemeinden ohne größere Probleme mit den noch vorhandenen Reserveflächen und Entwicklungspotentialen möglich sein müsste bzw. dass der Umfang der derzeit noch vorhandenen Flächenreserven in allen Gemeinden sogar ein Mehrfaches des derzeit absehbaren Bedarfes betragen dürfte. Soweit nicht das Vorliegen einer örtlichen oder regionalen Sondersituation geltend gemacht wird, ist eine Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen u. E. zukünftig daher nur dann möglich,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wenn entweder die Erforderlichkeit bzw. Unvermeidbarkeit einer solchen Neuausweisung näher begründet wird (Darlegung des Umfanges des absehbaren Bedarfes; Erläuterung, dass bzw. warum keine anderweitigen Flächenreserven oder günstigeren Alternativen vorhanden bzw. verfügbar sind, etc.) oder • wenn als Ausgleich hierfür andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Reserve-flächen entsprechend reduziert bzw. aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. <p>Dies gilt im vorliegenden Fall v.a. für die Wohnbauflächenplanung „Kapf“ in Wurmlingen (Änderung 5.5.1). Zudem wäre angesichts der aus diesen Tabellen hervorgehenden Bedarfs- bzw. Reserveflächen-situation in allen verbandsangehörigen Gemeinden - unabhängig davon, ob diese aktuell die Ausweisung neuer Wohnbauflächen beabsichtigen oder nicht - zu prüfen, ob nicht derzeit noch vorhandene, aber voraussichtlich nicht benötigte Entwicklungsflächen (vorzugsweise im bisherigen Außenbereich) reduziert bzw. aus dem wirksamen FNP herausgenommen werden können.</p> <p><u>2.2 Raumordnerische Beurteilung einzelner Flächennutzungsplanänderungspunkte</u> <u>2.2.1 Tuttlingen</u> <u>Nr. 5.1.1 Gewerbegebiet 11Nordstadt" (4,03 ha)</u> Diese inhaltlich unveränderte Darstellung entspricht dem zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstadt, Teilbereich Gewerbe“, so dass eine weitere raumordnerische Stellungnahme hierzu nicht mehr erforderlich ist. Allerdings ist die Lage dieser Fläche im Wasserschutzgebiet zu beachten.</p> <p><u>Nr. 5.1 .2 Gewerbliche Baufläche im Bereich „Hasenholz“ (ca. 9,4 ha)</u> Zwar wurde dieser auch im Umweltbericht als sehr konfliktreich bezeichnete Änderungspunkt jetzt offenbar entsprechend einer Empfehlung auf Seite 18 der Umweltprüfung so abgegrenzt, dass ein direkter Eingriff in das ursprünglich betroffene FFH-Gebiet „Donautal und Hochflächen“ vermieden werden kann. Abgesehen davon, dass die Übersichtskarte „Gegenüberstellung und Anpassungen“ bei diesem Änderungspunkt immer noch die bisherige, laut Seite 17/18 der Flächennutzungsplanbegründung so aber nicht mehr gültige Gebietsabgrenzung wiedergibt, geht u. E. jedoch auch aus den zwischenzeitlich inhaltlich überarbeiteten bzw. ergänzten Planunterlagen leider noch immer nicht ausreichend nachvollziehbar hervor,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wie groß der Bedarf für diese neue gewerbliche Fläche insgesamt ist, • ob die in der Flächennutzungsplanbegründung erwähnten und zur Auslagerung in diesen Bereich vorgesehenen störenden Gewerbebetriebe die gesamte Entwicklungsfläche oder nur einen Teil davon benötigen würden, • welche Alternativen in diesem Zusammenhang - neben dem Gewerbepark Neuhausen ob Eck - konkret geprüft wurden und • welche Vorteile der nun gewählte Standort im Bereich „Hasenholz“ gegenüber diesen Alternativen im Allgemeinen bzw. im Vergleich zu einer Unterbringung der genannten Firmen im Bereich des Gewerbeparks Neuhausen ob Eck im Besonderen hat. <p>Unsere bislang in dieser Hinsicht sowie unter siedlungsstrukturellen, forstwirtschaftlichen und landschaftsökologischen Gesichtspunkten zu diesem Änderungspunkt vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind insoweit deshalb im Grundsatz weiterhin gültig (vgl. hierzu näher unsere bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 19.08.2009 und vom 28.05.2013). Ein Zurückstellen dieser Anregungen und Bedenken wäre nur dann u. U. denkbar,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wenn nachvollziehbar dargelegt werden könnte, dass eine solche abgesetzte Gewerbegebiets-ausweisung tatsächlich unvermeidbar bzw. zwingend notwendig ist, • wenn eine solche Planung nachweislich auch mit den Belangen des Naturschutzes und der Forstwirtschaft in Einklang gebracht werden könnte, • wenn der im Bereich der ehemaligen Erddeponie gelegene Teil dieser Baufläche mit den Belangen der Abfallbeseitigung bzw. der Entsorgungssicherheit in Einklang steht und das Plangebiet bereits förmlich aus der Deponienutzung entlassen wurde und

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<ul style="list-style-type: none"> • wenn die Flächen dieser Erddeponie auch unter statischen Gesichtspunkten bzw. Standsicherheitsaspekten für die Errichtung eines Gewerbegebietes geeignet sind. <p>Allerdings ist hierbei zu beachten, dass ,insbesondere die erste Voraussetzung (Nachweis der Erforderlichkeit bzw. Unvermeidbarkeit der Planung) nach unserer bisherigen Einschätzung wohl allenfalls im Zusammenhang mit der geplanten Aussiedlung der Straßen- und Tiefbaufirma Storz Verkehrswegebau erfüllt sein dürfte, da diese Firma laut Begründung zu Flächennutzungsplan-änderungspunkt 5.1.3 offenbar beabsichtigt, im Falle der Aussiedlung auch die im Umfeld dieser Gewerbegebietsplanung noch vorhandene Bauschuttdeponie zu betreiben und demzufolge insoweit evtl. bis zu einem gewissen Grad auf einen Standort im Bereich „Hasenholz“ angewiesen sein könnte.</p> <p>Im Übrigen bitten wir im Hinblick auf diesen Flächennutzungsplanänderungspunkt sowie die im wirksamen Flächennutzungsplan verbleibende Darstellung einer ca. 7,54 ha großen „Fläche für eine Erd- und Bauschuttdeponie“ auch noch um Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 22.10.2014.</p> <p><u>Nr. 5.1 .3 Mischbaufläche „Nord (Firma Storz Verkehrswegebau)“ (ca. 3,92 ha)</u></p> <p>Da dieser Änderungspunkt inhaltlich unverändert geblieben ist, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere grundsätzlich weiterhin geltende raumordnerische Stellungnahme vom 28.05.2013.</p> <p>Insbesondere im Zusammenhang mit unseren obigen Ausführungen zur Gewerbegebietsplanung im Bereich „Hasenholz“ (Änderungspunkt 5.1 .2) ist hierbei im Übrigen noch ergänzend anzumerken,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die Verlagerung eines bislang in der Tuttlinger Innenstadt ansässigen, dort aber störenden Gewerbebetriebes zwar auch aus raumordnerischer Sicht prinzipiell zu befürworten ist, • dass aber dennoch näher zu prüfen bzw. darzulegen ist, ob es zu einer Verlagerung dieser Firma in den von der eigentlichen Ortslager Tuttlingens abgesetzten Bereich „Hasenholz“ nicht doch einen günstigeren Alternativstandort gibt. <p>Zudem sollte u.E. im Interesse einer möglichst nachhaltigen und freiraumschonenden Siedlungs-tätigkeit geprüft werden, ob es aufgrund der sich aus dieser Umplanung ergebenden inner-örtlichen Entwicklungspotentiale nicht ggf. möglich wäre, noch vorhandene Entwicklungsflächen an anderer Stelle entsprechend zu reduzieren. Dies gilt umso mehr, als Tuttlingen nach der Flächennutzungsplanbegründung derzeit noch über Wohnbaureserveflächen in einem Gesamt-umfang von ca. 43 ha verfügt.</p> <p><u>Nr. 5.1.4 Steinbruch „Eichen“ (insg. ca. 10 ha)</u></p> <p>In Ergänzung zu unserer grundsätzlich weiterhin gültigen raumordnerischen Stellungnahme vom 28.05.2013 ist zu dieser zwischenzeitlich verkleinerten Abbaufächenerweiterung aus heutiger Sicht Folgendes festzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach der inhaltlich überarbeiteten Planung sollen die bisherigen Abbaufächen offenbar nur um eine Fläche erweitert werden, die deutlich unter 10 ha liegt. Demzufolge ist ein Raumordnungs-verfahren nach § 1 Ziffer 17 der Raumordnungsverordnung im vorliegenden Fall wohl nicht erforderlich. Da auch die aktuellen Planunterlagen noch immer keine Angaben zur Art des hier erforderlichen Zulassungsverfahrens beinhalten, kann allerdings nach wie vor nicht abschließend beurteilt werden, ob im vorliegenden Fall eventuell ein Raumordnungsverfahren nach § 1 Ziffer 1 Raumordnungsverordnung (Errichtung einer überörtlich bedeutsamen Anlage im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, die der Genehmigung in einem Verfahren unter Einbeziehung der Öffentlichkeit nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz bedarf und die in den Nrn. 1 - 10 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung aufgeführt ist) in Frage käme. Hierzu sind deshalb noch entsprechende Informationen vorzulegen. Solange diese Angaben fehlen, behält sich die Höhere Raumordnungsbehörde vor, die Frage der Notwendigkeit eines Raumordnungsverfahrens erst im Zuge des für das Vorhaben notwendigen fachgesetzlichen Zulassungsverfahrens abschließend zu prüfen. • Zwar enthält die Flächennutzungsplanbegründung zu Änderungspunkt 5.1.4 nunmehr eine Reihe von ergänzenden Informationen. Jedoch sind die bisherigen Planunterlagen sowohl im Hinblick auf Gesamtumfang der in diesem Bereich zukünftig dargestellten Abbaufächen (10 ha laut Textteil der Flächennutzungsplanbegründung, ca. 11 , 1 ha nach unserem Raumordnungskataster) als auch im Hinblick auf die Größe der hier nun konkret vorgesehenen Erweiterungsflächen (laut Begründungstext ca. 2,3 ha, laut Übersichtsplan auf Seite 21 der Flächennutzungsplanbegründung ca. 3,9 ha) noch immer unklar. <p>Zudem fehlen nach wie vor nähere Ausführungen vor allem zu der Frage,</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>- über welche rechtsverbindlich genehmigten Abbaureserven die Firma Storz derzeit noch verfügt und wie lange diese noch ausreichen, - wie groß der Bedarf für eine Steinbrucherweiterung ist und auf welche Laufzeit die nun geplante Erweiterung ausgerichtet ist, - warum die Betriebserweiterung in westliche Richtung und nicht nach Norden erfolgen soll, obwohl der Regionalplan Schwarzwald-Saar-Heuberg nördlich des bisherigen Abbaubereiches schon heute ein kleines, allerdings nur der langfristigen Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (im Sinne des Planzieles 3.2.6.3 Regionalplan) dienendes Vorranggebiet enthält - warum die im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes dargestellte Abbaufäche vor allem im Nordwesten und Südosten über die im Übersichtsplan auf S. 21 der FNP-Begründung dargestellte Bedarfsfläche hinausgeht. Hierzu sind deshalb ebenfalls noch immer nähere Unterlagen erforderlich. Solange diese nicht vorliegen, ist eine endgültige raumordnerische Stellungnahme zu diesem Änderungspunkt nicht möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch die nun vorgesehene, flächenmäßig reduzierte Steinbrucherweiterung beansprucht Waldflächen, <p>- die nach der Waldfunktionenkartierung die Funktion eines Erholungswaldes und eines Immissionsschutzwaldes besitzen und - die vollständig im Wasserschutzgebiet liegen.</p> <p>Unsere bislang in dieser Hinsicht vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind deshalb ebenfalls im Grundsatz weiterhin gültig, zumal es sich bei dieser Planung auch nach Aussage des Umweltberichtes um ein „sehr konfliktreiches“ Vorhaben handelt, dessen negative Umweltwirkungen nur in begrenztem Umfang minimiert werden können (Seite 21 des Umweltberichtes). Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch auf die beigefügten Fachstellungen unserer Abteilungen 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 22.10.2014 und 9 (LGRB) vom 24.10.2014. <u>Nr. 5.1.5 Gewerbegebietserweiterung „Elta-Mündung“ (ca. 2,5 ha) und</u> <u>Nr. 5.1.6 Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche im Bereich „Holderstöckle“ (ca. 2.1 ha)</u> Da diese Planungen unverändert geblieben sind, verweisen wir insoweit nochmals auf unsere bisherige raumordnerische Stellungnahme vom 28.05.2013. Zudem bitten wir i. d. Z. um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 22.10.2014 <u>Nr. 5.1.7 Gewerbliche Baufläche „Alte Stadtgärtnerei“ (1,2 ha)</u> Wie im Umweltbericht empfohlen, wurde zwischenzeitlich zwar der östlich des Eisweihers gelegene Teil dieser Erweiterungsfläche aus dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen. Die Grundzüge dieser Planung sind ansonsten jedoch unverändert geblieben, so dass unsere bisherige raumordnerische Stellungnahme vom 28.05.2013 insoweit weiterhin gültig ist. Darüber hinaus in diesem Zusammenhang Folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angesichts der Lage des Plangebietes unmittelbar südlich des entlang der Donau festgesetzten Überschwemmungsgebietes sollte sichergestellt sein, dass diese gewerbliche Erweiterungsfläche auch mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist (Grundsatz 3.1.10 LEP). • Eine evtl. Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe in diesem Gewerbegebiet könnte i.V.m. den in unmittelbarer Nähe bereits bestehenden Betrieben hier u. U. wie eine einzelne großflächige Ansiedlung mit schädlichen Auswirkungen verbunden sein. <p>Um einer Verfestigung der Einzelhandelsagglomeration östlich der Ludwigstaler Straße entgegenzuwirken, regen wir daher weiterhin an, in einem eventuellen späteren Bebauungsplanverfahren für diesen Bereich Einzelhandelsnutzungen generell auszuschließen (vgl. hierzu auch bereits unsere bisherige Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013 sowie die Fachstellungen des Regionalverbandes Schwarzwald-Saar-Heuberg vom 16.04.2013 und vom 23.10.2014) bzw. bereits in der Flächennutzungsplanbegründung entsprechende Aussagen zu treffen. <u>Nr. 5.1.8 Umplanung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ zu einer Wohnbaufläche (ca. 0,57 ha), Nr. 5.1.9 Umplanung Gemeinbedarfsfläche „Gesundheitsamt“ in eine Wohnbaufläche, Nr. 5.1.10 Umwandlung Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten Friedrichstraße“ in eine Mischbaufläche</u> Gegen diese inhaltlich unveränderten Umplanungen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. <u>Umplanung einer Mischbaufläche zu einer Wohnbaufläche östlich des Änderungspunktes 5.1.10</u> Nach dem zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanänderungsentwurfes ist auch noch östlich des Änderungspunktes 5.1.10 die Umplanung eines</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>bislang als Mischbaufläche ausgewiesenen Quartiers in eine Wohnbaufläche vorgesehen. Auch wenn hiergegen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken bestehen, sollte diese Nutzungsänderung deshalb auch in die Flächennutzungsplanbegründung als eigener Flächen-nutzungsplanänderungspunkt aufgenommen werden.</p> <p><u>Nr. 5.1.11 Umwandlung einer Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche im Bereich „Stockacher Straße (neue Feuerwache)“ (ca. 0,33 ha)</u> Diese Darstellung entspricht dem zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockacher Straße, Teil 1, 3. Änderung“, so dass hierzu keine nähere raumordnerische Stellungnahme mehr erforderlich ist. Allerdings verweisen wir in diesem Zusammenhang nochmals auf unsere Bebauungsplan-stellungnahme vom 26.10.2013.</p> <p><u>Nr. 5.1.12 11Unionareal“ (Umwandlung einer ca. 0,36 ha großen Mischbaufläche in ein SO 11Einkaufszentrum“ sowie Umwandlung einer ca. 1,7 ha großen Wohnbaufläche in eine Mischbaufläche) Teil a) Umwandlung M in SO 11Einkaufszentrum“</u> Zu dieser von bislang 0,7 ha auf jetzt nur noch 0,36 ha reduzierten SO-Darstellung ist in Ergänzung unserer bisherigen Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013 sowie unserer Bebauungsplanstellungen vom 11.07.2012 und 30.10.2012 aus raumordnerischer Sicht Folgendes festzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Begrenzung des SO „Einkaufszentrum“ auf die hierfür auch bereits im Bebauungsplan-entwurf „Unionareal“ vorgesehene Fläche wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings regen wir weiterhin an, in diesem Bereich ähnlich wie auf Bebauungsplanebene auch im Flächennutzungs-plan ein SO „Handel, Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen“ darzustellen. Zudem ist dieser Flächennutzungsplanänderungspunkt unter Berücksichtigung auch der entsprechenden Festsetzungen auf Bebauungsplanebene nach wie vor um nähere Angaben zu Art und Umfang der im fraglichen Bereich maximal zulässigen Verkaufsflächen zu ergänzen. • Im Hinblick auf das im Westen dieses Änderungsbereiches gelegene Kulturdenkmal nach § 2 DSchG halten wir eine enge Abstimmung der Planung mit unserem Referat 26 (Denkmalpflege) für erforderlich. <p>Da der Investor für das geplante Einkaufszentrum nach einem Pressebericht im Gränzböten vom 09.10.2014 zwischenzeitlich offenbar wieder abgesprungen ist, wäre im Übrigen darzulegen, ob diese Planung zum jetzigen Zeitpunkt überhaupt noch aktuell bzw. städtebaulich erforderlich ist.</p> <p><u>Teil b) Umwandlung Wohnbaufläche zu Mischbaufläche:</u> Gegen die beabsichtigte Umwandlung einer Wohnbaufläche südlich des geplanten SO „Einkaufszentrum“ in eine Mischbaufläche bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Im Übrigen weisen wir im Zusammenhang mit diesen Änderungspunkt nochmals darauf hin, dass nach dem uns bislang bekannten Bebauungsplanentwurf „Unionareal“ an der Ecke Schützen-straße/Katharinenstraße ein SO „Hochschule“ festgesetzt werden soll. Falls diese Planungs-vorstellung noch immer aktuell ist, sollte der Flächennutzungsplan deshalb auch in diesem Bereich an die Planungen auf Bebauungsplanebene angepasst werden.</p> <p><u>Nr. 5.1.13 Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche „Hochschule“ (ca. 0,34 ha)</u> Gegen diese Umplanung bestehen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p><u>Nr. 5.1.14 Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche im Bereich „Birk-Areal“ (ca. 0,61 ha)</u> Bei dieser Darstellung handelt es sich lediglich um die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Birk-Areal“, so dass hierzu keine nähere raumordnerische Stellungnahme mehr erforderlich ist. Wie wir bereits in unseren bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 25.02.2013 im Bebauungsplanverfahren und vom 28.05.2013 im Flächennutzungsplanverfahren ausgeführt haben, sind von dieser Umplanung - neben den hier zu berücksichtigenden Belangen des Immissions- und Altlastenschutzes – allerdings auch die Belange des Denkmalschutzes betroffen. Wir halten insoweit deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit unserem Referat 26 (Denkmalpflege) für erforderlich.</p> <p><u>Nr. 5.1.15 Wohnbaufläche „Westliche Innenstadt“</u> Diese Planung war auch bereits Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Westliche Innenstadt, Quartier Zeughausstraße/Bismarckstraße/Bahnhofstraße/Olgastraße“. Wir verweisen insoweit deshalb nochmals auf unsere bisherige Bebauungsplanstellungnahme vom 28.01.2013, die grundsätzlich auch für den entsprechenden Flächennutzungsplanänderungspunkt 5.1.15 gilt.</p> <p><u>Nr. 5.1.16 Straßendarstellung im Bereich „Weimarstraße“</u></p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Zu der geänderten Straßendarstellung werden keine raumordnerischen Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Nr. 5.1.17 Umwandlung Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche im Bereich „Kindergarten“ (0,25 ha)</u> Gegen diese Umplanung bestehen keine raumordnerischen Bedenken.</p> <p><u>Nr. 5.1.18 Gewerbegebietserweiterung „Beim roten Kreuz“ (ca. 0,74 ha)</u> Zwar entspricht diese inhaltlich unveränderte Darstellung dem bereits am 29.09.2012 in Kraft getretenen, dem Regierungspräsidium aber erst am 07.11.2013 vorgelegten rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Beim roten Kreuz - Erweiterung“. Wie wir bereits im Zuge unserer letzten Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013 ausgeführt haben, reicht dieses Plangebiet jedoch im Westen noch in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Donau/Möhringen“ hinein, für das hier zudem der Regionalplan Schwarzwald-Saar-Heuberg auch noch einen „schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ (hier: Überschwemmungsgebiet) im Sinne des Planzieles 3.2.5 Regionalplan festgelegt hat. Obwohl für das Plangebiet bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt und der fragliche Bereich nach der Flächennutzungsplanbegründung offenbar schon heute als Parkplatz genutzt wird, ist insoweit daher der Nachweis erforderlich, dass die Aufnahme dieser Baufläche auch in den Flächennutzungsplan mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist. Dieser Nachweis könnte bspw. durch eine Fachstellungnahme der Wasserwirtschaftsverwaltung erbracht werden, aus der hervorgeht, dass sowohl die hier schon heute bestehende Parkplatz-nutzung, als auch die Ausweisung des fraglichen Bereiches als Gewerbegebiet unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes sowie des Erhaltes der natürlichen Überschwemmungsgebiete fachlich und rechtlich unproblematisch ist.</p> <p><u>2.2.Rietheim-Weilheim</u></p> <p><u>Nr. 5.2.1 Umwandlung Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche (ca. 4,2 ha) sowie Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (ca. 1,8 ha) und einer Grünfläche für Sportanlagen (ca. 0,3 ha) im Bereich „Langes Gewand“ Teil a) Umplanung Mischbaufläche zu gewerblicher Baufläche:</u> Diese Umplanung ist inhaltlich unverändert geblieben, so dass unsere bisherige Flächennutzungs-planstellungnahme insoweit im Grundsatz weiterhin gültig ist.</p> <p><u>Teil b) Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche sowie einer Grünfläche für Sportanlagen</u> Zu diesem Änderungspunkt ist uns mit Schreiben vom 16.10.2014 zwischenzeitlich eine ergänzende Stellungnahme des Regionalverbandes Schwarzwald-Saar-Heuberg zugegangen, in der vom Regionalverband nochmals ausführlich dargelegt wurde, dass bzw. warum diese Planung aus regionalplanerischer Sicht noch als mit dem Planziel 3.1 Abs. 2 Regionalplan (Freihaltung der regionalen Grünzäsuren als kleinräumige Gliederungselemente des Siedlungs-raumes von Überbauung) vereinbar angesehen wird. In diesem Zusammenhang wurden vom Regionalverband vor allem die folgenden Argumente vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereits in der Sitzung des Gemeinderats Rietheim-Weilheim am 05.11.2008 wurde offenbar eine Auswahl möglicher Alternativstandorte und deren Bewertung präsentiert. Daraus ging laut Regionalverband hervor, dass der nun gewählte Standort zu präferieren ist. • Die von der Gemeinde verfolgte Absicht, die Sporthalle am nördlichen Bereich des Plangebiets an der Grenze zur freien Landschaft zu errichten und den Freibereich sowie die Parkierungs-anlage dementsprechend zum geplanten Gewerbegebiet nach Süden hin zu orientieren, ist nach Auffassung des Regionalverbandes sowohl unter städtebaulichen als auch aus Gründen des Lärmschutzes sinnvoll. So wird der Vorteil dieser Anordnung insbesondere darin gesehen, dass der auf diese Weise geschaffene soziale Raum in die bauliche Umgebung integriert wird und gleichzeitig die städtebaulich notwendige Distanz zwischen gewerblicher Baustruktur im Süden und dem nördlich daran anschließenden repräsentativen gemeinnützigen Bereich schafft. Würde von dieser Anordnung entsprechend der bisherigen Anregung des Regierungspräsidiums abgewichen werden, bestünde nach Auffassung des Regionalverbandes die Gefahr einer zu starken Beeinträchtigung des nur ca. 180 m nördlich des Plangebietes liegenden, als reines Wohngebiet strukturierten Weilers „Lupbühl“ durch die in den Sommermonaten stattfindenden Außenaktionen wie Gemeindefest oder andere im Freien abgehaltene Veranstaltungen sowie durch die vom Parkplatz (v.a. in den späten Abendstunden) ausgehenden Lärmemissionen, was nach Ansicht des Regionalverbandes nur durch unverhältnismäßig teure Lärmschutzmaßnahmen vermieden bzw. minimiert werden könnte. • Für den Regionalverband ist auch bei der nun geplanten Siedlungsentwicklung in nördliche Richtung noch immer die räumliche Trennung der beiden Ortsteile erkennbar. So wird davon ausgegangen, dass durch die Festlegung einer klaren Grenze der baulichen Entwicklung am nördlichen Ortsrand von Weilheim einer weiteren bandartigen Siedlungsentwicklung in den angrenzenden Freiraum hinein entgegengewirkt und gleichzeitig die Funktion

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>der zwischen Rietheim und Weilheim festgelegten Grünzäsur gefestigt werden kann. Gleichzeitig erwartet der Regionalverband, dass durch die Eingrünung des nördlichen Ortsrands sowie durch eine weitgehend grünordnerische Ausgestaltung des Plangebietes eine Einbindung der geplanten Gemeinbedarfsfläche in den umgebenden Landschafts- bzw. Freiraum und die im Regionalplan festgelegte Grünzäsur erreicht wird, was nach Ansicht des Regionalverbandes letztlich zur freiraumstrukturellen Verträglichkeit der Planung und zum Erhalt der Freifläche zwischen den beiden Ortsteilen beiträgt. Der Regionalverband sieht im vorliegenden Fall somit nicht die Gefahr der Entstehung einer dem Planziel 3.1 Abs.2 Regionalplan widersprechenden bandartigen Siedlungsentwicklung.</p> <p>Diese Ausführungen sind für die höhere Raumordnungsbehörde so nachvollziehbar. Die bislang von der höheren Raumordnungsbehörde in diesem Zusammenhang vorgebrachten grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planung können daher nunmehr zurückgestellt werden. Eventuelle zukünftige Pläne, die eine über die jetzige Planung noch hinausgehende, weitere bauliche Entwicklung in nördliche Richtung vorsehen, wären u. E. hingegen auf keinen Fall mehr mit dem Planziel 3.1 Abs. 2 Regionalplan vereinbar.</p> <p>Im Übrigen ist bei dieser Planung aus der Sicht der höheren Raumordnungsbehörde noch Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Unvermeidbarkeit der Standortwahl sowie der städtebaulichen Konzeption innerhalb des Plangebietes ist auch in den Flächennutzungsplanunterlagen selbst noch näher darzulegen. Wir halten es daher für erforderlich, die Flächennutzungsplanbegründung noch vor dem Genehmigungsantrag entsprechend zu ergänzen. • Wie die gesamte Ortslage liegt auch das Plangebiet selbst im Wasserschutzgebiet. Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung und der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 9 (LGRB) vom 24.10.2014 sind hier daher auch noch die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach Eingriffe in genutzte und nutzungswürdige (Grund-) Wasservorkommen möglichst zu vermeiden sind. • Wie auch bereits in unserer Bebauungsplanstellungnahme vom 15.12.2011 ausgeführt wurde, liegt das Plangebiet größtenteils in einem in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2 .2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden soll. Auch wenn diese Planung unvermeidbar ist, sollten daher dennoch auch die Belange der Landwirtschaft in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden. • Das Plangebiet wird von einem Oberflächengewässer durchquert. Es ist insoweit daher der Grundsatz 3.1 .10 LEP zu berücksichtigen, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereiche keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll. • Nach unserem automatisierten Raumordnungskataster tangiert das Plangebiet im Nordwesten (entlang des Bachlaufes) noch eine kleine gesetzlich geschützte Biotopfläche. <p>Es ist deshalb darauf hinzuwirken, dass dieser Biotopbereich soweit wie möglich erhalten bleibt (Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1. Abs. 1 LEP 2002).</p> <p><u>Nr. 5.2.2 Umwandlung Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche</u> Da diese Darstellung unverändert geblieben ist, ist unsere bisherige Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013 insoweit im Grundsatz weiterhin gültig.</p> <p><u>Nr. 5.2.3 Gewerbegebietserweiterung „Hinteres Öschle“ (0,3 ha)</u> Da diese Darstellung unverändert geblieben ist, verweisen wir auch insoweit nochmals auf unsere grundsätzlich weiterhin gültige Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013.</p> <p><u>2.2.3 Seitingen-Oberflacht</u> <u>Nr. 5.3.1 Gewerbegebietserweiterung „Bitze“ (ca. 1,7 ha)</u> Da diese Gewerbegebietserweiterung offenbar vollständig für die Erweiterung einer bereits im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Firma benötigt wird und in Seitingen-Oberflacht ansonsten laut Flächennutzungsplanbegründung nur noch kleinere gewerbliche Restflächen vorhanden sind, werden gegen diese Darstellung unter quantitativen Gesichtspunkten keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken mehr geäußert. Wie bereits in unserer letzten Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013 näher ausgeführt wurde, ist hierbei aber nach wie vor sicherzustellen, dass diese unmittelbar an das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet entlang der Elta angrenzende Planungsfläche auch mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist. Ein Bebauungsplanentwurf für diesen Bereich liegt uns bislang noch nicht vor.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p><u>2.2.4 Emmingen-Liptingen</u> <u>Nr. 5.4.1 und 5.4.2 Gewerbegebietserweiterung „An Gehren“ (ca. 7,5 ha) bei gleichzeitiger Rücknahme einer gewerblichen Reservefläche im Bereich „Stauch“ (um ca. 4,4 ha)</u> Die aus erschließungstechnischen Gründen nunmehr sogar nochmals nach Süden erweiterte und damit jetzt eine Gesamtfläche von ca. 7,5 ha umfassende Gewerbegebietsplanung im Bereich „An Gehren“ liegt vollständig in einem in der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes festgelegten „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-zwecke in Anspruch genommen werden soll. Obwohl ein „Flächentausch“ mit der gewerblichen Entwicklungsfläche „Stauch“ wegen der besseren Verkehrsanbindung des Bereiches „An Gehren“ prinzipiell plausibel erscheint, sollte diese Gewerbegebietserweiterung u. E. deshalb nur insoweit vorgenommen werden, als die neue Planung durch die geplante ca. 4,4 ha große Flächenreduzierung im Bereich des ebenfalls in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ gelegenen Gewerbe-gebietes „Stauch“ quantitativ und qualitativ ausgeglichen wird. Wir regen deshalb erneut an, die Planung „An Gehren“ entsprechend zu reduzieren. Sollte dies nicht möglich sein, wäre für den ca. 3,1 ha großen, nicht durch die geplante Flächen-reduzierung im Bereich „Stauch“ quantitativ kompensierbaren restlichen Teil der Gewerbe-gebietserweiterung eine entsprechende nachvollziehbare Bedarfsbegründung vorzulegen (vgl. hierzu ähnlich auch bereits unsere bisherige raumordnerische Stellungnahme vom 28.05.2013). Ein Bebauungsplanentwurf für diese Gewerbegebietserweiterung, die im Umweltbericht bislang nur mit ihrer ursprünglichen, ca. 5,7 ha großen Gebietsabgrenzung enthalten ist, liegt der höheren Raumordnungsbehörde derzeit noch nicht vor.</p> <p><u>Nr. 5.4.3 Schuppengebiet im Bereich „Am Neuhauser Weg“ im Ortsteil Liptingen (ca. 0,9 ha)</u> Wie schon in unserer letzten Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013 ausgeführt wurde, war diese Schuppengebietsplanung auch bereits Gegenstand des Bebauungsplan-verfahrens „Am Neuhauser Weg (Schuppengebiet)“. Da die nun vorgelegte Flächennutzungsplanbegründung zu diesem Schuppengebiet keine wesentlichen zusätzlichen Informationen beinhaltet und sich die Planungen auf Bauungs- und Flächennutzungsplanebene entsprechen, verweisen wir insoweit deshalb nochmals auf unsere bisherigen Bebauungsplanstellungen vom 27.03.2012, vom 08.10.2012 und vom 20.03.2013, die damit im Grundsatz auch für die entsprechende Flächennutzungsplandarstellung gültig sind (vgl. Anlagen). Ob der o.g. Bebauungsplan zwischenzeitlich rechtsverbindlich wurde, ist der höheren Raumordnungsbehörde bislang noch nicht bekannt.</p> <p><u>Nr. 5.4.4 Schuppengebiet südöstlich des Bereiches „Bäckerhägle“ in Emmingen (ca. 0,9 ha)</u> Wie bereits in unserer letzten Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013 ausgeführt wurde, liegt der für dieses Schuppengebiet ausgewählte Standort nicht nur in einem im Regionalplan festgelegten „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur), sondern auch noch abgesetzt von der eigentlichen Ortslage Emmingens im Außenbereich. Nach den Grundsätzen 1.4 und 3.2.4 Abs. 1 LEP sowie nach den Grundsätzen 2.8 und 3.2.2 Regionalplan sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> • sich notwendige Siedlungserweiterungen jedoch nach Art und Umfang in die Landschaft und die Siedlungsstruktur einfügen, • neue Bauflächen an vorhandene Siedlungen angebunden werden und • die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes festgelegten „schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden. <p>Auch wenn der fragliche Bereich bereits durch eine ca. 3,2 ha große Photovoltaikanlage optisch und funktional vorbelastet ist, halten wir es deshalb nach wie vor für erforderlich, im weiteren Verfahren die Unvermeidbarkeit dieser Planung noch näher darzulegen (Umfang des Bedarfes, maßgebliche Standortauswahlkriterien, geprüfte bzw. denkbare Standortalternativen, etc.).</p> <p><u>Nr. 5.4.5 Sondernutzung „Friedwald/Friedhof“ in Emmingen-Liptigen (ca. 38 ha)</u> Sofern diese - zwischenzeitlich offenbar bereits praktizierte - Sondernutzung nicht mit der Errichtung von baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen (beispielsweise Parkplatz, Wege, etc.) verbunden ist, bestehen hiergegen nach wie vor keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Im Übrigen verweisen wir i. d. Z. auch auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 22.10.2014.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p><u>2.2.5 Wurmlingen</u> <u>Nr. 5.5.1 Wohnbaufläche „Kapf“ (ca. 1 ha nach FNP-Begründung und ca. 1,3 ha laut Umweltbericht)</u> Zwar enthält die Begründung zu diesem Flächennutzungsplanänderungspunkt jetzt nähere Ausführungen zur (fehlenden) Verfügbarkeit von Bauplätzen im Bereich des Baugebietes „Riedenstall II“ sowie im Bereich von innerörtlichen Baulücken. Allerdings fehlen noch immer Aussagen zum Umfang des bis zum Zieljahr der 6. Flächennutzungsplanfortschreibung zu erwartenden Wohnbauflächenbedarfes. Auch verfügt Wurmlingen nach unseren Unterlagen sowie nach der Reserveflächenauflistung auf Seite 95 der FNP-Begründung vor allem westlich und südlich des Bereiches „Riedenstall-Grund“ noch über weitere im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächenreserven mit einem Gesamtumfang von über 13 ha, so dass auch auf die Bebaubarkeit dieser Flächen noch näher einzugehen wäre. Wir halten es deshalb für erforderlich, die Flächennutzungsplanbegründung entsprechend zu ergänzen. Im Übrigen verweisen wir im Zusammenhang mit dieser inhaltlich unveränderten und nach dem Umweltbericht mit erheblichen Konflikten verbundenen Planung nochmals auf unsere bisherigen Anregungen in der Flächennutzungsplanstellungnahme vom 28.05.2013, wonach Eingriffe in die im fraglichen Bereich gelegenen geschützten Biotopflächen soweit wie möglich zu vermeiden sind. Auch bitten wir hierbei um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 22.10.2014.</p> <p><u>2.2.6 Neuhausen ob Eck</u> <u>Nr. 5.6 Gemeinbedarfsfläche „Rathaus“</u> Gegen die Anpassung des Flächennutzungsplanes an das zwischenzeitlich errichtete neue Rathaus bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p><u>Nr. 5.7 Anpassung des Gewerbeparks Neuhausen ob Eck an die dort zwischenzeitlich geltenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne</u> Gegen die Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung an die zwischenzeitlich im fraglichen Bereich geltenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gewerbepark Nord I“, „Gewerbepark Süd I“ und „Gewerbepark Süd-Überarbeitung“ bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Allerdings sollte sichergestellt sein,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass diese Darstellung auch mit den Belangen des Luftverkehrs vereinbar ist (vgl. hierzu auch die bereits die Fachstellungennahmen unseres Ref. 46 (früher 62) - Polizeirecht und Verkehr; Zivile Luftfahrtbehörde – vom 10.12.2013 sowie der höheren Raumordnungsbehörde vom 12.12.2013 im Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Süd-Überarbeitung“) und • dass die schon heute im ehemaligen Landeplatzbereich vorhandenen luftfahrttechnischen Betriebe, bei denen z.T. besondere Anforderungen an die Umwelt- bzw. Standortverhältnisse zu beachten sind, durch diese neue Darstellung (sowie daraus entwickelbare Bebauungspläne) nicht in ihrer Existenz oder Entwicklungsfähigkeit behindert bzw. beeinträchtigt werden (vgl. hierzu auch die beigefügte Flächennutzungsplanstellungnahme unseres Referates 46 - Polizeirecht und Verkehr; Zivile Luftfahrtbehörde - vom 05.11.2014). Auch ist hierbei zu bedenken, dass seitens der höheren Raumordnungsbehörde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark Süd-Überarbeitung“ (Stellungnahme vom 12.12.2013) darauf hingewiesen wurde, • dass im Zusammenhang mit dieser Planung auch eine zumindest parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, • dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan - genauso wie ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht werden soll - der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 BauGB) und • dass ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). <p>Das Regierungspräsidium wird das bisherige Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbepark Süd-Überarbeitung“ daher unter den o.g. Gesichtspunkten rechtlich überprüfen.</p> <p>3. Umweltbericht und Landschaftsplanung</p> <p><u>3.1</u> Der bislang vorgelegte Umweltbericht beinhaltet nur Umweltprüfungen zu den Flächennutzungsplanänderungspunkten 5.1.2, 5.1.4, 5.1.7, 5.4.1, 5.4.4</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>und 5.5.1. Der aktuelle Entwurf zur 6. Punktuellen Flächennutzungsplanfortschreibung umfasst jedoch eine Reihe weiterer Änderungs-punkte, die u. E. ebenfalls mit umweltrelevanten Auswirkungen (sowohl positiver als auch negativer Art) verbunden sein dürften und die u.E. deshalb ebenfalls in die Umweltprüfung einbezogen werden sollten.</p> <p>Dies gilt u. E. bspw. für die Änderungspunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.1.3 Umplanung G zu Mim Bereich des G „Nord“ in Tuttlingen, • 5.1.5 G-Erweiterung „Elta-Mündung“ in Tuttlingen, • 5.3.1 G-Erweiterung „Bitze“ in Seitingen-Oberflacht, • sowie evtl. auch noch für die Darstellung 5.4.5 „Friedwald“ in Emmingen. <p>Soweit für die nun in das Flächennutzungsplanverfahren einbezogenen Änderungspunkte eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen planerischen Ebene - etwa in einem vorgeschalteten oder parallel laufenden Bebauungsplanverfahren (wie bspw. bei den Planungen 5.1.12 „Union-Areal“ in Tuttlingen, 5.1.18 G „Beim roten Kreuz - Erweiterung“ in Tuttlingen, 5.2.1 Gemeinbedarfs- u. Sportfläche „langes Gewand“ in Rietheim-Weilheim, 5.2.3 G-Erweiterung „Hinteres öschle“ in Rietheim-Weilheim sowie 5.4.3 Schuppegebiet „Am Neuhauser Weg“ in Emmingen-Liptingen) – durchgeführt wurde, erscheint es hingegen ausreichend, im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan lediglich auf die wichtigsten Ergebnisse dieser bereits früher erfolgten Umweltprüfungen hinzuweisen bzw. die Umweltprüfung auf Flächennutzungs-planebene dann entsprechend § 2 Abs.4 Satz 5 BauGB auf evtl. zusätzliche oder andere erhebliche Umweltwirkungen zu beschränken.</p> <p>Ob bzw. inwieweit der nunmehr vorgelegte Umweltbericht sowie die hierin für notwendig erachteten und im Flächennutzungsplanänderungsentwurf konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ansonsten den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist im Übrigen in erster Linie von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen. Hierbei wird u. E. insbesondere auch der Frage nachzugehen sein, ob nicht auch bereits im Zuge des nun eingeleiteten FNP-Änderungsverfahrens nähere artenschutzrechtliche Untersuchungen notwendig sind.</p> <p><u>3.2</u></p> <p>Nach § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Natur-schutzes und der Landschaftspflege (im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG) erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist deshalb zu prüfen, ob im Rahmen der nun durchgeführten punktuellen Flächennutzungsplanfortschreibung - neben der notwendigen Umweltprüfung - eventuell auch noch eine Überarbeitung bzw. Ergänzung des nach unseren Unterlagen noch aus dem Jahr 1999 stammenden Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen erforderlich ist.</p> <p>4. Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Flächennutzungsplanbegründung sollte noch um Angaben zum Zieljahr bzw. zur Laufzeit der 6. Flächennutzungsplanfortschreibung ergänzt werden. • Nach unserem Raumordnungskataster liegt ein großer Teil der Änderungsbereiche v.a. in Tuttlingen im Einflussbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen o. E., so dass hier auch die Belange des Luftverkehrs besonders zu berücksichtigen sind. • Die Abgrenzung des geplanten Gewerbegebietes „Hasenholz“ in Tuttlingen (Änderung Nr.5.1.2) in den Übersichtskarten „Gegenüberstellung und Anpassungen“ stimmt nicht mit der in der eigentlichen Flächennutzungsplanbegründung enthaltenen neuen Bauflächendarstellung überein. Die Planunterlagen sind deshalb in dieser Hinsicht zu korrigieren. • Der offenbar bereits seit dem 28.08.2014 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbepark Süd - Überarbeitung“ liegt der höheren Raumordnungsbehörde bislang noch nicht vor. Zur Vervoll-ständigung unserer Akten sowie unseres Raumordnungskatasters bitten wir deshalb um Zusendung einer Mehrfertigung dieses Bebauungsplanes. <p><u>B) Belange der Luftfahrt</u></p> <p>Im Hinblick auf die Belange des Luftverkehrs verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme unseres Ref. 46 (Verkehr; zivile Luftfahrtbehörde) vom 05.11.2014.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>C) Belange des Gewässerschutzes Nach einer Email vom 20.10.2014 sind die Belange unseres Ref. 53.1 (Planung und Bau Gewässer erster Ordnung, Hochwasserschutz; Außenstelle Donaueschingen Landesbetrieb Gewässer) von den geplanten Flächennutzungsplanänderungen nicht betroffen.</p> <p>D) Belange des Immissionsschutzes Wie aus der beigefügten Email vom 20.10.2014 hervorgeht, bestehen seitens der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg keine Bedenken gegen die geplante 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen. In der Umgebung des Flächennutzungsplanes befinden sich nach Kenntnis der o.g. Fachreferate keine IE- und Störfall-Anlagen.</p> <p>E) Belange der Forstwirtschaft Im Hinblick auf die von der Planung betroffenen Belange der Forstwirtschaft bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 22.10.2014.</p> <p>F) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange Im Hinblick auf die von der Planung betroffenen geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange sowie die Belange der Rohstoffsicherung und des Grundwasserschutzes bitten wir um Beachtung der beigefügten der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 24.10.2014.</p> <p>Weitere Fachstellungennahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten. Das Landratsamt Tuttlingen, der Regionalverband Schwarzwald-Saar-Heuberg, unsere Referate 26 (Denkmalpflege), 44 (Straßenplanung), 46 (Verkehr, zivile Luftfahrtbehörde), 54.1 bis 54.4 (Industrie/ Kommunen), 55 (Naturschutz und Recht) und 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie die Abteilungen 5 (Umwelt), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>
B.1.03	05.11.2014 Regierungspräsidium Freiburg, Straßenwesen und Verkehr	<p>die luftrechtliche Stellungnahme konzentriert sich auf den Geländeabschnitt des Luftfahrt-bereiches - in der Karte mit der Farbe „Magenta Hell“ gekennzeichnet.</p> <p>Der Luftfahrtbereich soll südlich der Start- /Landebahn um ca. 9 ha zu Gunsten des Gewerbe-flächenanteiles verkleinert werden. In diesem Bereich sind bereits diverse Luftfahrt/ luftfahrttechnische Betriebe angesiedelt. Aus luftrechtlicher Sicht bestehen aus hiesiger Sicht gegen die Umwidmung dieser Flächen keine Bedenken, sofern die Existenz dieser Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten durch diese Maßnahme nicht gefährdet werden.</p> <p>Dieser Vorbehalt trifft auch auf die vom Flugplatzhalter bereits geäußerte Absicht zu, den Sonderlandeplatz Neuhausen o.E. durch ergänzende luftrechtliche Maßnahmen für Instru-mentenanflüge (IFR) nutzbar zu machen.</p>
B.1.04	24.10.2014 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Von rohstoffgeologischer Seite sind zu der Fläche 5.1.4 „Steinbruch Eichen“ der Stadt Tuttlingen (LGRB-Gewinnungsstellen-Nr. RG 7918-2) folgende</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Hinweise erforderlich: Es gelten weiterhin die in der LGRB-Stellungnahme vom 23.07.2013 (Az.: 2511 II 13_05003) gemachten rohstoffgeologischen Ausführungen zum Erkundungsbedarf der westlichen Erweiterungsfläche. Nach aktuellem Kenntnisstand des LGRB ist von der Fa. Storz diese Erkundung mit drei Kernbohrungen bis zum Frühjahr 2015 beabsichtigt. Die Bohrpunkte wurden bereits in Absprache mit dem Referat Landesrohstoffgeologie nach rohstoffgeologischen Kriterien festgelegt. Darüber hinaus sind keine weiteren rohstoffgeologischen Hinweise erforderlich.</p> <p><u>Grundwasser</u> Hinweis zu den Flächen der Stadt Tuttlingen - 5.1.1 Nordstadt, 5.1.4 Steinbruch "Eichen" - und der Gemeinde Rietheim-Weilheim - 5.2.1 langes Gewand: Aus hydrogeologischer Sicht gelten weiter die in der LGRB-Stellungnahme vom 23.07.2013 (Az. : 2511//13_05003) gegenüber der Stadt Tuttlingen gegebenen Hinweise und Anregungen.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotopkataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>
B.1. 05	20.10.2014 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 53.1	Referat 53.1 ist nicht betroffen von den Änderungen im FNP.
B.1. 06	20.10.2014 Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 54.1 und 54.4	aus Sicht der Fachreferate 54.1 bis 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg bestehen zu der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tuttlingen für den Verwaltungsraum "Tuttlingen, Rietheim-Weilheim, Seitingen-Oberflacht, Wurmlingen, Neuhausen ob Eck und Emmingen-Liptingen" keine Bedenken. In der Umgebung des Flächennutzungsplanes befinden sich nach unserer Kenntnis keine IE- und Störfall-Anlagen. Das Ergebnis der Überprüfung mit dem UIS-Berichtssystem ist in dem Word Dokument "Tuttlingen 6. Änderung FNP.doc" festgehalten.
B.1. 07	22.10.2014 Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst	<p>am 11.11.2008 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen (Verwaltungsraum Tuttlingen → Tuttlingen, Rietheim-Weilheim, Wurmlingen, Seitingen-Oberflacht, Neuhausen ob Eck, Emmingen-Liptingen) beschlossen, den Flächennutzungsplan zum sechsten Mal fortzuschreiben. Im Rahmen der diesbezüglichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Verwaltungsgemeinschaft auch der höheren Forstbehörde die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Entsprechend des Koordinationserlasses vom 12.01.2006 (Hinweise und Hausregelung zur Koordinierung der Träger öffentlicher Belange im Regierungspräsidium bei Anhörungsverfahren von externen Verfahrensträgern) hat das Referat 21 bei Flächennutzungsplan-Verfahren die Federführung und damit die Koordinationsaufgabe im Regierungspräsidium. Vor diesem Hintergrund erhalten Sie anhängend die Stellungnahme des Referats 82. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde wie folgt.</p> <p>STELLUNGNAHME</p> <p>Bereits im Frühjahr 2013 wurde die höhere Forstbehörde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur angestrebten Planfortschreibung gehört. Wir verweisen daher zunächst auf unsere damalige Fach-Stellungnahme vom 09.04.2013. Zu den geplanten Änderungen bzw. Anpassungen, <u>die forstrechtliche Belange betreffen</u>, wird ergänzend wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Geplante Änderungen und Anpassungen <u>Hasenholz, 5.1.2 (Gewerbefläche; Stadt Tuttlingen)</u> Im Vergleich zur Anhörung im Frühjahr 2013 wurde die vorgesehene Gewerbefläche in den nun vorliegenden Unterlagen in ihrer Form abgeändert.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Flächenmäßig umfasst sie weiterhin ca. 9,3 ha Wald im Sinne § 2 LWaldG. Die Betroffenheiten von ausgewiesenen besonderen Waldfunktionen (Boden-, Immissions- und Sichtschutzwald) und Wildtierkorridor gern. Generalwildwegeplan bestehen nach wie vor. Durch die neue Flächenform konnte der Abstand zum angrenzenden Schonwald Rennbühl vergrößert sowie eine direkte Inanspruchnahme des FFH- Gebiets Donautal und Hochflächen von Tuttlingen bis Beuron vermieden werden.</p> <p>Die für die vorgesehene Planänderung notwendige Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wurde bislang nicht beantragt. Die diesbzgl. erforderlichen Genehmigungsvoraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schlüssig nachvollziehbarer Bedarfsnachweis und Alternativenprüfung, • Vereinbarkeit mit sonstigen öffentlichen Interessen, • Gern. UVPG durchzuführende Prüfung auf Umweltverträglichkeit, • Ausgleichskonzept, <p>liegen bislang nicht vor. Die vorgelegten Unterlagen reichen zur Klärung o.g. Punkte nicht aus.</p> <p>Eine Abstimmung bzgl. des forstrechtlichen Genehmigungsverfahrens mit der höheren Forstbehörde wird empfohlen. Die Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit können die diesbezüglich geplanten Festsetzungen der Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt.</p> <p>Als Hinweis sei gegeben, dass in den zur Verfügung gestellten Planunterlagen in der Rubrik „Gegenüberstellungen+Anpassungen“ noch die alte, obsoleete Flächenform dargestellt ist. Die Anregung der höheren Forstbehörde, die nachrichtliche Darstellung der Deponie im Westen der geplanten Gewerbefläche, an die Realitäten der fachgesetzlichen Genehmigungen anzupassen, wurde nicht aufgenommen. Wir verweisen daher an dieser Stelle nochmals auf diese Anregung.</p> <p><u>Steinbruch „Eichen“, 5.1.4</u></p> <p>Im Vergleich zur Anhörung im Frühjahr 2013 wurde die potenzielle Steinbruchfläche in den nun vorliegenden Unterlagen deutlich reduziert. Die nun etwa 10 ha große, zur Darstellung vorgesehene Steinbruchfläche, liegt nach wie vor vollumfänglich innerhalb Waldes. Wir verweisen auf die diesbzgl. Aussagen und Hinweise in unserer letzten Stellungnahme, die nach wie vor zutreffend sind. Insbesondere weisen wir nochmals darauf hin, dass entsprechende Änderungen bzw. Anpassungen im Flächennutzungsplan für eine tatsächliche Steinbrucherweiterung nicht ausreichen. Maßgeblich sind vielmehr die nach LWaldG und BImSchG erforderlichen Genehmigungen.</p> <p><u>Eltamündung (Gewerbeflächen, Stadt Tuttlingen), 5.1.5</u></p> <p>Zur Erweiterung bereits ortsansässiger Unternehmen soll diese Gewerbefläche auf bisherigen Grünflächen für Sportanlagen dargestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass südlich auf gesamter Länge Wald direkt angrenzt. Bei einer zukünftigen Bebauung ist die Waldabstandregelung gern. LBO zu berücksichtigen.</p> <p><u>Friedwald Emmingen, 5.4.5</u></p> <p>Gemäß vorgelegter Unterlagen (Plandarstellung sowie Ausführungen in der Begründung) erfolgt die Darstellung des bereits bestehenden Friedwaldes unter Beibehaltung der Grundnutzung „Wald“. Eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG ist demzufolge nicht erforderlich. Forstrechtlich bestehen daher keine Einwände.</p> <p><u>Bebauung Kapf (Wohnbaufläche, Gde. Wurmlingen), 5.5.1</u></p> <p>Die angegebene große Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Wurmlingen berücksichtigend soll diese Wohnbaufläche zur zukünftigen Bedarfsdeckung dargestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass östlich nachgelagert Wald stockt. Bei einer zukünftigen Bebauung ist die Waldabstandregelung gern. LBO zu berücksichtigen.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht hiervon.</p>
B.1.08	23.10.2014 Regionalverband Schwarzwald-	für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Zu folgenden Punkten nehmen wir wie folgt Stellung. 5.1 Tuttlingen

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
	Baar-Heuberg	<p><u>5.1 .2 Hasenholz</u> Zwar erkennen wir den grundsätzlichen Bedarf an neuen Gewerbeflächen im Mittelzentrum Tuttlingen, doch bitten wir nochmals darum, die Erforderlichkeit der Neuausweisung dieser 9,3 ha großen Gewerbefläche im Außenbereich detaillierter als in den uns bislang vorliegenden Unterlagen zu begründen. Bisher wird allein die Auslagerung der Firma Storz mit einem Bedarf von rund 3,9 ha als Grund angeführt. Da das Gebiet aber auch darüber hinaus für die Auslagerung unverträglicher innerstädtischer Firmen genutzt werden soll und damit Innenentwicklungspotenziale als alternative Standorte nicht in Frage kommen, ortsnähere Alternativflächen offensichtlich nicht zu Verfügung stehen, aufgrund der ehemaligen Deponienutzung bereits eine Vorbelastung des Gebiets besteht sowie Rekultivierungsmaßnahmen auf den ehemaligen Deponieflächen den zu erwartenden Waldverlust weitestgehend ausgleichen, werden von unserer Seite jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben erhoben. Nicht zuletzt ist nochmals auf die mittelzentrale Funktion der Stadt Tuttlingen zu verweisen, aus der sich grundsätzlich ein erhöhter Bedarf an Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Stadt ableiten lässt.</p> <p><u>5.1.7 Gewerbe Alte Stadtgärtnerei</u> Hierzu möchten wir nochmals auf unsere mit Schreiben vom 16.04.2013 abgegebene bisherige Stellungnahme verweisen, in der wir zur Verhinderung einer Verfestigung der Einzelhandels-agglomeration östlich der Ludwigstaler Straße (u.a. Netto, Rofu Kinderland, Fressnapf) bereits anregt hatten, im späteren Bebauungsplanverfahren für die gewerbliche Baufläche einen Ausschluss von Einzelhandel festzusetzen. Da das Plangebiet außerhalb der regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte liegt, könnte die Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet in Verbindung mit den in unmittelbarer Nähe bereits bestehenden Betrieben wie eine einzelne großflächige Ansiedlung mit schädlichen Auswirkungen verbunden sein.</p> <p>5.2 Rietheirn-Weilheim <u>5.2.1 Langes Gewand</u> Zwar ragt insbesondere die Darstellung der neuen Gemeinbedarfsfläche in eine im Regionalplan festgelegte Grünzäsur hinein, doch ist die räumliche Trennung der beiden Ortsteile weiterhin erkennbar. Vor allem aber aufgrund der angestrebten Einbindung des nördlichen Planbereichs in den Landschaftsraum sowie der städtebaulichen und funktionalen Nachvollziehbarkeit der Planung werden von Seiten des Regionalverbandes keine unüberwindbaren Bedenken gegenüber dem Vorhaben erkannt. Allerdings möchten wir an dieser Stelle nochmals wiederholen, dass eventuellen zukünftigen Plänen einer nochmals über den vorliegenden Entwurf hinausgehenden Bebauung in diesem Bereich definitiv nicht zugestimmt werden kann. Eine so entstehende band-artige Siedlungsstruktur würde dem Ziel der Grünzäsur grundlegend widersprechen. In der Sitzung des Gemeinderats Rietheim-Weilheim am 05.11.2008 wurde eine Auswahl möglicher Standorte für das Vorhaben und deren Bewertung präsentiert. Daraus ging hervor, dass der gewählte Standort zu präferieren ist. Ausführungen hierzu, die belegen, dass der Standort „langes Gewand“ gegenüber anderweitigen Alternativen der nachweislich günstigste ist, sollten allerdings noch in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.</p> <p>5.4 Ernningen-Liptingen <u>5.4.1 An Gehren und 5.4.2 Stauch</u> Gegenüber einem 1 :1 Flächentausch würde der Regionalverband grundsätzlich keine raumordnerischen Bedenken erheben. Da die geplante Neuausweisung der Gewerbefläche „An Gehren“ mit 7,5 ha jedoch nach wie vor deutlich größer ist als die Fläche „Stauch“ (4,4 ha), die im Gegenzug zurückgenommen werden soll, fehlt uns an dieser Stelle eine nähere Bedarfs-begründung, die die Erforderlichkeit der Planung nachvollziehbar erscheinen lässt. Bislang wird nur die im Vergleich zur bisherigen Planung neu hinzugekommene Flächenvergrößerung um 1,8 ha erläutert (Gründe der Entwässerung). Die weitere Neubeanspruchung von 1,3 ha wird jedoch nur pauschal mit vorliegenden Anfragen begründet. Sollten die Planungsabsichten in der jetzigen Abgrenzung weiterverfolgt werden, wären hierzu nähere Angaben erforderlich. Es sollte belegt werden, warum die ursprüngliche Flächenreserve von 4,4 ha für den erwarteten Bedarf nicht mehr ausreicht.</p> <p>5.4.4 Schuppegebiet Emmingen Hinsichtlich der geplanten Darstellung eines Schuppegebiets im Ortsteil Emmingen ist anzu-merken, dass diese Fläche laut der Raumnutzungskarte des Regionalplans zwar als schutzbe-dürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) festgelegt ist, jedoch aufgrund der angrenzenden 3,2 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage bereits vorbelastet ist und das Schuppegebiet mit 0,9 ha dort demnach von</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		untergeordneter Größe wäre. Deshalb bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Über diese Punkte hinaus werden vom Regionalverband Schwarzwald-Saar-Heuberg keine Anregungen oder Bedenken gegenüber der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen vorgetragen.
B.1. 09	27.11.2014 Stadt Engen und VVG Engen	die Stadt Engen und die VVG Engen haben keine Anregungen zur 6.Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht benötigt.
B.1. 10	28.10.2014 Landratsamt Tuttlingen, Stabsstelle Recht	<p>wir bitten, bei der weiteren Planung die nachfolgenden Stellungnahmen des Forstamts, des Landwirtschaftsamts, des Straßenbaus, des Naturschutzes sowie des Wasserwirtschaftsamts zu berücksichtigen.</p> <p>Forstamt: Stellungnahme zu Deponie Hasenholz, Steinbruch Eichen, Friedwald Emmingen, Baugebiet Eltamündung, Baugebiet Kapf Wurmlingen: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und nehmen zu dem FNP Tuttlingen, 6. Fortschreibung wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Deponie Hasenholz</u> Die Deponie Hasenholz war bisher als 26,6 ha ausgewiesen. Jetzt wird ein erheblicher Teil abge-trennt, so dass 7,54 ha als Erd- und Bauschuttdeponie verbleiben sollen. Der südöstliche Teil der Deponie mit 7,0 ha und weitere 2,4 ha daran anschließende Waldfläche sollen als gewerbliche Baufläche (9,4 ha) ausgewiesen werden. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass für diese Fläche eine dauerhafte Waldumwandlung nach §10 LWaldG bei der höheren Forstbehörde beantragt werden muss. Eine Umwandlungsfläche von über 5 ha erfordert eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Im Plangebiet der gewerblichen Baufläche muss der Waldabstand nach § 4 LBO für die Bauflächen eingehalten werden.</p> <p><u>2. Steinbruch Eichen</u> Die bisherige Fläche von 7,7 ha wird auf 10 ha erweitert. Der Betrieb orientiert sich in seiner langfristigen Planung am Vorkommen des hochwertigen Tuttlinger Jurakalkstein („Tuttlinger Marmor“). Da die Fläche nach der Nutzung als Steinbruch wieder rekultiviert werden soll ist eine befristete Umwandlungs-genehmigung nach §11 LWaldG notwendig.</p> <p><u>3. Friedwald Emmingen</u> Der geplante Friedwald im Gewann Fleschenreute ca. 1km südwestlich vom Buhlenhof wird weiterhin als Wald geführt und bewirtschaftet. Eine Umwandlungsgenehmigung nach §10 LWaldG ist somit nicht notwendig.</p> <p><u>4. Baugebiet Eltamündung</u> Das Baugebiet Eltamündung war vorher als Freizeitgelände mit Sportanlagen genutzt. Durch die Nutzungsänderung müssen wir auf die Einhaltung des Waldabstandes nach § 4 LBO hinweisen, da es zukünftig als Gewerbegebiet genutzt werden soll und direkt an den Wald angrenzt.</p> <p><u>5. Baugebiet Kapf Wurmlingen</u> Das vorgesehene Baugebiet Kapf in Wurmlingen ist zwischen Straßengrundstück Kapfstrasse und dem Waldrand im Schnitt rund 50 m breit. Der Wald wird durch den östlich des Baugebiets verlaufenden Schotterweg erschlossen. Dieser Weg sollte auch zur Walderschließung erhalten bleiben. Bei einem einzuhaltenden Waldabstand von 30 m nach § 4 LBO zu den Wohngebäuden verbleiben durchschnittlich ca. 25 m entlang der Kapfstrasse für die Bebauung. Die höhere Forstbehörde erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p> <p>Landwirtschaftsamt: Das Landwirtschaftsamt verweist nochmals auf seine in diesem Verfahren gemachten bisherigen Anregungen und Bedenken. Insbesondere die Ausweisung des Liptinger Gewerbegebietes "An Gehren" mit einer Planfläche von 7,5 ha auf landwirtschaftlicher Vorrangflur in einem schutzbedürftigen Bereich für die Boden-erhaltung und die Landwirtschaft hat nur bei fehlenden Gebietsalternativen und im nachgewiesenen, notwendigen Umfang zu erfolgen. Bei der aktuellen Gebietsausweisung werden unserer Meinung nach agrarstrukturelle Aspekte wie die Art der Flächennutzung, Bewirtschaftungsrichtung, Zerschneidungseffekte, Entstehung unwirtschaftlicher Restflächen etc. nur unzureichend berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Mit der Rücknahme des Gewerbegebiets „Strauch“ im Umfang von 4,4 ha und der Wieder-ausweisung als Landwirtschaftsfläche</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>wird die neu geplante Gebietsausweisung „An Gehren“ bei einer verbleibenden Flächendifferenz von 3,1 ha nur unvollständig abgedeckt. Wir möchten darauf hinweisen, dass selbst zwischen der FNP-Darstellung (mit 7,5 ha) und dem Umweltbericht (siehe S. 25-27; hier nur 5,7 ha?) nicht nachvollziehbare Unterschiede in der Flächengröße und -abgrenzungen bestehen.</p> <p>Die neu aufgenommene Planänderung bezüglich des Gewerbeparks Neuhausen ob Eck ("take-off") beinhaltet Anpassungen an bestehende Bebauungspläne. Sie berühren keine direkten land-wirtschaftlichen Belange.</p> <p>Straßenbau: <u>zu 5.7 Gewerbepark Neuhausen ob Eck/Tuttlingen („take-off“)</u> Für den Gewerbepark wurden bereits verschiedene Bebauungspläne aufgestellt, zu denen wir unter anderem mit Schreiben vom 24.10.2002, 18.02.2004, 07.01.2014 und 07.04.2014 Stellung genommen haben. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Naturschutz: Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird aus Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>5.1.1 Nordstadt, Tuttlingen</u> In die aktuelle Darstellung sind der Bebauungsplan „Nordstadt Rußbergstraße“ sowie Teilbereiche des Bebauungsplans „Zufahrt Nordstadt“ nicht eingearbeitet. In der Begründung wird auf ein Gewerbegebiet „Fasen“ verwiesen, das nicht zugeordnet werden kann.</p> <p><u>5.1.2 Hasenholz, Tuttlingen</u> Die Darstellung in der Gegenüberstellung stellt noch die zwei Teilflächen dar, die auch die Flächen innerhalb des FFH-Gebiets beinhalten. Hier wird gebeten die Darstellung der Begründung und des Umweltberichts zu übernehmen.</p> <p><u>5.1.5 Eltamündung, Tuttlingen</u> Grundsätzlich bestehen gegen die Ausweisung als gewerbliche Bauflächen aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken. Durch die Bebauung gehen jedoch Flächen verloren, die in den Sommermonaten auch als Parkfläche für die Freizeitanlagen genutzt wurden. Da auch im Bereich der nahegelegenen Ringzughaltestelle eine angespannte Parksituation zu beobachten ist, sollte im Gesamtbereich die Parkmöglichkeiten überprüft und verbessert werden.</p> <p><u>5.1.18 Beim Roten Kreuz, Tuttlingen</u> Die Abgrenzung der Fläche ist entsprechend dem Bebauungsplan „Beim Roten Kreuz – Erweiterung“ vorzunehmen und die Ausgleichsfläche des Bebauungsplans im FNP darzustellen.</p> <p><u>5.2.1 Langes Gewand, Rietheim-Weilheim</u> Hier entspricht die Abgrenzung nicht den bereits mit Bebauungsplan abgegrenzten Bereichen. So ist im Norden die Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplans westlich angrenzend an den geplanten Bolzplatz nicht im FNP dargestellt. Im Westen sind die Flst. 1430/3 und 1339 im Bebauungsplan enthalten und in der vorliegenden FNP-Abgrenzung nicht berücksichtigt. Hier angrenzend stimmt auch die Abgrenzung des Bebauungsplans „Seitinger Straße“ nicht mit der FNP-Abgrenzung überein. Die Flst. 1201 und 1200 sind im Bebauungsplan enthalten, jedoch nicht im FNP abgegrenzt.</p> <p><u>5.3.1 Bitze, Seitingen-Oberflacht</u> Die Abgrenzung der Fläche für die Kläranlage entspricht nicht der tatsächlichen Fläche. Die Fläche des neu angelegten Retentionsbodenfilters ist als Gewerbefläche dargestellt.</p> <p><u>5.4.4 Schuppengebiet Emmingen</u> Das Schuppengebiet ist angrenzend zu der bestehenden Photovoltaikanlage geplant. Es wird angeregt die PV-Anlage nachrichtlich in den FNP zu übernehmen.</p> <p><u>5.5.1 Bebauung Kapf, Wurmlingen</u> Wie bereits mitgeteilt, liegen innerhalb der geplanten Wohnbaufläche mehrere Teilflächen eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops. Die Beseitigung der Biotope kann auf Antrag nur zugelassen werden, wenn ein gleichartiger Ausgleich erfolgt. Sollte diese Fläche im FNP verbleiben, sind vorausschauend Ausgleichsflächen zur Herstellung der betroffenen Biotoptypen zu suchen und im FNP darzustellen. In der Begründung S. 78</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>heißt es, dass im rechtswirksamen FNP Flächen, die sich für die Durch-führung von Ausgleichsflächen eignen, dargestellt sind. Da diese Flächen teils ostexponiert sind oder in der Tallage liegen, sind sie nicht geeignet als Ausgleichfläche für die hochwertigen, sonnenexponierten westseitig liegenden Hangflächen zu dienen. Hier ist bereits im Vorfeld nach geeigneten Standorten, die eine entsprechende Entwicklung zulassen, zu suchen.</p> <p><u>5.7.1 Gewerbepark Neuhausen o.E. (take off)</u></p> <p>Die Abgrenzung im FNP stimmt im Westen nicht ganz mit den Abgrenzungen der Bebauungs-pläne überein. Hier wird um entsprechende Anpassung gebeten.</p> <p>Wasserwirtschaftsamt:</p> <p><u>1. Altlasten</u></p> <p>Sollten innerhalb der jeweiligen Plangebiete als Folge der Umsetzung des Flächennutzungsplans derzeit noch aktive altlastenrelevante Firmen (z.B. Baufirma oder Tankstelle) ihren Betrieb still-legen oder eine Umnutzung stattfinden, so sind diese Flächen definitionsgemäß altlastverdäch-tig. Grundsätzlich sind diese Flächen dann bis zur Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans schrittweise zu untersuchen (z.B. Union-Areal, westliche Innenstadt).</p> <p>Bei der bisherigen Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (Gaußstraße) ist im Vorfeld der Umnutzung/ des Abbruchs von Gebäuden zu prüfen, ob hier altlastrelevante Nutzungen wie z.B. Werkstatt, Leichtstoffabscheider, Waschplatz, Eigenbedarfstankstelle u.ä. vorhanden sind bzw. waren. Die künftige Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Bahnhofstraße ist im Zuge des Rückbaus der bis-her dort ansässigen Tankstelle sowohl hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser als auch hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch zu untersuchen. Im Bereich des Fußgänger-wegs parallel zur Bahnhofstraße sind aus früheren Umbaumaßnahmen noch Verunreinigungen im Untergrund bekannt, die damals wegen des dafür notwendigen Eingriffs in die Bahnhofstraße nicht beseitigt werden konnten.</p> <p>Im Bereich der alten Stadtgärtnerei können Auffüllungen mit Gießereisanden und Schlacken nicht ganz ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Bereich Hinteres Öschle, Rietheim-Weilheim verlief früher ein Feldweg in einem Einschnitt, um dann die Bahnlinie zu queren. Dieser Einschnitt wurde bei Aufgabe des Feldwegs und des Bahnübergangs mit Abfällen verfüllt. Teilweise wurden diese im Rahmen der dort schon erfolgten Baumaßnahme beseitigt; Reste können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Bodenschutz</p> <p>Grundsätzlich behält die vorangegangene Stellungnahme weiterhin Gültigkeit und wird um Folgendes ergänzt:</p> <p>Bezüglich der genannten Flächenumbenennungen bestehen keine Bedenken. Daraus wird u.a. ersichtlich, dass im Innenbereich eine Nachfolgenutzung stattfindet. Die Flächenneuanspruchnahmen wurden im Umweltbericht behandelt und diesbezüglich Hinweise gemacht, die der Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen dienen und aufgrund dessen zum Teil eine Verkleinerung der Fläche vorgenommen wurde. Grundsätzlich sind bei Flächenneuanspruchnahmen die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (Umweltbericht) zu bewerten und in Anlehnung an die Ökokontoverordnung auszugleichen.</p> <p>Die in der Begründung unter „7. Baulückenkataster und Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfs“ gemachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Erhebung und Aufstellung der Baulückenkataster sowie die Ermittlung des vorhandenen Flächenpotenzials im Bereich Wohnbau und auch Gewerbe kann durch die Darstellung ein Überblick gewonnen werden. Bei Flächenneuanspruchnahmen ist insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden hinzuwirken.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, sollten die bei den vorgesehenen Bebauungsflächen zu erwartenden Bodenaushubmengen (reliefabhängig) und deren Verwertungsmöglichkeiten (ab-hängig von der Beschaffenheit des Bodenmaterials) schon in die Planungsüberlegungen einbe-zogen werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten daher künftig konkrete Vermei-dungs- und Verwertungskonzepte erstellt und die erforderlichen Daten erhoben werden.</p> <p><u>3. Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Die folgenden Gewässer II. Ordnung sind im FNP einzutragen. Wenn möglich sollten auch die folgenden Gewässerrandstreifen (z.B. als Grünflächen) im FNP aufgenommen werden. Ist dies maßstabsbedingt nicht möglich, sind sie zumindest nachrichtlich zu übernehmen. Die neuen Hochwassergefahrenkarten sind im gesamten Planungsgebiet zu berücksichtigen. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz Absatz 1 Satz 1 ist die Ausweisung</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten untersagt.</p> <p><u>1.7 Gewerbe Alte Stadtgärtnerei, Tuttlingen</u> Der Eisweiher ist ein Gewässer II. Ordnung. Es sollte ein Gewässerrandstreifen von 5 m, beginnend ab der Böschungsoberkante des Weihers, nicht bebaut werden.</p> <p><u>1.8.11 Beim Roten Kreuz, Tuttlingen</u> Die geplante Erweiterung liegt teilweise im rechtskräftig ausgewiesenen Überschwemmungs-gebiet der Donau. Bauliche Maßnahmen im ÜSG bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die aufgrund vieler gesetzlichen Restriktionen nur in seltenen Ausnahmefällen erteilt werden kann. Der Weilattengraben ist ein Gewässer II. Ordnung und verläuft mittig durch den Erweiterungsbereich. Wir haben bereits im Bebauungsplanverfahren zugestimmt, den Gewässerrandstreifen auf 3 m zu begrenzen, sofern dieser standortgerecht bepflanzt wird.</p> <p><u>2.1 Langes Gewand, Rietheim-Weilheim</u> Im nördlichen Überplanungsbereich quert ein namenloser Quellgraben (laut Beschreibung Bach-graben), der voraussichtlich als Gewässer II. Ordnung einzustufen ist. Beidseitig des Gewässers ist ein Gewässerrandstreifen vorzusehen, der aus fachlicher Sicht jeweils auf 6 m begrenzt werden kann (vergleiche Bebauungsplanverfahren).</p> <p><u>3.1 Bitze, Seitingen-Oberflacht</u> Die süd-westliche Ecke der vorgesehenen Erweiterung grenzt an die Elta. Von der Böschungsoberkante der Elta ist dort der Gewässerrandstreifen von 10 m aus dem Planungsbereich auszugrenzen. In den Hochwassergefahrenkarten ragt die Überschwemmungsfläche im Süd-Westen bis zu ca. 20 m in den Planungsbereich. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz Absatz 1 Satz 1 ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten untersagt.</p> <p><u>4.4 Friedwald Emmingen</u> Die nördliche Abgrenzung des Friedwalds tangiert eventuell den Buhlegraben. Von dessen Böschungsoberkante ist der Gewässerrandstreifen von 10 m aus dem Planungsbereich auszugrenzen. Fehlt eine Böschungsoberkante, so tritt an ihre Stelle die Linie des mittleren Hochwasserstandes. Andere Fachbehörden des Landratsamtes: Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamts, des Gesundheitsamts, des Nahverkehrsamts, des Baurechts und der Gewerbeaufsicht werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine weiteren Bedenken oder Anregungen erhoben. Die bisherigen Stellungnahmen gelten im Übrigen weiterhin.</p>
B.1. 11	08.07.2016 Landratsamt Tuttlingen	<p>Erneute Stellungnahme zum Änderungspunkt Kapf Forstamt: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.10.2014 und nehmen zu oben genanntem Änderungspunkt wie folgt Stellung: Aus forstlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen das Baugebiet Kapf, die grundsätzlich gegen eine Ausweisung als Wohngebiet sprechen. Im späteren Bebauungsplanverfahren sind lediglich einige Punkte zu beachten , welche schon jetzt angeführt werden: Das Baugebiet Kapf in Wurmlingen grenzt im Osten an Wald an. Nach§ 4 LBO ist ein Waldabstand von 30 m mit den Gebäuden (Baufenstern) einzuhalten. Weiterhin dient der am Waldrand verlaufende Weg der Erschließung des Waldes und wird zu diesem Zwecke auch weiterhin benötigt. Die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p> <p>Landwirtschaftsamt: Gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche "Kapf" bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten sollte jedoch eine Überplanung bis an das Wegeflurstück 3958/1 überdacht werden , um die Entstehung von unförmigen, steilen und unwirtschaftliche Restflächen (speziell auf den Flurstücken Nr. 3953 und 3951) für die Landwirtschaft zu vermeiden. Mit einer künftigen Bebauung entlang der Kapfstraße werden die hangseitigen, steilen Übergangflächen zum Wald aus der landwirtschaftlichen Nutzung gehen. Diese bieten sich dann für eine Realisierung von erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen an.</p> <p>Straßenbaubehörde:</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Unsere Stellungnahme vom 17.06.2013 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Naturschutzbehörde: Aus Sicht des Naturschutzes bestehen nach den derzeitigen Kenntnissen keine unüberwindbaren Hindernisse für die Ausweisung des Plangebietes. Seit der letzten Stellungnahme vom 28.10.2014 haben sich auch nachfolgende naturschutzrechtliche Änderungen ergeben. Nach der FFH-Biotopkartierung, die in den Jahren 2013 und 2014 durchgeführt wurde, sind innerhalb des Plangebietes keine besonders geschützten Biotope mehr vorhanden. Die Magerrasenreste sind unter dem Gebüschaufwuchs verschwunden und die Feldhecken haben sich zu Gebüsch verbreitet, so dass auch diese nicht mehr geschütztes Biotop darstellen. Die nördliche Teilfläche wurde aktuell als FFH-Mähwiese erfasst. Wird dieser FFH-Lebensraumtyp in Anspruch genommen, ist der Ausgleich durch Entwicklung oder Verbesserung einer FFH-Mähwiese wieder auszugleichen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanverfahren neben der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung auch eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen ist.</p> <p>Immissionsschutzbehörde: Grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung bestehen nicht. Es wird jedoch auf evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der Einwirkungen der B 14 hingewiesen, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Wasserwirtschaftsamt: 1. Sachgebiet Abwasser Die Entwässerung muss im Zuge der Detailplanung nach den gesetzlichen Vorgaben nachgewiesen werden. 2. Bodenschutz Unsere Stellungnahme vom 17.06.2013 behält grundsätzlich weiterhin Gültigkeit. Im Folgenden gehen wir speziell nochmal auf die Wohnbaufläche „Kapf“ ein. Auf Grundlage der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach den §§ 6 und 10 Abs. 2 Bau GB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013 resultiert für die Gemeinde Wurmlingen derzeit kein weiterer Wohnbauflächenbedarf. Nach den vorliegenden Unterlagen stehen in Wurmlingen für Wohnbau noch ca. 14,92 ha Planflächen im Flächennutzungsplan zur Verfügung. Eine Vorratshaltung an Bauflächen darf nicht erfolgen. Insofern sehen wir einen weiteren Bedarf derzeit als nicht nachgewiesen bzw. nicht nachweisbar an. Dies ist jedoch Voraussetzung für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Eine Ausweisung des Wohngebiets Kapf wäre somit nur durch flächengleichen Tausch mit einer bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche denkbar. Allerdings ist dies hier aus Sicht des Bodenschutzes abzulehnen, da im Bereich Kapf die überwiegenden Flurstücke von einer sehr hohen Bodenfunktionsbewertung hinsichtlich der Bodenfunktion „Sonderstandort naturnahe Vegetation“ (Wertstufe 4) betroffen sind. In den bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen sind die Böden aus Sicht des Bodenschutzes von deutlich geringerer Wertigkeit.</p> <p>Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes: Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes sowie des Nahverkehrsamtes werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>
B.1. 12	20.10.2016 Landratsamt Tuttlingen	<p>Ergänzte Stellungnahme zum Änderungspunkt Kapf Die Naturschutzbehörde hat sich zu der Bebauung am Kapf aufgrund des Biotopschutzes bisher immer sehr kritisch geäußert, weshalb die aktuelle Stellungnahme vom 08.07.2016 für etwas Verwunderung gesorgt hatte. Da die bisherigen Biotope aufgrund der Biotopkartierung von 2013/2014 nicht mehr erfasst waren, wurde die Biotopkartierung vor Ort nochmals überprüft. Die Einschätzung der Biotopkartierung konnte vor Ort bestätigt werden. Das ehemalige Biotop bestehend aus Feldhecken/Feldgehölzen und artenreichem Magerrasen ist in seiner früheren Form nicht mehr gegeben. Die Feldhecke zum Waldrand hin bildet mittlerweile einen kronenschlüssigen Mantel zum Wald. Die Magerrasenflächen sind weitgehend von Gehölzsukzession eingenommen worden, ausgehend von der heckenähnlichen Struktur auf der Geländestufe parallel zum Hang. Der Magerrasen ist stellenweise zwischen den Gebüsch noch in Reliktform erkennbar. Eine umfangreiche Pflegemaßnahme im Bereich der Hecke/Gebüsch auf der Hangstufe mit sichergestellter Folgepflege könnte den Magerrasen in diesem Bereich wieder herstellen, dies ist jedoch mit erheblichem Aufwand verbunden. Der sich an dieser Stelle mittlerweile entwickelte Gehölzriegel ist sehr struktur- und artenreich ausgeprägt und kann mit vergleichsweise geringem</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Aufwand zum Feldgehölz entwickelt werden. Erforderlich hierfür wäre lediglich die Zurückdrängung der Sukzession oberhalb der Hangstufe, um die Wiesenfläche wieder freizulegen und das Feldgehölz auf die Hangstufe zu beschränken. Aus ökologischer Sicht wäre dies sehr zu begrüßen. Eine Pflege des erhaltenswerten Gehölzbestands durch auf-den-Stock-setzen wäre erst mittelfristig in frühestens 5 Jahren erforderlich.</p> <p>Ergänzend wurde noch festgestellt, dass der gesamte Bereich Teil des Biotopverbunds trockener Standorte überwiegend bestehend aus Kernzone und 200 m-Suchraum ist. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger Ökologischer Wechselbeziehungen. Gemäß § 21 Abs. 6 BNatSchG sind auf regionaler Ebene insbesondere in von der Landwirtschaft geprägten Landschaften zur Vernetzung von Biotopen erforderliche lineare und punktförmige Elemente, insbesondere Hecken und Feldraine sowie Trittsteinbiotope, zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, zu schaffen.</p> <p>Der Biotopverbund ist nach § 22 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet planungsrechtlich zu sichern. Unter dem Gesichtspunkt der Sicherung des Biotopverbunds sollte die Fläche nicht bebaut und die o.g. Pflegemaßnahmen umgesetzt werden. Sollte dennoch eine Bebauung erfolgen, ist durch die Schaffung von Biotopstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes eine weitere Vernetzung sicherzustellen.</p>
B.2		Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen
B.2.01	20.10.2014 IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg	wir begrüßen die mit der Fortschreibung beabsichtigte Schaffung von Gewerbeflächen für unsere Unternehmen.
B.2.02	27.10.2014 Landesnatur- schutzverband Baden- Württemberg e.V.	<p>der Landesnaturschutzverband dankt für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Vorhaben an den BUND Tuttlingen und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme. Diese Stellungnahme ergeht als gemeinsame Stellungnahme aller nach § 67 Naturschutzgesetz anerkannten und im Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes vertretenen Verbände im Kreis Tuttlingen, somit des Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Tuttlingen, des Landesjagdverbands/Kreisjägereivereinigung Tuttlingen, der Naturfreunde Tuttlingen, des Naturschutzbunds (NABU), Ortsgruppen Tuttlingen und Spaichingen, des Schwäbischen Albvereins, des Schwarzwaldvereins Tuttlingen und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (der Landesfischereiverband ist im Arbeitskreis Tuttlingen derzeit nicht vertreten).</p> <p><u>1. Tuttlingen, Nr. 5.1.2: Gewerbegebiet „Hasenholz“</u></p> <p>Entgegen unseren Stellungnahmen vom 15.09.2009 (Anhörung vom 09.07.2009) sowie 21.04.2013 (Anhörung vom 19.03.2013) ist, unabhängig von der erfolgten Ausmarkung von FFH-Gebietsanteilen, eine Grundproblematik unverändert: Die dargestellte Gewerbefläche liegt zu einem Großteil außerhalb der bestehenden Ringstraße. Die Ausweisung des Flächenanteils südlich und östlich der Ringstraße als Gewerbegebiet wird von uns aus Gründen des gebotenen sparsamen Umgangs mit Flächen und des Landschaftsschutzes abgelehnt.</p> <p>Zur näheren Begründung verweisen wir zunächst auf unsere beiden bisherigen Stellungnahmen:</p> <p>„Bei der Ausweisung von Flächen zu Gewerbegebieten sind vorbelastete Standorte auf jeden Fall zu bevorzugen. Insofern ist die eigentliche ehemalige Deponiefläche, innerhalb derer im Übrigen auch nicht aufgefüllte Flächen vorhanden sind, akzeptabel. Um den Verbrauch nicht vorbelasteter Flächen in Grenzen zu halten, den Flächenverbrauch insgesamt zu begrenzen, die neue Gewerbe-fläche kompakt und arrondiert zu gestalten und um die Abschirmung zum Gebiet der Talhöfe zu erhalten, plädieren wir dafür, das Gebiet südlich und östlich der bestehenden Ringstraße aus der neuen Gewerbefläche herauszunehmen und diese dort mit der Ringstraße zu begrenzen.“</p> <p>Zudem ist zu bedenken, dass das für die Aussiedlung der Firma Straßenbau Storz vorgesehene Gewerbegebiet eine Fläche von 9,4 ha aufweist – mehr als das Doppelte der Fläche, über die die Firma bisher im Gewerbegebiet Nord verfügt (knapp 4 ha); dabei wird als Begründung für die Aussiedlung nicht Flächenknappheit, sondern die grundsätzliche Unverträglichkeit mit der umgebenden Nutzung im Gewerbegebiet Nord angegeben!</p> <p>Schließlich vermissen wir eine kenntliche Darstellung des Wertstoffhofs des Landkreises im Flächennutzungsplan.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p><u>2. Tuttlingen, Nr. 5.1.7: Gewerbegebiet „Alte Stadtgärtnerei“</u> Wir begrüßen, dass die direkte „Einbeziehung“ und damit einhergehende weitgehende ökolo-gische Entwertung des Eisweiher in eine Gewerbefläche wieder entfallen ist. Allerdings riegelt die neue Gewerbefläche auf dem Stadtgärtnereigelände den Eisweiher und dessen unmittelbares Umfeld nach Norden vollständig ab. Dieser Barrierewirkung sollte durch Freilassen eines Grün-korridors entlang der Bahnlinie entgegengewirkt werden.</p> <p><u>3. Tuttlingen, Nr. 5.1.8: Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Tuttlingen</u> Nach der Umsiedlung der Feuerwehr in die Stockacher Straße soll die bisherige Gemeinbedarfs-fläche zu Wohnbaufläche werden. Wir fordern, dass mit diesen 0,57 ha neuer Wohnbaufläche in der Kernstadt sparsam umgegangen wird und nur eine verdichtete Bebauung zugelassen wird.</p> <p><u>4. Rietheim-Weilheim, Nr. 5.2.1: „Langes Gewand“</u> Bei der kartografischen Gegenüberstellung von Bestand und Planung ist derselbe Kartenaus-schnitt zu verwenden. Der Kartenausschnitt für die Planung blendet hier mit viel Grün, obwohl dieses erneut weniger geworden ist - weil er gegenüber dem Ausschnitt für den Bestand erheblich verschoben wurde.</p> <p><u>5. Emmingen-Liptingen, Nr. 5.4.1: Gewerbegebiet „An Gehren“, Liptingen</u> Es stellt sich die Frage, warum die abgeschnittene Grünfläche zwischen der (bestehenden und erweiterten) Gewerbefläche, der B 14 und der Zufahrt zur Ortschaft nicht in das Gewerbegebiet einbezogen und dafür das Gebiet im Süden oder Osten reduziert wird.</p> <p><u>6. Emmingen-Liptingen Nr. 5.4.3: Schuppegebiet Liptingen</u> Die Ausweisung eines Schuppegebiets in der freien Landschaft nördlich der B14 widerspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Flächen und dem dringenden Erfordernis, weitere Zer-siedelungen der Landschaft zu vermeiden. Wir lehnen diese Ausweisung eines Schuppegebiets in der freien Landschaft aus Gründen des Gebots des sparsamen Umgangs mit Flächen, des Landschafts- und Naturschutzes nach wie vor ab und verweisen auf unsere mittlerweile 3 Stellungnahmen vom 19.04.2012, 07.11.2012 sowie 17.04.2013 im Bebauungsplanverfahren sowie vom 21.04.2013 im Flächennutzungsplanver-fahren. Ausdrücklich widersprechen wir auch der Darstellung auch in den vorliegenden Unterlagen, dass die Ausweisung dieses Schuppegebiets die Arbeit der Nebenerwerbslandwirte unterstütze; vielmehr besteht damit die Möglichkeit, sie endgültig aus dem Dorf (!) zu verbannen.</p> <p><u>7. Emmingen-Liptingen Nr. 5.4.4: Schuppegebiet Emmingen</u> Mit einem Schuppegebiet in dieser Lage weit außerhalb der Ortschaft wird die Zersiedelung der Landschaft weiter fortgesetzt. Direkt neben dem geplanten Schuppegebiet befindet sich im Grunde genommen bereits eines – in Form der vor einigen Jahren erstellten, im Flächennutzungsplan jedoch nach wie vor nicht existenten Freiflächen-Photovoltaikanlage, deren Träger weitgehend ungenutzte Halbdächer sind. Wir sind an der Angelegenheit interessiert und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
B.3		Stellungnahmen von der Öffentlichkeit
B.3.01	29.10.2014 Gemeinde Wurmlingen Gesammelte Anregungen und Bedenken aufgrund der Auslegung	<p>Gerne nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 07.10.2014. Wie bereits angekündigt, haben wir nun die gesammelten Anregungen und Bedenken aufgrund der Auslegung gesammelt und reichen Ihnen diese nach. Insgesamt sind nur Stellungnahmen der Eigentümer der Grundstücke unterhalb dem Kapf eingegangen (siehe Anlage). Gerne stehe ich Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung. Im Zusammenhang mit der Entwurfsauslegung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen sind heute nach Terminvereinbarung auf dem Rathaus in Wurmlingen erschienen: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] außerdem anwesend Bürgermeister Klaus Sehellenberg und Rolf Liebermann. Die genannten anwesenden Personen sind Eigentümer oder Miteigentümer von Grundstücken am Kapf zwischen dem Ende der Bebauung im Hubertusweg und den ersten Häusern am Kapf. Seit längerem haben diese Eigentümer großes Interesse, dass ihre dortigen Grundstücke Bauland werden. Mehrfach hat es auch hierzu schon die verschiedensten Vorgespräche und auch Beratungen und Beschlussfassungen im Gemeinderat gegeben. Zuletzt im Zusammenhang der 5. Fortschreibung, in die diese Fläche aufgenommen</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>werden sollte. Nach einem entsprechenden Formfehler Seitens des Stadtplanungsamtes Tuttlingen bei der 5. Fortschreibung konnten diese Flächen nun aber erst in die 6. Fortschreibung aufgenommen werden.</p> <p>Herr [REDACTED] kritisiert den bisher so langen Verfahrensverlauf und möchte den aktuellen Sach-stand wissen. Ausführlich geht Bürgermeister Sehellenberg rückblickend noch einmal auf die chronologische Entwicklung ein und unterstreicht, dass der entsprechende Grundsatzbeschluss des Gemeinderates bestehe und nun das entsprechende formale Bauleitplanverfahren abgewartet werden müsse. Dieses formale Verfahren, das für alle Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft vom Stadtplanungsamt durchgeführt wird, dauere aber einfach eine gewisse Zeit, bevor die Planung dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt werden kann. Den früheren Fehler im Rahmen der 5. Fortschreibung und damit verbunden die zeitliche Verzögerung bedauert er. Aktuell ist die Fläche am Kapf in der 6. Fortschreibung enthalten. Ob die Aufnahme dieser Flächen letztlich dann auch in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird, werden das weitere Verfahren und insbesondere die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zeigen. Deutlich macht der Bürgermeister auch nochmals auf die Plausibilitätsprüfung der Bauflächen-bedarfsnachweise bei der Änderung von Flächennutzungsplänen aufmerksam. Von den Eigentümern werden hierauf verschiedene Detailfragen zum Verfahren und einem möglichen weiteren Vorgehen bis hin zu einem möglichen Bebauungsplanverfahren und hierzu notwendigen ökologischen Ausgleichsverfahren gestellt. Diese werden kurz besprochen und erläutert. Vorerst und vor konkreten Fragen zu einem Bebauungsplanverfahren soll jedoch zunächst das Verfahren des FNP abgeschlossen werden. Für das weitere Vorgehen empfiehlt Bürgermeister Sehellenberg den Eigentümern, zunächst noch einmal deutlich und am besten schriftlich zu artikulieren, dass sie weiterhin sehr großes Interesse an der Ausweisung dieser Flächen als künftiges Bauland haben und sich auch alle Eigentümer an dem notwendigen Verfahren der Umsetzung einschließlich der erforderlichen Ausgleichs beteiligen werden.</p> <p>[REDACTED] möchte für die Eigentümer ein entsprechendes Schreiben aufsetzen. Dies will er Bürgermeister Sehellenberg vorlegen um keine wesentlichen Punkte und Argumente für das Verfahren zu übersehen. Dies wird von Bürgermeister Sehellenberg zugesagt. Im Rahmen dieser Auslegung wird von [REDACTED] noch darauf hingewiesen, dass in dem jetzt veröffentlichten Plan das Grundstück Flst:Nr. 3911 der Familie [REDACTED] nicht enthalten ist. Nach früherer Zusage sollte die Bebauung jedoch durchgängig sein. Dies wird auch von Bürgermeister Sehellenberg bestätigt. Entsprechende Beschlüsse seien bereits früher gefasst und dies auch an das Stadtplanungsamt weitergegeben worden. Außerdem hat der Lageplan der letzten Veröffentlichung der 6. Fortschreibung vom 21.03.2013 auch diesen gesamten und durchgängigen Bereich umfasst. Vermutlich sei nun vom Stadtplanungsamt versehentlich auf einen älteren Plan zurückgegriffen worden. Selbstverständlich werde dieser „Lückenschluss“ mit Bezug auf die Veröffentlichung vom 21.03.2013 nochmals weitergegeben.</p> <p>Im Übrigen werden die Grundstückseigentümer im Rahmen dieser Auslegung dann wie genannt nochmals ihr schriftliches Interesse bekunden.</p>
B.3. 02	22.01.2014 WURM 1	<p>Am Montag, den 06.10.2014, 10 Uhr haben [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] den Flächennutzungsplan beim Bürgermeisteramt Wurmlingen eingesehen. Herr Bürgermeister Sehellenberg und Herr Liebermann, haben uns den Plan erläutert. Die Eigentümer beziehungsweise deren Vertreter, der betroffenen Grundstücke stimmen im Grundsatz dem Entwurf des Flächennutzungsplans - 6. Fortschreibung zu. Im Einzelnen sind dies: siehe Anlage Die Eigentümer fordern eine zügige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan - 6. Fortschreibung (Bauleitplan) und Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde.</p> <p>Des weiteren bitten die Grundstückseigentümer um eine entsprechende Information über die Genehmigung der Planung.</p>
B.3. 03	22.10.2014 WURM 2	<p>Am Montag, den 06.10.2014, 10 Uhr haben [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] den Flächennutzungsplan beim Bürgermeisteramt Wurmlingen eingesehen. Herr Bürgermeister Sehellenberg und Herr Liebermann, haben uns den Plan erläutert. Die Eigentümer beziehungsweise deren Vertreter, der betroffenen Grundstücke stimmen im Grundsatz dem Entwurf des Flächennutzungsplans - 6. Fortschreibung zu. Im Einzelnen sind dies: siehe Anlage Die Eigentümer fordern eine zügige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan - 6. Fortschreibung (Bauleitplan) und Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde.</p> <p>Des Weiteren bitten die Grundstückseigentümer um eine entsprechende Information über die Genehmigung der Planung.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
B.3.04	22.10.2014 WURM 3	Am Montag, den 06.10.2014, 10 Uhr haben [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] den Flächennutzungsplan beim Bürgermeisteramt Wurmlingen eingesehen. Herr Bürgermeister Sehellberg und Herr Liebermann, haben uns den Plan erläutert. Die Eigentümer beziehungsweise deren Vertreter, der betroffenen Grundstücke stimmen im Grundsatz dem Entwurf des Flächennutzungsplans - 6. Fortschreibung zu. Im Einzelnen sind dies: siehe Anlage Die Eigentümer fordern eine zügige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan - 6. Fortschreibung (Bauleitplan) und Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde. Des Weiteren bitten die Grundstückseigentümer um eine entsprechende Information über die Genehmigung der Planung.
B.3.05	22.10.2014 WURM 4	Am Montag, den 06.10.2014, 10 Uhr haben [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] den Flächennutzungsplan beim Bürgermeisteramt Wurmlingen eingesehen. Herr Bürgermeister Sehellberg und Herr Liebermann, haben uns den Plan erläutert. Die Eigentümer beziehungsweise deren Vertreter, der betroffenen Grundstücke stimmen im Grundsatz dem Entwurf des Flächennutzungsplans - 6. Fortschreibung zu. Im Einzelnen sind dies: siehe Anlage Die Eigentümer fordern eine zügige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan - 6. Fortschreibung (Bauleitplan) und Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde. Des Weiteren bitten die Grundstückseigentümer um eine entsprechende Information über die Genehmigung der Planung.
B.3.06	22.10.2014 WURM 5	Am Montag, den 06.10.2014, 10 Uhr haben [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] den Flächennutzungsplan beim Bürgermeisteramt Wurmlingen eingesehen. Herr Bürgermeister Sehellberg und Herr Liebermann, haben uns den Plan erläutert. Die Eigentümer beziehungsweise deren Vertreter, der betroffenen Grundstücke stimmen im Grundsatz dem Entwurf des Flächennutzungsplans - 6. Fortschreibung zu. Im Einzelnen sind dies: siehe Anlage Die Eigentümer fordern eine zügige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan - 6. Fortschreibung (Bauleitplan) und Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde. Des Weiteren bitten die Grundstückseigentümer um eine entsprechende Information über die Genehmigung der Planung.
B.3.07	22.10.2014 WURM 6	Am Montag, den 06.10.2014, 10 Uhr haben [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] den Flächennutzungsplan beim Bürgermeisteramt Wurmlingen eingesehen. Herr Bürgermeister Sehellberg und Herr Liebermann, haben uns den Plan erläutert. Die Eigentümer beziehungsweise deren Vertreter, der betroffenen Grundstücke stimmen im Grundsatz dem Entwurf des Flächennutzungsplans - 6. Fortschreibung zu. Im Einzelnen sind dies: siehe Anlage Die Eigentümer fordern eine zügige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan - 6. Fortschreibung (Bauleitplan) und Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde. Des Weiteren bitten die Grundstückseigentümer um eine entsprechende Information über die Genehmigung der Planung.
B.3.08	22.10.2014 WURM 7	Am Montag, den 06.10.2014, 10 Uhr haben [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] den Flächennutzungsplan beim Bürgermeisteramt Wurmlingen eingesehen. Herr Bürgermeister Sehellberg und Herr Liebermann, haben uns den Plan erläutert. Die Eigentümer beziehungsweise deren Vertreter, der betroffenen Grundstücke stimmen im Grundsatz dem Entwurf des Flächennutzungsplans - 6. Fortschreibung zu. Im Einzelnen sind dies: siehe Anlage Die Eigentümer fordern eine zügige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan - 6. Fortschreibung (Bauleitplan) und Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde. Des Weiteren bitten die Grundstückseigentümer um eine entsprechende Information über die Genehmigung der Planung. Auch im Auftrag von [REDACTED] und [REDACTED].
B.3.09	22.10.2014 WURM 8	Am Montag, den 06.10.2014, 10 Uhr haben [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] den Flächennutzungsplan beim Bürgermeisteramt Wurmlingen eingesehen. Herr Bürgermeister Sehellberg und Herr Liebermann, haben uns den Plan erläutert. Die Eigentümer beziehungsweise deren Vertreter, der betroffenen Grundstücke stimmen im Grundsatz dem Entwurf des Flächennutzungsplans - 6. Fortschreibung zu. Im Einzelnen sind dies: siehe Anlage Die Eigentümer fordern eine zügige Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan - 6. Fortschreibung (Bauleitplan) und Weiterleitung an die Genehmigungsbehörde. Des Weiteren bitten die Grundstückseigentümer um eine entsprechende Information über die Genehmigung der Planung.
C.		Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung für weitere Flächen
C.1		Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
C.1.01	23.03.2017 terranets bw	<p>Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind nur teilweise korrekt dargestellt (siehe Übersichtspläne). Bitte ergänzen Sie die Beschriftung mit dem Text (Ferngas DN 300).</p> <p>Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend wären wir von folgender aufgeführter Fläche, mit unserer Gashochdruckleitung Deißlingen - Konstanz (BOD), DN 300 betroffen:</p> <p>Tuttlingen, OT Möhringen Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen. Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die Gashochdruckleitung Deißlingen - Konstanz (BOD), DN 300 der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung sowie im Schutzstreifen einer Versorgungsleitung des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). Die Gashochdruckleitung ist zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 8 m Breite (4 m beidseitig zur Leitungssachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p>
C.1.02	28.03.2017 Gemeinde Sauldorf	Zum Planentwurf werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.
C.1.03	28.03.2017 ED Netze GmbH	Wir sind in diesem Gebiet kein Stromversorger somit sind diese Informationen für uns nicht relevant.
C.1.04	29.03.2017 bnNETZE	Im Verfahrensgebiet befinden sich Erdgasleitungen der bnNETZE GmbH. Eine Detailprüfung und differenzierte Stellungnahme erfolgt nach § 4 BauGB und § 3 BauGB im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Wir bitten darum, uns weiterhin an dem Verfahren zu beteiligen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung über das Inkrafttreten der Fortschreibung und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung des Flächennutzungsplanes (als pdf-Datei).
C.1.05	30.03.2017 Eisenbahn-Bundesamt	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.</p> <p>Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
C.1.06	03.04.2017 Gemeinde Wurmlingen	Sowohl die Verwaltung als auch der Gemeinderat sehen gemeindliche Belange für Wurmlingen durch diese geplanten Änderungen allerdings nicht berührt und beeinträchtigt. Einstimmig fasst er deshalb den Beschluss: 1. Der Gemeinderat nimmt die Eckdaten der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen zustimmend zur Kenntnis. 2. Die Gemeinde Wurmlingen stimmt der 6. Fortschreibung in dieser Form zu.
C.1.07	05.04.2017 Gemeinde Emmingen-Liptingen	Namens und im Auftrag von Herrn Bürgermeister Löffler kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Emmingen-Liptingen den vorgelegten Planungen zustimmt und darauf verzichtet, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
C.1.08	05.04.2017 unitymedia	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.
C.1.09	06.04.2017 Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	Von den fünf Planungsgebieten, die geändert werden sollen befindet sich nur das Gebiet Neuhausen im Einflussbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen ob Eck. Das geplante Schuppengebiet, liegt ca. 1,9 km nordöstlich des Flugplatzbezugspunktes, unterhalb des An- und Abflugsektors. Da es sich aber um niedrige Schuppenbauten handelt, und die Geländehöhe vom Flugplatz Richtung Schuppengebiet abfällt, gehen wir davon aus, dass keine Belange der Luftfahrt berührt werden. Wir stimmen der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu. Nachricht von diesem Schreiben erhält das Referat 21 des Regierungspräsidiums Freiburg - Raumordnung , Baurecht, Denkmalschutz.
C.1.10	04.04.2017 PLEdoc	mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
		<p>Nach unseren Unterlagen betrifft Ihre Mitteilung Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG, die von dem Bodensee Wasserversorgung Zweckverband - Hauptstraße 163 in 70563 Stuttgart - verwaltet werden. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>
C.1. 11	10.04.2017 Stadt Engen	<p>Der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.04.17 folgendes beschlossen: Mit der Nachholung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für 5 weitere Änderungspunkte werden ca. 17 ha gewerbliche Flächen neu ausgewiesen. Diese sind durch die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs mit 26,45 ha allerdings nachgewiesen. Zur Nachholung der frühzeitigen Beteiligung für 5 weitere Änderungspunkte in der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen vorzubringen.</p>
C.1. 12	13.04.2017 Polizeipräsidium Tuttlingen	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht können wir im derzeitigen Planungsstadium zu den einzelnen ausgewiesenen Flächen noch keine Stellungnahme abgeben. Im laufenden Verfahren bitten wir allerdings um weitere Beteiligung, beispielsweise bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Weitere Anregungen haben wir im derzeit nicht vorzubringen.</p>
C.1. 13	19.04.2017 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	<p>Tuttlingen 3.1.1 Gänsäcker - Erweiterung (G); 17 ha Der Regionalverband führt derzeit eine Änderung des Regionalplans 2003 durch, die eine Reduzierung des regionalen Grünzugs südlich von Möhringen vorsieht. Durch die so zu erreichende Rücknahme des Grünzugs, der derzeit das Plangebiet tangiert, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken mehr gegenüber der Umsetzung des Bauvorhabens an diesem Standort. 3.1.2 Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen; 1,65 ha und 3,9 ha In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind die Plangebiete als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche ohne besondere Schutzbedürftigkeit dargestellt. Von Seiten des Regionalverbandes bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegenüber den Vorhaben.</p> <p>Rietheim-Weilheim 3.2.1 Hinteres Öschle - Erweiterung (G); 0,2 ha Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2003 eine regionale Grünzäsur dargestellt ist, die laut Plansatz 3.1 als Ziel der Raumordnung zu beachten ist. Da die Grünzäsur in diesem Bereich jedoch bereits durch die Gewerbeflächen westlich sowie die Gemeinbedarfsfläche nord-westlich des Plangebiets beeinträchtigt ist und auch insgesamt de facto nur noch in einem schmalen Streifen südlich von Rietheim ihre Funktion erfüllt, plant der Regionalverband in der derzeit laufenden Regionalplan-Gesamtfortschreibung, diese Grünzäsur zukünftig nicht mehr darzustellen. Aber auch bei Beibehaltung der derzeitigen Festlegung wäre anzuführen, dass Grünzäsuren im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg nur symbolhaft und nicht flächenscharf dargestellt werden und somit aufgrund dessen, dass durch die vorliegende Erweiterung keine weitere Verringerung der Freiraumdistanz zwischen den getrennten Siedlungsräumen entstehen würde, auch keine Zielverletzung vorläge. Da die Planung zudem der konkreten Erweiterungsabsicht eines bedeutenden ortsansässigen Betriebs und damit der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dient, werden von Seiten des Regionalverbandes keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben vorgetragen.</p> <p>Wurmlingen 3.3.1 Ortskerns Süd (M); 2,5 ha Als Vorhaben der Innenentwicklung wird die Planung begrüßt. Von Seiten des Regionalverbandes bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Neuhausen o.E. 3.4.1 Sonderbaufläche Schuppensiedlung Breite; 1,3 ha In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche ohne besondere Schutzbedürftigkeit dargestellt. Da zudem der Bedarf gegeben ist und sich der Standort im Zuge einer Alternativenprüfung als am geeignetsten darstellte, bestehen von Seiten des Regionalverbandes keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt
C.1. 14	24.04.2017 Netze BW	Zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen haben wir keine Bedenken vorzubringen. Im Bereich „Sonderbaufläche Schuppensiedlung Breite [3.4.1)“ befindet sich ein 20 - kV-Erdkabel der Netze BW GmbH. Wir bitten um Übernahme dieser Leitung in den Flächennutzungsplan bzw. später in den Bebauungsplan. Anbei der Lageplan für den angegebenen Bereich. Unsere vorangegangenen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Wir bitten, uns am Flächennutzungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen.
C.1. 15	24.04.2017 Stadtentwässerung Tuttlingen	<p>1. Gänsäcker - Erweiterung (3.1.1) Entsprechend dem noch zu erstellenden Entwässerungskonzept für die Erweiterungsfläche müssen ggf. öffentliche Flächen für die Behandlung und Entsorgung von Niederschlagswasser (NW) vorgesehen werden. Dies ist unter anderem abhängig von den Forderungen der Wasserbehörden bzgl. der NW-Behandlung, den Forderungen der Stadt Tuttlingen bzgl. einer dezentralen bzw. zentralen NW-Behandlung oder einer zwingenden Dachbegrünung sowie den Bodenverhältnissen. In den Weilattengraben kann kein NW mehr eingeleitet werden.</p> <p>2. Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen (3.1.2) In den bisherigen FNP, letztmalig in der 5. Fortschreibung, ist das östliche Teilstück des städtischen Grundstücks, Flurstück Nr. 3730, als Fläche für die Ver- und Entsorgung „Abwasser“ dargestellt. Die geplante 6. Fortschreibung sieht diese Fläche nun als Sonderbaufläche vor. Dem kann nicht zugestimmt werden. Die Fläche muss weiterhin als Erweiterungsfläche für die Kläranlage Möhringen erhalten bleiben. Hier wird im kommenden Jahr ein Retentionsbodenfilter gebaut.</p>
C.1. 16	26.04.2017 Deutsche Bahn AG	<p>Gegen die Änderungspunkte zur o.g. 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121 *VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sind, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, FS.R-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>

C.1. 17	11.04.2017 Gemeindeverwal- tungsverband Donau-Heuberg	Gegen die mitgeteilten Planungen bestehen von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes Donau-Heuberg als angrenzende Raumschaft keine Anregungen oder Bedenken. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.
C.1. 18	25.04.2017 Regierungspräsi- dium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	<p>Rietheim-Weilheim Für das Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Gegen die vorgelegten Planungen bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Wurmlingen Für das Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Gegen die vorgelegten Planungen bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Neuhausen Für das Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Gegen die vorgelegten Planungen bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Tuttlingen-Möhringen Die Plangebiete 1 und 2 liegen im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Unter Haßlen, Im Weientäle, Stiegäcker“, römische Siedlung. 1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage Die Plangebiete „Gansäcker“ liegen innerhalb einer Fläche, die als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG Baden-Württemberg geschützt ist (siehe beigefügter Plan, orange markierte Flächen). Es handelt sich um eine römische Siedlung, die durch Oberflächenfunde, Luftbilder sowie geophysikalische Messungen mit mehreren Gebäudegrundrissen dokumentiert ist. Bei Bodeneingriffen in den betroffenen Grundstücken ist daher mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen) die geplanten Baumaßnahmen mit der archäologischen Denkmalpflege im Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und archäologische Voruntersuchungen wie Baggersondierungen auf den betroffenen Flächen durchgeführt werden. Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dies wird in einer öffentlich-rechtlichen Prospektionsvereinbarung zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Vorhabenträger geregelt. Die Kosten für die Baggersondierungen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Diese Maßnahmen frühzeitig durchzuführen sind im Interesse des Vorhabenträgers, da Wartezeiten durch eventuelle nachfolgende archäologische Rettungsgrabungen vermieden oder minimiert werden können. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen können und vom Vorhabenträger finanziert werden müssen. Ablauf und Kosten solcher Rettungsgrabungen werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung und Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen</p>

		<p>Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2, Dr. Jutta Klug-Treppe, Tel. 0761/208 3570). Wir bitten, diese Hinweise nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>
C.1.19	26.04.2017 Stadt Stockach	Seitens der Verwaltungsgemeinschaft Stockach bestehen gegen die geplante zusätzliche Ausweisung 5 weiterer Flächen keine Bedenken.
C.1.20	30.03.2017 ED Netze GmbH	Im Plangebiet sind keine Anlagen der ED Netze GmbH. Wir sind nicht Netzbetreiber von Möhringen, Rietheim-Weilheim, Wurmlingen und Neuhausen. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber. Wir möchten nicht weiter am Verfahren beteiligt werden.
C.1.21	12.05.2017 Landratsamt Tuttlingen	<p>Forstamt: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.10.2014 und 30.06.2016 und nehmen zu dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen, 6. Fortschreibung Änderungspunkte Gänsäckererweiterung (Stadt Tuttlingen OT Möhringen), Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen (Stadt Tuttlingen OT Möhringen), Sonderbaufläche Schuppensiedlung (Neuhausen), Hinters Öschle - Erweiterung (Rietheim) und Ortskern Süd (Wurmlingen) wie folgt Stellung: Von den geplanten Änderungen ist direkt kein Wald betroffen. Westlich an die Sonderbaufläche Reitanlage der Stadt Tuttlingen grenzt Wald an. Gem. § 4 Abs. 3 S. 1LBO ist ein Waldabstand von 30 m bei der künftigen Bebauung einzuhalten.</p> <p>Landwirtschaftsamt: 1. <u>Tuttlingen- Möhringen</u> 1.1. <u>Gewerbebaufläche „Gänsäcker - Erweiterung“ (17 ha)</u> Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 weist das Planareal als regionalen Grünzug sowie als Vorrangflur für die Landwirtschaft aus. Entsprechend dem Kapitel 3.2.2. des Regionalplanes gelten für landwirtschaftliche Vorrangflächen nachfolgende Raumordnungsgrundsätze: Flächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen, sind in der Raumnutzungskarte als Vorrangfluren ausgewiesen. Sie sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden, um funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebseinheiten nicht zu gefährden. Das Erweiterungsareal „Gänsäcker“ wird in der Wirtschaftsfunktionskarte der Digitalen Flurbilanz als Vorrang-II-Flur dargestellt, in der Flächenbilanzkarte der Digitalen Flurbilanz als Vorrangfläche-II, Richtung Süden findet ein Übergang in Grenzflächen statt. Das Gebiet hat aufgrund der naturräumlichen und agrarstrukturellen Gegebenheiten eine sehr große Bedeutung für die Landwirtschaft. Die Böden (sandige Lehme, Lehme...) weisen eine überdurchschnittliche Bodenfruchtbarkeit auf. Das Wasserhaltevermögen und die Speicher-/Puffereigenschaften sind sehr gut und somit eignen sich die Flächen hervorragend für eine ackerbauliche Nutzung (Marktfreuchtbau, als auch Ackerfutterbau für die Milchviehhaltung). Das Planareal wird maßgeblich durch die Tuttlinger Landwirtschaftsbetriebe [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] umgetrieben. Alle Betriebe halten Vieh. Ein dauerhafter Flächenentzug in der Größenordnung von 17 ha ist mit massiven Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der vorab genannten Landwirtschaftsbetriebe und deren Familien verbunden. Daher wurde zum Scopingtermin am 30.09.2016 vereinbart, dass neben einer grundlegenden agrarstrukturellen Analyse die Überprüfung der im Vorhabenbereich wirtschaftenden Betriebe hinsichtlich ihrer Existenzgefährdung bei Flächenverlusten > 5% der Betriebsfläche durch einen externen Gutachter zu erfolgen hat. Neben der direkten Flächeninanspruchnahme sind ebenso die indirekten Auswirkungen (Bereitstellung von Flächen für naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen) zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Gutachten bzw. ob die Flächenverluste mit den betroffenen Betrieben durch die Vermittlung von möglichen Ersatzflächen, Entschädigungen, Flächentausch oder sonstiges ausgeglichen werden können ist uns gegenwärtig nicht bekannt. Fazit: Das Landwirtschaftsamt äußert grundlegende Bedenken zur geplanten Gebietsausweisung. Die Neuausweisung von 17 ha Gewerbebauflächen darf unter besonderer Berücksichtigung des Raumordnungsgrundsatzes 3.2.2. nicht zu einer Existenzgefährdung der im Gebiet wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebe führen.</p> <p>1.2. <u>Sonderbaufläche „Reitverein Tuttlingen“ (1,65 ha)</u> Das nicht mit landwirtschaftlicher Privilegierung genehmigte Bauvorhaben beansprucht bestehende Grünflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erholungs- und Naturkundepark Donau-Auen“, welche landwirtschaftlich genutzt werden. Das Planareal wird in der Wirtschaftsfunktionskarte der Digitalen Flurbilanz als Grenzflur und in der Flächenbilanzkarte als Vorrang-II- /Grenzfläche ausgewiesen. Die im Eigentum der Stadt Tuttlingen</p>

liegenden Flächen wurden bislang auf Pachtbasis durch den rinderhaltenden Landwirtschaftsbetriebes [REDACTED] bewirtschaftet und unterliegen der Ausreichung von Agrarfördermitteln. Die Fördermittel stellen einen wichtigen Einkommensbeitrag der Landwirtschaftsfamilie dar. Im Zusammenhang mit der Ausweisung von umfangreichen, neuen Gewerbebauflächen aus der „Gänsäcker - Erweiterung“ ist der Betrieb [REDACTED] kumulierend von Flächenverlusten betroffen. Dieser Summationseffekt verstärkt die Existenzgefährdung des Betriebes zusätzlich. Damit die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Planvorhaben 1.1. und 1.2. durch das Landwirtschaftsamt mit getragen werden können, werden insbesondere für den Betrieb [REDACTED] existenzsichernde Lösungen erforderlich. Ggf. kann das mit der Existenzgefährdungsprüfung / agrarstrukturellem Gutachten „Gänsäcker – Erweiterung“ beauftragte Gutachterbüro Stelz hierzu einen Beitrag leisten.

1.3. Sonderbaufläche „Dampfflock- und Modelleisenbahnmuseum“ (3,9 ha)

Landwirtschaftliche Belange sind von der geplanten Gebietsausweisung nicht betroffen.

2. Rietheim-Weilheim

Gewerbebaufläche „Hinteres Öschle – Erweiterung“ (0,2 ha)

Die von der B 14, der Bahnlinie und der Firma Maquart auf drei Seiten umgrenzte Dauergrünlandfläche besitzt wegen seiner unförmigen, sehr schmalen Gestalt keine hohe landwirtschaftliche Bedeutung. Es bestehen keine Bedenken/Einwendungen bezüglich einer Ausweisung als gewerbliche Baufläche.

3. Wurmlingen

Mischbaufläche „Ortskern Süd“ (2,5 ha)

Die in der Grünfläche (Bestand) mit aufgehenden Landwirtschaftsflächen (Wurmlinger Flurstücke 300, 295, 297, 298, 3895, 3896, 3897, 3898/1+2+4) werden durch den örtlichen Landwirtschaftsbetrieb [REDACTED] bewirtschaftet und unterliegen der Ausreichung von Agrarfördermitteln. Die innerörtlich gelegenen, von Bebauung vollständig umschlossenen Dauergrünlandflächen spielen agrarstrukturell eine untergeordnete Rolle. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung der Flächen für die Entwicklung von Wurmlingen wird die Ausweisung als künftige Mischbaufläche durch das Landwirtschaftsamt mit getragen.

4. Neuhausen

Sonderbaufläche „Schuppengebiet Breite“ (1,3 ha)

Grundsätzlich wird die Schaffung zentraler Schuppengebiete zur Vermeidung zersiedelnder Bauvorhaben im Außenbereich durch das Landwirtschaftsamt begrüßt und unterstützt. Die Planung des Schuppengebietes „Breite“ fand in enger Abstimmung zwischen der Gemeinde Neuhausen ob Eck, dem Vermessungs- und Flurneuerungsamt und dem Landwirtschaftsamt im Rahmen des laufenden Flurbereinigungsverfahrens statt. Die Flächeninanspruchnahme wird durch das Landwirtschaftsamt mit getragen.

Vermessungs- und Flurneuerungsamt:

Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuerungsamtes gibt es keine Beanstandungen oder Anmerkungen zu den beschriebenen Änderungen auf den Gemarkungen Möhringen, Weilheim, Wurmlingen und Neuhausen ob Eck.

Jedoch ist bei der Prüfung der vorgelegten Unterlagen aufgefallen, dass im zeichnerischen Teil der als Grundlage dienende Katasterplan zum Teil um Jahre veraltet ist. So sind zum Beispiel die neue Aussiedlerstallung nördlich von Rietheim oder die Bebauung im Gewerbegebiet „Langes Gewand“ in Weilheim inklusive der Flurstücksveränderungen nicht vorhanden. Bei der weiteren Prüfung des zeichnerischen Teils ist aufgefallen dass:

1. In Rietheim die o.g. Aussiedlerstallung auch symbolisch fehlt.
2. In Rietheim das Wohngebiet „Bulzingen Süd“ als geplant dargestellt ist, obwohl die Erschließung und Bebauung vorhanden ist.
3. In Rietheim das Gewerbegebiet „Untere Breite - Erweiterung“ als geplant dargestellt ist, obwohl es schon teilrealisiert ist.
4. In Balgheim das Gewerbegebiet „Langes Gewand“ als geplant dargestellt ist, obwohl die Erschließung und Bebauung bereits vorhanden ist.
5. In Balgheim die Plantrasse der Ortsumfahrung der B14 mit der vorhandenen Ausweisung im Bereich Gewerbegebiet „Langes Gewand“ kollidiert.
6. In Wurmlingen das Wohngebiet „Weilenweg“ als geplant dargestellt ist, obwohl die Erschließung und Bebauung vorhanden ist.
7. In Neuhausen ob Eck das Wohngebiet „Im Morgen II“ als geplant dargestellt ist, obwohl es schon teilrealisiert ist.
8. In Neuhausen ob Eck im Wohngebiet „Im Morgen II“ die Bebauung in östliche Richtung weiter geht, als im Flächennutzungsplan zugelassen ist. Die vorhandene Bebauung geht bereits bis an die westliche Grenze des Flurstücks 1918 heran.

Straßenbaubehörde:

Gegen die geplante Fortschreibung bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten jedoch um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Allgemeines

Soweit in der Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterungen von vorhandenen Baugebieten vorgesehen sind, wird davon ausgegangen, dass diese Erweiterungen über bereits vorhandene Ortsstraßen erschlossen werden und keine neuen Zufahrten an das klassifizierte Straßennetz angelegt werden müssen. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete außerhalb der OD (Ortsdurchfahrt) ist die gewünschte verkehrsgerechte Erschließung im Flächennutzungsplan darzustellen. Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegerstreifen bzw. eines Kreisverkehrs wird vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegerstreifen bzw. Kreisverkehr voll zu Lasten der Gemeinden gehen, einschließlich einer Ablösung. Auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Straßengesetz Baden-Württembergs bzw. dem Fernstraßengesetz wird hingewiesen.

Des Weiteren sind die jeweiligen OD-Grenzen im Zuge der klassifizierten Straßennetze im FNP darzustellen. Offensichtlich ist jedoch nicht überall die aktuelle Lage eingetragen. So liegt z.B. die OD-Grenze an der L 438a in Rietheim außerhalb der Straße zum Rußberg. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind Lärmberechnungen zu erstellen und ggf. die erforderlichen Lärmschutzwälle von den Gemeinden mit auszuweisen, anzulegen und zu unterhalten. Die Kosten für Lärmschutz hat die Stadt bzw. Gemeinde zu tragen. Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen.

Wir bitten am jeweiligen Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren beteiligt zu werden.

1. Tuttlingen, OT Möhringen

1.1 Gänsäcker – Erweiterung

Bei einer geplanten neuen Zufahrt zur B 311 sind die Planungen frühzeitig mit uns und dem Regierungspräsidium Freiburg - Außenstelle Donaueschingen - abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegerstreifen bzw. Kreisverkehr wird vorbehalten. Die Kosten für die Herstellung des neuen Anschlusses einschließlich Linksabbiegerstreifen bzw. Kreisverkehr gehen voll zu Lasten der Stadt, einschließlich einer Ablösung.

1.2 Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen

Für die „Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen“ besteht bereits ein Bebauungsplan „Erholungs- und Naturkundepark Donau-Auen – 1. Änderung“, zu dem wir mit Schreiben vom 22.02.2016 Stellung genommen haben. Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit.

2. Rietheim – Weilheim, OT Rietheim

Hinteres Öschle – Erweiterung

Für das vorhandene Gewerbegebiet „Hinteres Öschle“ in Weilheim besteht bereits ein Bebauungsplan, zu dem wir mit Schreiben vom 27.11.2006, 29.10.2008 und 24.05.2011 Stellung genommen haben. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.

Die Erschließung der Erweiterung hat über vorhandene Ortsstraßen zu erfolgen.

3. Wurmlingen

Ortskern Süd

Das Gebiet Ortskern Süd liegt unterhalb der B 14 von NK 8018 029 nach NK 7918 020 von ca. Station 0,280 bis 0,520 innerhalb der OD. Die Erschließung hat über die vorhandenen Ortsstraßen zu erfolgen und betrifft keine klassifizierte Straße.

4. Neuhausen

Sonderbaufläche Schuppensiedlung Breite

Die Schuppensiedlung in Neuhausen betrifft keine klassifizierte Straße.

Naturschutzbehörde:

Zu den einzelnen Änderungsgebieten wird aus Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung genommen.

1. Tuttlingen/ Gänsäcker-Erweiterung

Von der Erweiterungsfläche sind direkt keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope betroffen. Nördlich der B 311 befindet sich das FFH-Gebiet 7919-311 „Großer Heuberg und Donautal“. Eine FFH-Vorprüfung liegt vor, erhebliche Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht erwartet. Im Zuge der Erweiterung werden Vorrangflächen für den regionalen Grünzug in Anspruch genommen. Der mögliche Ausgleich des regionalen Grünzugs wurde mit dem Regionalverband SBH bereits besprochen. Die Belange des Artenschutzes sind im weiteren Verfahren durch entsprechende Untersuchungen abzuarbeiten.

2. Tuttlingen/ Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen

Die Reitanlage wurde bereits baurechtlich genehmigt. Die Belange des Naturschutzes wurden im Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet. Beide Sonderbauflächen grenzen im Norden an das FFH-Gebiet 7919-311 „Großer Heuberg und Donautal“. Eine FFH-Vorprüfung liegt vor, erhebliche Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht erwartet.

3. Rietheim-Weilheim/ Hinteres Öschle-Erweiterung

Schutzgebiete sowie geschützte Biotop- und FFH-Lebensraumtypen sind von der Erweiterung nicht tangiert. Gegen die Erweiterung bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken. Es handelt sich um bereits bestehende Lagerflächen sowie um Grünland, welches zwischen Straße und Bahngleis eingeschlossen ist. Ein Anschluss an die offene Landschaft ist nicht vorhanden, so dass mit negativen Auswirkungen nicht zu rechnen ist.

4. Wurmlingen/ Ortskern Süd

Schutzgebiete sowie geschützte Biotop- oder FFH-Lebensraumtypen werden bei der innerörtlichen Fläche nicht tangiert. Eine Umnutzung des Sportgeländes ist unproblematisch. Die Fläche als Ganzes ist bereits heute komplett von der Siedlung umschlossen und hat keinen Anschluss zur freien Landschaft. Am östlichen Rand des Geländes fließt der Faulenbach mit begleitender Ufervegetation und Gehölzen. Die hier zukünftig vorgesehene Grünfläche ist aus Sicht des Naturschutzes zu schmal geplant. Der derzeit noch vorhandene Raum sollte genutzt werden, um einen ausreichend breiten Gewässerrandstreifen (mind. 10 m) entlang des Faulenbachs auszuweisen.

5. Neuhausen/ Sonderbaufläche Schuppengebiet Breite

Schutzgebiete sowie geschützte Biotop- und FFH-Lebensraumtypen werden bei der Sonderbaufläche nicht tangiert, so dass keine grundsätzlichen Belange des Naturschutzes entgegenstehen. Jedoch besteht durch das Schuppengebiet, je nach Anordnung der Bebauung, die Gefahr, dass die südlich und östlich angrenzenden Streuobstwiesen von der Offenlandfläche isoliert werden. Dies sollte durch eine angepasste Bebauung im Bebauungsplan vermieden werden. Um die Isolierung der Streuobstflächen zu vermeiden, sind die Schuppenreihen von Nord nach Süd auszurichten. Eine Bebauung in langen, geschlossenen Reihen von West nach Ost hat eine Barrierewirkung und wirkt sich naturschutzfachlich negativ auf die Streuobstflächen aus.

Nahverkehrsamt:

Für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und zur Erreichung von ökologischen Zielen regen wir an, dass die betreffenden Gemeinden ihre jeweils wichtigsten und am stärksten frequentierten Haltestellen in Abstimmung mit uns barrierefrei umbauen. Dies würde zu einer systemischen Umsetzung der im Personenbeförderungsgesetz (PBefG) bis 2022 geforderten Barrierefreiheit beitragen.

Darüber hinaus schlagen wir vor, bei allen bestehenden Haltestellen zu prüfen, ob von allen Seiten attraktive Gehwege zu den Haltestellen bestehen. Dort, wo dies nicht der Fall ist, regen wir an, entsprechende Gehwege zu bauen oder bestehende Gehwege zu verbessern bzw. attraktiver zu gestalten.

Abschließend empfehlen wir überdies, gemeinsam mit uns zu untersuchen, ob die betroffenen Gemeinden durch den ÖPNV flächenmäßig ausreichend erschlossen sind oder ob sich an der einen oder anderen Stelle Anpassungen der Linienführungen und/oder die Einrichtung zusätzlicher Haltestellen als sinnvoll erweisen würden.

Gewerbeaufsicht:

Im Schuppengebiet in Neuhausen wird hinsichtlich möglicher Lärmeinwirkung auf die Wohnbebauung eine Beschränkung der Nutzung auf eine reine Lagerung angeregt. Eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung Richtung Norden (Freilichtmuseum) wird durch das Schuppengebiet eingeschränkt. Bei den Flächen in Wurmlingen und Rietheim gibt es von unserer Seite keine Bedenken. Zu den Optionsflächen zukünftiger Gewerbegebiete kann zurzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.

Wasserwirtschaftsamt:

1. Allgemeines:

Da die vorgelegten einzelnen Änderungen noch zur laufenden 6. Fortschreibung gehören, bleibt unsere bisherige Stellungnahme vom 16.04.2013 vollumfänglich bestehen. Sie wird hinsichtlich der jetzt vorgelegten einzelnen Änderungen wie folgt ergänzt:

2. Abwasser

Die von den Verbandsgemeinden Tuttlingen, Rietheim-Weilheim, Wurmlingen und Neuhausen vorgesehenen Baugebiete sind in den Kerngebieten der Gemeinden abwassertechnisch bereits erschlossen, im Außenbereich sind diese Flächen jedoch abwassertechnisch noch nicht nachgewiesen. Eine detaillierte Stellungnahme zu den einzelnen Baugebieten wird unsererseits im Zusammenhang mit den Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die

Erschließungsplanung hat entsprechend den gesetzlichen Vorgaben § 18a Abs. 1 WHG i. V. m. § 45a WG, § 45b Abs. 3 WG i.V.m. der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 und den entsprechenden DIN-Vorschriften, technischen Arbeitsblättern usw. zu erfolgen. Im Zuge der Detailplanungen, die mit uns abzustimmen und ggf. wasserrechtlich noch zu genehmigen sind, ist dann die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung bzw. Regenwasserbehandlung nachzuweisen.

3. Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Bei der geplanten Baugebietsfläche „Hinteres Öschle – Erweiterung“ der Gemeinde Rietheim-Weilheim bitten wir darauf hinzuweisen, dass diese sich innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Faulenbachtal“ der Gemeinde Rietheim-Weilheim befindet.

4. Altlasten

Im Bereich der Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen ist uns im Bereich Lokschuppen (geplantes Eisenbahnmuseum) die Verdachtsfläche Streitwiesen bekannt. Sie umfasst auf Grund der früheren Nutzungen bisher nur einen Teil dieser Sonderbaufläche. Auf den übrigen Teilflächen der vorgesehenen Sonderbaufläche haben in der Vergangenheit künstliche Auffüllungen (Erdaushub) stattgefunden oder es können auf Grund der Nähe zu den Bahnanlagen Auswirkungen aus deren Herstellung bzw. Betrieb nicht ganz ausgeschlossen werden. Die geplante Nutzung der Sonderbaufläche für ein Eisenbahnmuseum ist hiervon nur dann berührt, wenn evtl. beim Umbau oder beim Renovieren der Gebäude evtl. anfallender Bauschutt beseitigt werden muss. Entsprechendes gilt, wenn evtl. anfallender Aushub vom Gelände entfernt werden muss.

Keine Verdachtsflächen sind uns im Bereich der übrigen ergänzten Flächen bekannt.

5. Bodenschutz

Die Daten zum Baulückenkataster werden nach den vorliegenden Unterlagen derzeit nochmals aktualisiert und mit der Auslegung des Gesamtplanwerks in der Begründung dargestellt. Im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren ist bei Flächenneuansprachnahmen der Eingriff in das Schutzgut Boden sowie die dauerhafte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen in Anlehnung an die Ökokontoverordnung zu ermitteln, zu bewerten und auszugleichen. Um einen ordnungsgemäßen Umgang mit Boden zu gewährleisten und zur Schonung des Erdeponievolumens, sind Vermeidungs- und Verwertungskonzepte für anfallenden Boden (Unterboden/Oberboden) aufzustellen. Grundsätzlich sollten Maßnahmen vorgesehen werden, die zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen durch die Eingriffe geeignet sind. Dies ist bereits in der Planungsphase für die spätere Bauphase zu berücksichtigen.

Nachfolgend wird auf die jeweiligen zur Fortschreibung anstehenden Flächen der Stadt Tuttlingen und der Gemeinden eingegangen.

5.1 Tuttlingen

5.2.1 Gänsäcker – Erweiterung

Der Flächenbedarf für die geplante Flächenneuanspruchnahme für Gewerbeflächen ist unserem Erachten nach ausreichend belegt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Geltungsbereich in Bauabschnitte zu unterteilen. Zukünftig ist bei gewerblichen Bauflächen auf flächensparende Planentwürfe hinzuwirken.

5.2.2. Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen

Für die Fläche der Reitanlage von 1,65 ha lag bereits ein Baugesuch vor. Somit handelt es sich hier um die Übernahme einer bereits überplanten Fläche. Die Sonderfläche Lokschuppen von ca. 3.90 ha soll jetzt aufgenommen werden um den Plan der Bestandsituation anzupassen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich teilweise vorbelastete Flächen. Gegen die Änderung einer Grünfläche im Bestand zum geplanten Sondergebiet bestehen keine Bedenken. Der Plandarstellung kann entnommen werden, dass sich die Fläche der Kläranlage verkleinern soll.

5.2 Rietheim-Weilheim

Hinters Öschle – Erweiterung

Für den Flächenbedarf besteht eine konkrete Nachfrage. Für den südlich gelegenen Teil wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren geführt.

Ausschließlich für den nördlichen Teil soll eine neue Fläche hinzukommen. Die nördliche Erweiterung von 0,20 ha stellt eine sinnvolle Arrondierung dar. Gegen die kleinräumige Erweiterung bestehen keine Bedenken.

5.3 Wurmlingen

Ortskern Süd

Gegen die Änderung der ausgewiesenen Grünfläche im Bestand (u.a. Sportgelände) zu einer Mischbaufläche bestehen keine Bedenken.

5.4 Neuhausen

		<p><u>Sonderbaufläche Schuppensiedlung Breite</u> Der Bedarf ist nachvollziehbar. Entsprechende Alternativprüfungen wurden gemacht. Gegen die Sondergebietsfläche für Schuppen bestehen keine Bedenken.</p> <p>6. <u>Oberirdische Gewässer</u> In folgenden Planbereichen der Änderung überlagert der geplante Flächennutzungsplan Überschwemmungsgebiete. Die neuen Hochwassergefahrenkarten sind im gesamten Planungsgebiet zu berücksichtigen. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz, Absatz 1 Satz 1, ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten untersagt.</p> <p>6.1 <u>Tuttlingen</u> <u>Sonderbaufläche Reitanlage und Lockschuppen</u> Teile der Sonderbaufläche Lockschuppen liegen im Überschwemmungsgebiet der Donau, diese dürfen nicht in neuen Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch ausgewiesen werden. Die Grenze des Flächennutzungsplans ist an die Grenze des Überschwemmungsgebiets anzupassen.</p> <p>6.2 <u>Wurmlingen</u> <u>Ortskern Süd</u> Teile der geplanten Mischbaufläche liegen im Überschwemmungsgebiet des Faulenbachs. Diese dürfen nicht in neuen Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch ausgewiesen werden. Die Grenze des Flächennutzungsplans ist an die Grenze des Überschwemmungsgebiets anzupassen.</p> <p>Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes: Von Seiten des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben, bitten jedoch um Beteiligung bei den entsprechenden Bebauungsplänen.</p>
C.1. 22	05.05.2017 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Raumordnung	<p>A) Belange der Raumordnung <u>1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 LplG. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.</p> <p><u>2. Raumordnerische Stellungnahme</u> In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahmen vom 19.08.2009, 28.05.2013 und 10.11.2014 sowie unserer E-Mail an die Stadt Tuttlingen vom 26.03.2013 nehmen wir zu den nunmehr vorgelegten 5 weiteren Änderungspunkten der 6. Flächennutzungsplan-Fortschreibung aus raumordnerischer Sicht wie folgt Stellung: <u>Änderung 3.1 .1 Erweiterung des Gewerbegebietes 11Gänsäcker" in Tuttlingen-Möhringen (ca. 17 ha)</u> Zwar geht aus dem zwischenzeitlich nochmals überarbeiteten Gutachten des IfSR zur „Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Tuttlingen" vom 19.07.2016 sowie aus der den Flächennutzungsplanunterlagen ebenfalls beigelegten Studie „konzeptionelle Landschaftsentwicklung - Abteilung zukünftiger Gewerbestandorte" des Büros Schmid , Treiber und Partner (in der inhaltlich nochmals ergänzten Fassung vom 13.09.2016) hervor, • dass die Ausweisung einer größeren gewerblichen Entwicklungsfläche im Bereich des Mittelzentrums Tuttlingen insbesondere zur Stärkung der Stadt Tuttlingen als Zentrum der Medizintechnik sowie zur Unterstützung einer Clusterbildung aus dieser Leitbranche einerseits und weiteren Unternehmen der Kunststofftechnik, der Elektrotechnik und der Mikrosystemtechnik andererseits erforderlich ist und • dass es zur Befriedigung dieses spezifischen Bedarfes in Tuttlingen selbst derzeit wohl keine günstigere Standortalternative als die nun beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes „Gänsäcker" in südwestliche Richtung gibt. Wie auch in den Flächennutzungsplanunterlagen ausgeführt wird, liegt die gesamte nun geplante Erweiterungsfläche jedoch in einem im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten regionalen Grünzug, der nach Planziel 3.1 Abs. 1 Regionalplan als größere naturnahe Freifläche von Überbauung freizuhalten ist. Dieser Gewerbeflächenenerweiterung steht damit zum jetzigen Zeitpunkt noch ein Ziel der Raumordnung i. S. d. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 4 Abs. 1 Landesplanungsgesetz entgegen , so dass diese Planung insoweit gegenwärtig noch § 1 Abs. 4 BauGB</p>

widerspricht, wonach Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Nachdem ein Zielabweichungsverfahren aufgrund des großen Flächenumfanges der geplanten Gewerbegebietserweiterung im Bereich „Gänsäcker“ im vorliegenden Fall nicht in Frage kommt, setzt eine Weiterverfolgung des Änderungspunktes „Gänsäcker“ deshalb voraus, dass dieser Zielwiderspruch durch eine entsprechende Änderung des Regionalplanes ausgeräumt wird.

Obwohl eine solche Regionalplanänderung von der Stadt Tuttlingen bereits beantragt wurde und der Regionalverband zwischenzeitlich offenbar auch schon die Einleitung dieses Verfahrens beschlossen hat, weisen wir in diesem Zusammenhang daher **vorsorglich** darauf hin, dass dieser Änderungspunkt somit **erst dann genehmigungsfähig** ist, wenn diese Regionalplanänderung von dem für die Genehmigung der Regionalpläne zuständigen Wirtschaftsministerium letztlich auch tatsächlich **zugelassen** wurde.

Hierbei bitten wir allerdings um Verständnis dafür, dass wir uns zu der notwendigen Grünzugreduzierung selbst sowie zu der hiermit zusammenhängenden Frage eines evtl. erforderlichen Grünzug-Ausgleiches an anderer Stelle erst im Rahmen des eigentlichen Regionalplanänderungsverfahrens äußern können bzw. werden.

Hiervon abgesehen sind bei dieser Planung, zu der uns bislang noch kein Bebauungsplanentwurf vorliegt, vor allem noch die folgenden raumbedeutsamen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

a) Die zum Naturpark „Obere Donau“ gehörende Erweiterungsfläche liegt unweit des FFH-Gebietes „Großer Heuberg und Donautal“, eines flächenhaften Naturdenkmales (Donaualtwasser) sowie von gesetzlich geschützten und nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes SBH zu einem „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (hier: geschützte Biotope) im Sinne des Planzieles 3.2.1 Absatz 1 Regionalplan gehörenden Biotopflächen jeweils nördlich der B 311 gelegen). Zudem befindet sich der Änderungsbereich nach dem Generalwildwegeplan etwa 950 m nördlich und ca. 2.200 m nordöstlich zweier südlich von Möhringen sowie zwischen Immendingen und Möhringen verlaufender Wildtierkorridore. Es sind insoweit daher die Grundsätze 1.9, 2.4.3 .8 und 5.1.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sowie das Planziel 3.2.1 Absatz 1 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten,

- wonach Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden sind und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden sollen und
- wonach die regionalplanerisch besonders geschützten Biotopbereiche, die als naturnahe Lebensräume wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Fortbestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten dienen, zu erhalten sind und wonach Maßnahmen, welche die charakteristische Ausprägung dieser Biotope negativ beeinflussen können, zu unterlassen sind.

Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung auch mit den zuständigen Naturschutzbehörden für erforderlich.

b) Die geplante Gewerbegebietserweiterung hat nach unserem Raumordnungskataster einen Abstand von nur ca. 300 m zu den nächstgelegenen Wohn- und Mischbauflächen des Stadtteiles Möhringen. Auch besitzt Möhringen die Eigenschaft eines Luftkurortes. Obwohl das Plangebiet sowie dessen Umgebung schon heute durch die Nähe zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen sowie zu den nördlich und südlich an die Erweiterungsfläche angrenzenden Verkehrswegen (B 311 und Bahnlinie) vorbelastet ist, sind insoweit daher auch die Grundsätze 3.2.4 Satz 2 sowie 5.4.6 Satz 2 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Untersuchung einzustellen,

- wonach bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist und
- Wohnsiedlungen und Kurorte vor störenden Einwirkungen (vor allem auch verkehrlicher Art) zu schützen sind.

c) Zwar befindet sich das Plangebiet weder innerhalb des festgesetzten und dort auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ (hier: „Überschwemmungsgebiet“) im Sinne des Planzieles 3.2.5 Regionalplan festgelegten Überschwemmungsgebiets „Donau“, noch innerhalb der von der Hochwassergefahrenkartierung erfassten HQ100-Überflutungsbereiche entlang der Donau. Jedoch reicht die beabsichtigte Gewerbegebietserweiterung nach unseren Unterlagen relativ dicht (bis auf ca. 30-50 m) an diese, im Wesentlichen nördlich der B 311 liegenden überschwemmungsgefährdeten Bereiche heran. Obwohl sich das Plangebiet selbst südlich der B 311 befindet, sollten bei dieser Planung insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1.10 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan beachtet bzw. berücksichtigt werden, wonach

- bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und wonach
- die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen – insbesondere Überbauung - zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können.

d) Das Plangebiet liegt vollständig in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan. Obwohl eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Gänsäcker“ aufgrund des festgestellten Gewerbeflächenbedarfes einerseits und fehlender günstigerer Entwicklungsalternativen andererseits nach Ansicht der Stadt Tuttlingen unvermeidbar ist, sind insoweit daher auch die raumbedeutsamen Belange der Landwirtschaft bzw. des Schutzes guter landwirtschaftlicher Böden in die Abwägung einzustellen.

Dies gilt umso mehr,

- als diese Planung zu einem relativ großflächigen Eingriff in wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen führen würde und
 - als nach der zu dieser Gewerbegebietserweiterung bereits auf Flächennutzungsplanebene durchgeführten „agrarstrukturellen Grobuntersuchung (Vorprüfung)“ offenbar 3 Landwirte betroffen sind, die bei Realisierung dieser Planung zwischen 5 und 22,5 % ihrer Nutzflächen verlieren würden.
- Um erhebliche agrarstrukturelle Beeinträchtigungen bzw. existenzielle Betroffenheiten zu vermeiden, sollte daher geprüft werden, ob den von dieser Planung betroffenen Landwirten nicht entsprechend geeignete Ersatzflächen oder anderweitige Ausgleichsleistungen angeboten werden können.

e) Nach unserem Raumordnungskataster sowie dem Umweltbericht befinden sich im Westen und Südwesten des Plangebietes das Bodendenkmal „Villa Rustica“ (Gewann „Stiegäcker“) sowie ein Grabungsschutzgebiet. Wir regen deshalb an, die Planung „Gänsäcker“ in dieser Hinsicht auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart abzustimmen. Zudem verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Grundsätze 1.4 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen sind.

f) Das Plangebiet reicht nach unserem Raumordnungskataster noch in den Bauschutzbereich um den Landeplatz Neuhausen o. E. hinein. Wir halten insoweit daher auch eine Beteiligung des für die Belange des Luftverkehrs zuständigen Referates 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart für erforderlich.

Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch nochmals auf unsere Ausführungen in der Besprechung am 09.06.2016 (vgl. hierzu die beigefügten Besprechungsvermerke) sowie in unserer E-Mail an die Stadt Tuttlingen im Rahmen des Scopingverfahrens vom 23.09.2016 (vgl. Anlage)

Änderung 3.1.2 Sonderbaufläche „Reitanlage“ (ca. 1,54 ha) sowie Sonderbaufläche „Lokschuppen“ (ca. 3,9 ha) in Tuttlingen

a) Sonderbaufläche „Reitanlage“

Nach der Flächennutzungsplanbegründung handelt es sich bei dieser Darstellung zwar lediglich um die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die hier offenbar zwischenzeitlich genehmigte und wohl auch bereits realisierte Reitanlage des Reitvereins Tuttlingen e. V., so dass sich die Frage der grundsätzlichen Eignung dieses Standortes für eine solche Nutzung im vorliegenden Fall jetzt nicht mehr stellt. Trotzdem ist im Zusammenhang mit dieser Bauflächendarstellung aus unserer Sicht noch Folgendes zu anmerken:

- Nach § 1 a Abs. 2 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 und 1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden

Obwohl die Reitanlage des Reitvereins Tuttlingen e. V. bereits im Wesentlichen besteht, regen wir deshalb an,

- auf Flächennutzungsplanebene nur diejenigen Teilbereiche dieser Reitanlage als **Baufläche** auszuweisen, die tatsächlich schon heute baulich genutzt werden bzw. in denen zukünftig evtl. weitere bauliche Anlagen geplant sind und - in den restlichen Teilbereichen beispielsweise nur eine private Grünfläche oder vergleichbare nicht vorrangig für eine Bebauung vorgesehene Flächennutzungen darzustellen.

- Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Donau“ an, das hier auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ (hier: Überschwemmungsgebiet) i. S. d. Planzieles 3.2.5 Regionalplan erfasst und festgelegt wurde.

Wir verweisen insoweit deshalb auf Grundsatz 3.1.10 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan, wonach

- bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und wonach - die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen – insbesondere Überbauung - zu schützen sind, die Retentionsfähigkeit vermindern können. Wir regen in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden an.

- Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ sowie an gesetzlich geschützte Biotopflächen an. Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4 .3.8, 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen jedoch vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden. Obwohl dieser Sachverhalt auch in der zu diesem Änderungspunkt vorgelegten Umweltprüfung thematisiert und für dieses Plangebiet zwischenzeitlich auch eine NATURA 2000-Vorprüfung durchgeführt wurde, regen wir insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Darstellung auch mit den zuständigen

Naturschutzbehörden an.

- Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 05.04.2017 grenzt die geplante „Sonderbaufläche Reitanlage“ im Westen an eine Waldfläche an (vgl. Anlage). Bei einer zukünftigen Bebauung ist daher die Waldabstandregelung gemäß LBO zu berücksichtigen.

Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang noch darauf hin, dass die geplante Ansiedlung des Reitvereins Tuttlingen e. V. in diesem Bereich auch bereits Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Erholungs- und Naturkundepark Donau-Auen; 1. Änderung“ war. Wir bitten insoweit deshalb auch um Beachtung der beigefügten raumordnerischen Bebauungsplanstellungnahme vom 24.02.2016 (vgl. Anlage).

b) Sonderbaufläche „Lokschuppen“

Nach der Flächennutzungsplanbegründung handelt es sich offenbar auch bei dieser Darstellung nur um die Anpassung des Flächennutzungsplanes an das dort bereits bestehende und im Wesentlichen die Flächen des früheren Bahnbetriebswerkes umfassende „Deutsche Dampflokomotive - und Modelleisenbahnmuseum“, so dass sich die Frage der grundsätzlichen Eignung dieses Standortes für eine solche Nutzung hier ebenfalls jetzt nicht mehr stellt. Dennoch ist auch im Zusammenhang mit dieser Darstellung aus unserer Sicht noch Folgendes anzumerken:

- Nach § 1 a Abs. 2 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 und 1.9 LEP ist auf eine möglichst flächen- und freiraumschonende Siedlungsentwicklung zu achten. Auch im Zusammenhang mit dieser Darstellung regen wir deshalb an, möglichst nur diejenigen Teilbereiche auch tatsächlich als **Baufläche** auszuweisen, die schon heute baulich genutzt werden oder in denen zukünftig weitere bauliche Anlagen oder Verkehrsflächen geplant sind. In allen anderen Bereichen hingegen sollten u. E. eher Grünflächen oder vergleichbare nicht vorrangig für eine Bebauung vorgesehene Flächennutzungen dargestellt werden.

- Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Donau“ an, das hier auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ (hier: Überschwemmungsgebiet) i. S. d. Planzieles 3.2.5 Regionalplan erfasst und festgelegt wurde.

Zudem liegt nach der Hochwassergefahrenkartierung ein kleiner Teil der geplanten Sonderbaufläche am Nordwestrand des Plangebietes noch im HQ 100 Überflutungsbereich der Donau.

Neben den einschlägigen gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind bei dieser Darstellung insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1.10 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten, wonach

- bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessene Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und

- wonach die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen – vor allem Überbauung - zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können.

Wir halten in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden für erforderlich.

- Die dargestellte Sonderbaufläche grenzt im Nordwesten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ an.

Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden.

Wir regen insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung auch mit den zuständigen Naturschutzbehörden an.

Danach unserem Raumordnungskataster sowohl der Teilbereich a) (Sonderbaufläche „Reitanlage“) als auch der Teilbereich b) (Sonderbaufläche „Lokschuppen“) noch im Einflussbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen ob Eck liegen, regen wir im Übrigen an, auch das für die Belange des Luftverkehrs zuständige Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) des Regierungspräsidiums Stuttgart an diesen zwei Sonderbauflächenplanungen zu beteiligen.

Änderung 3.2 .1 Gewerbeflächenerweiterung „Hinteres Öschle“ in Rietheim-Weilheim (0,2 ha)

Zwar besteht nach der Flächennutzungsplanbegründung für diese kleine Gewerbeflächenerweiterung offenbar ein konkreter Bedarf seitens der südlich angrenzenden Firma Marquart, so dass unter rein quantitativen Gesichtspunkten keine grundsätzlich raumordnerischen Bedenken gegen diese Darstellung bestehen.

Allerdings sind bei dieser, nochmals um ca. 0,2 ha über den bisherigen Flächennutzungsplanänderungspunkt 5.2.3 („Hinteres Öschle“) bzw. den zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinteres Öschle-Erweiterung“ hinausgehende Planung vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Die nun geplante gewerbliche Erweiterungsfläche ragt noch weiter in die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg zwischen Rietheim und Weilheim festgelegte und als kleinräumiges Gliederungselement des Siedlungsraumes von Überbauung freizuhalten regionalen Grünzäsur i. S. d. Planzieles 3.1 Abs. 2 Regionalplan hinein, als dies bereits beim bisherigen Flächennutzungsplanänderungspunkt 5.2.3 bzw. dem zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinteres Öschle-Erweiterung“ der Fall ist. Ein Widerspruch zu diesem Ziel der Regionalplanung wird im vorliegenden Fall jedoch nicht gesehen,
- da es sich bei der im Regionalplan festgelegten Grünzäsur nicht um eine gebietsscharfe Ausweisung, sondern lediglich um eine symbolhafte Darstellung handelt,
- da die westlich der B 14 gelegenen Bauflächen deutlich weiter in nördliche Richtung ausgreifen als dies bei der nun beabsichtigten kleinen Erweiterungsplanung der Fall ist und
- da es sich bei dem nun beanspruchten Bereich lediglich um eine eng begrenzte und bereits durch die angrenzende Firma Marquart (im Süden), die Bahnlinie (im Osten) und die B 14 (im Westen) vorbelastete Restfläche handelt, so dass der bisherige Freiraum zwischen Rietheim und Weilheim durch die jetzige Planung u. E. kaum beeinträchtigt werden dürfte. Zudem erfüllt diese Grünzäsur ihre regionalplanerische Funktion zwischenzeitlich nur noch in einem schmalen Gebietsstreifen zwischen Rietheim und Weilheim, weshalb der Regionalverband Schwarzwald-Saar-Heuberg offenbar ohnehin beabsichtigt, diese Grünzäsur im Rahmen der demnächst anstehenden Regionalplan-Gesamtfortschreibung aus dem Regionalplan herauszunehmen.
- Wie die gesamte Ortslage von Rietheim-Weilheim liegt auch das Plangebiet selbst im Wasserschutzgebiet „Faulenbachtal“ (Zone III). Neben der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb auch die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte oder nutzungswürdige (Trink-) Wasservorkommen sowie das Grundwasser als natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind.
- Abgesehen von der Lage des Plangebietes unmittelbar an der Bahnlinie grenzt die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche im Westen auch noch an die B 14 an. Wir verweisen insoweit deshalb auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 13.04.2017, wonach bei dieser Planung die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen zu beachten sind und wonach die verkehrliche Erschließung dieser Erweiterungsfläche über bestehende Gemeindestraßen zu erfolgen hat.

Änderung 3.3.1 Mischbaufläche "Ortskern Süd" in Wurmlingen (ca. 2,5 ha)

Diese Planung ermöglicht zwar eine unter dem Gesichtspunkt des Freiraum- und Landschaftsschutzes grundsätzlich zu befürwortende Innenentwicklung (Planziel 3.1.9 LEP i. V. m. den Grundsätzen 1.9, 2.4 .3.1 und 3.2 .2 LEP).

Nach unseren Raumordnungskataster grenzt das Plangebiet jedoch im Westen unmittelbar an ein Oberflächengewässer an. Zudem reicht die geplante Mischbaufläche am Westrand noch in einen Bereich hinein, der nach der Hochwassergefahrenkartierung bei einem HQ 100 überschwemmt werden kann.

Neben den einschlägigen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind insoweit deshalb

Im Übrigen sollte im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB) geprüft werden, ob es aufgrund der in diesem Plangebiet vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht u. U. möglich ist, andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Wohnbauflächenreserven am Ortsrand oder im bisherigen Außenbereich von Wurmlingen entsprechend zu reduzieren bzw. aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Änderung 3.4.1 Sonderbaufläche „Schuppensiedlung Breite“ in Neuhausen ob Eck (ca. 1,3 ha)

Zwar ist die generelle Zielsetzung, die Errichtung von Schuppen aus Gründen eines möglichst weitgehenden Landschafts- und Freiraumschutzes an **einem** Standort zu konzentrieren, auch aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll. Jedoch handelt es sich bei dem nun für das Vorhaben ins Auge gefassten Bereich „Breite“ um einen abgesetzten, ca. 120 m nördlich der Ortslage von Villingendorf liegenden Außenbereichsstandort. Abgesehen davon, dass die Siedlungsentwicklung nach Planziel 3.1 .9 LEP 2002 vorrangig am Bestand auszurichten ist, stehen dieser Planungsüberlegung u. E. deshalb zunächst vor allem die Grundsätze 1.4 und 3.2.4 Satz 2 LEP sowie Grundsatz 2.8 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg entgegen,

- wonach sich die Siedlungsentwicklung nach Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen soll und
- wonach neue Bauflächen an bestehende Siedlungen anzubinden und Splittersiedlungen zu vermeiden sind.

Obwohl die jetzige Standortwahl nach der Flächennutzungsplanbegründung das Ergebnis einer bereits im Vorfeld durchgeführten Variantenprüfung (vor allen in den Bereichen „Lochäcker“ und „Buchweg“) ist und der nunmehr ausgewählte Schuppensiedlungsstandort zudem wohl bereits durch einige

in der Umgebung vorhandene Schuppen vorbelastet ist, sollte zur Verdeutlichung der Unvermeidbarkeit dieser Darstellung daher im weiteren Verfahren noch **näher** ausgeführt werden,

- welche Such- bzw. Auswahlkriterien dem Standortsuchverfahren sowie dem Alternativenvergleich zugrunde gelegt wurden,
- wo die bislang im Standortvorauswahlverfahren geprüften Standortalternativen „Lochäcker“ und „Buchweg“ genau liegen und ob neben diesen Varianten evtl. noch weitere Standorte untersucht bzw. geprüft wurden,
- ob bzw. warum für das geplante Schuppengebiet nicht auch ein direkt an die bestehende Ortslage oder aber ein zumindest ein an andere ausgewiesene Bauflächen angrenzender Standort (etwa im direkten Anschluss an das Gewerbegebiet „Filz“) in Frage kommt und
- welche Vorteile der unausgewiesene Standort gegenüber den anderen geprüften bzw. denkbaren Alternativstandorten konkret hat.

Eine endgültige Beurteilung dieses Flächennutzungsplanänderungspunktes ist erst dann möglich, wenn entsprechende nähere Planunterlagen bzw. Informationen vorgelegt wurden.

3. Umweltprüfung

3.1 Nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist für Bauleitpläne i. d. R. eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im sog. Umweltbericht als einem gesonderten Teil der Planbegründung darzulegen sind. Die vorgelegten Flächennutzungsplanunterlagen enthalten bislang jedoch nur Umweltberichte zu den Änderungsbereichen „Gänsäcker“ und „Sonderbaufläche Reitanlage“ in Tuttlingen. Wir weisen deshalb vorsorglich darauf hin, dass auch für die restlichen Änderungsbereiche (Sonderbaufläche „Museum“ in Tuttlingen, Gewerbeflächenerweiterung „Hinteres Öschle“ in Riethem-Weilheim, Mischbaufläche „Ortskern Süd“ in Wurmlingen sowie „Sonderbaufläche Schuppensiedlung Breite“ in Neuhausen ob Eck) spätestens bis zur Flächennutzungsplanoffenlage noch entsprechende Umweltprüfungen durchzuführen bzw. vorzulegen sind.

3.2 Ob bzw. inwieweit die nunmehr für die Änderungsbereiche „Gänsäcker“ und „Sonderbaufläche Reitanlage“ in Tuttlingen vorgelegten Umweltberichte jeweils mit einer NATURA 2000 Vorprüfung und im Falle der Sonderbaufläche „Reitanlage“ auch noch mit einer kurzen artenschutzrechtlichen Einschätzung) sowie die darin für notwendig erachteten und in den eigentlichen Planunterlagen selbst letztlich konkret vorgesehenen bzw. angedachten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist im Übrigen zunächst von den hierfür zuständigen Naturschutz und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

4. Ergänzender Hinweis

Nach einer uns nachrichtlich zugegangenen Fachstellungnahme des Referates 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart vom 06.04.2017 werden die Belange des Luftverkehrs von der jetzt vorgelegten Planung voraussichtlich nicht berührt. Obwohl der Änderungsbereich 3.4.1 (Sonderbaufläche „Schuppensiedlung Breite“ in Neuhausen ob Eck) nach dieser Fachstellungnahme wohl noch im Einflussbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen o. E. liegt, werden in dieser Hinsicht deshalb keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken oder Anregungen gegen die nun vorgelegte Planung geäußert.

B) Straßenwesen und Verkehr

Im Hinblick auf die Belange des Straßenwesens und des Verkehrs bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 13.04.2017.

C) Belange der Forstwirtschaft

Im Hinblick auf die von der Planung berührten Belange der Forstwirtschaft bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 05.04.2017.

D) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange

Im Hinblick auf die von der Planung betroffenen geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange sowie die Belange der Rohstoffsicherung und des Grundwasserschutzes bitten wir um Beachtung der beigefügten der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 26.04.2017. Weitere Fachstellungnahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten.

Das Landratsamt Tuttlingen, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart – Arbeitsstelle Freiburg - (früher Ref. 26 - Denkmalpflege), das Ref. 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart (früher Ref. 46 - Verkehr, zivile Luftfahrtbehörde - beim RP Freiburg), unsere Referate 47.2 (Baureferat Ost) , 54.1 (Industrie, Schwerpunkt Luftreinhaltung), 55 (Naturschutz und Recht) und 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie die Abteilungen 5 (Umwelt), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Anlage Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 23.09.2016 zum Scoping-Termin für Gänsäcker-Erweiterung

Zwar ist die Mitwirkung an Scopingverfahren zu Umweltprüfungen u. E. in erster Linie Aufgabe der hierfür zuständigen Planungsträger sowie der hiervon berührten Umweltfachbehörden, so dass wir als Höhere Raumordnungsbehörde -wie wir Ihnen bereits mitgeteilt haben - von einer Teilnahme an dem angebotenen Scopingtermin absehen. Nachdem Sie uns jedoch gebeten haben, die Scopingunterlagen trotzdem unter raumordnerischen Gesichtspunkten durchzusehen, hier nun das Ergebnis unserer kursorischen Prüfung:

1. Eigentliche Scopingunterlagen

Deckblatt

U. E. sollte bereits aus dem Deckblatt hervorgehen, für welche **Planungsebenen** das Scopingpapier bzw. die spätere Umweltprüfung gelten sollen (hier also Regionalplan-, Flächennutzungsplan und Bebauungsplanebene).

Kap. 1 (Einführung) und Kap. 3 (Untersuchungsraum)

- Wir regen an, schon in Kap. 1 des Scopingpapiers darauf hinzuweisen, - dass die geplante Gewerbeflächenerweiterung nicht nur eines Bauleitplanverfahrens (FNP-Änderung sowie Bebauungsplanverfahren), sondern - wegen der vollständigen Lage des Plangebiets in einem Regionalen Grünzug i. S. des 3.1 Absatz 1 Regionalplan SBH - auch noch eines

Regionalplanänderungsverfahrens bedarf und

- dass die für das Bauleitplanverfahren notwendige Umweltprüfung deshalb inhaltlich so gestaltet werden soll, dass diese auch für das im vorliegenden Fall notwendige Regionalplanänderungsverfahren verwendbar ist. Hierbei sollten E. dann auch kurz die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Inhalt und der Ablauf dieses Regionalplanänderungsverfahrens skizziert werden.

Darüber hinaus sollten in diesem Zusammenhang (oder später in Teil-Kapitel 11Prüfmethodik" des Kap. 4 Untersuchungsprogramm) dann nicht nur die **Abschichtungsmöglichkeiten** zwischen der FNP- und der BPlan-Ebene, sondern auch zwischen der Regionalplan- und der Bauleitplanebene angesprochen werden (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB).

- In Kap. 1 wird ausgeführt, dass der FNP-Änderungsbereich nicht den in der ursprünglichen Studie zur „Konzeptionellen Landschaftsentwicklung- Ableitung zukünftige Gewerbestandorte" des Büros Schmid/Treiber/Partner untersuchten ca. 23 ha großen und in den Kartenbeilagen zur Alternativenprüfung als „Optionsfläche" bezeichneten Bereich, sondern lediglich eine ca. 17 ha große Teilfläche dieses Änderungsbereiches umfassen soll.

Wir halten es deshalb für erforderlich, neben der in Kap. 3 enthaltenen Karte mit der Abgrenzung des Untersuchungsraumes auch noch eine weitere Kartendarstellung mit der Abgrenzung der eigentlichen, uns bereits bei der Besprechung am 06.10.2015 im Regierungspräsidium Freiburg vorgestellten **Erweiterungsfläche selbst** in die Scopingunterlagen bzw. die Umweltprüfung aufzunehmen.

Sollte es hierbei nennenswerte Abweichungen zwischen den Gebietsabgrenzungen auf Regionalplan-, Flächennutzungsplan- oder Bebauungsplanebene geben, wären diese schon hier kenntlich zu machen bzw. näher zu beschreiben.

Zudem empfehlen wir, den Scopingunterlagen möglichst auch schon ein erstes **Nutzungs-, Erschließungs- und Bauungskonzept** für das Plangebiet beizulegen. Dies würde u. E. die Abschätzung der zu erwartenden Umweltwirkungen und damit auch die Festlegung des notwendigen Untersuchungsrahmens deutlich erleichtern.

- In Kap. 3 sollte die bisherige **Abgrenzung des Untersuchungsraumes** noch näher erläutert werden. Hierbei wäre u. E. auch zu prüfen, ob der Untersuchungsraum nicht noch so erweitert werden sollte, dass dieser bspw. auch noch die Wohn- und Mischbauflächen im Osten bzw. Südosten von Möhringen sowie die südlich und westlich der Ortslage von Möhringen verlaufenden Wildtierkorridore mit umfasst (vgl. näher hierzu unten).

Kap. 4 (Untersuchungsprogramm)

- Im Zusammenhang mit dem Inhalt der notwendigen Umweltprüfung(en) auf Bebauungsplanebene ist u. E. grundsätzlich auch die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie zu den §§ 2a und 4 c BauGB zu beachten.

Im Hinblick auf die bereits oben angesprochenen **Abschichtungsmöglichkeiten** zwischen den verschiedenen Planungsebenen weisen wir hierbei darauf hin, dass u. E. eine Verlagerung von Untersuchungen zu den Umweltwirkungen eines Vorhabens auf die BPlan-Ebene u. E. nur insoweit möglich ist, als diese Umweltwirkungen die Umsetzung des geplanten Vorhabens **nicht grundsätzlich infrage stellen oder wesentlich erschweren** (können).

- Im Zusammenhang mit dem „Prüfrahmen und der Prüfmethodik" sollten u.E. auch noch die verschiedenen denkbaren anlage-, bau- und betriebsbedingten Projekt- bzw. Vorhabenswirkungen genannt werden.

- Da die Umweltprüfung wegen der Betroffenheit eines Regionalen Grünzuges auch für das notwendige Regionalplanänderungsverfahren verwendbar sein soll und die Prüfung der Auswirkungen der Planung auf diesen Regionalen Grünzug u. E. nicht zuletzt auch landschaftliche Aspekte berührt, regen wir an, - das Schutzgut „Landschaft“ noch um das **Teil-Schutzgut „Freiraum“** zu ergänzen und
- die Folgewirkungen der Planung für die Landschaft und den Freiraum dann vorrangig bei diesem Schutzgut zu analysieren.

Kap. 5 Prüffaktoren und Schutzgüter

a) Schutzgut Mensch/ Erholung:

Das Plangebiet hat nach unserem Raumordnungskataster einen **Abstand von nur ca. 300 m zu den nächstgelegenen Wohn- und Mischbauflächen** des Stadtteiles Möhringen.

Auch besitzt Möhringen die Eigenschaft eines Luftkurortes. Obwohl das Plangebiet sowie dessen Umgebung schon heute durch die Nähe zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen sowie zu den nördlich und südlich an die Erweiterungsfläche angrenzenden Verkehrswegen (B 311 und Bahnlinie) vorbelastet ist, sind insoweit deshalb auch die Grundsätze 3.2.4 Satz 2 sowie 5.4.6 Satz 2 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Untersuchung einzustellen, wonach

- bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist und
- Wohnsiedlungen und Kurorte vor störenden Einwirkungen (vor allem auch verkehrlicher Art) zu schützen sind.

b) Schutzgut „Landschaft und Freiraum“:

Wie bereits oben ausgeführt wurde, liegt das Plangebiet **vollständig im Regionalen Grünzug** nach Planziel 3.1 Absatz 1 Regionalplan SBH (RPlan). Im Rahmen der Umweltprüfung für die in diesem Zusammenhang notwendige Regionalplanänderung ist u. E. daher auch der Frage nachzugehen,

- welche **regionalplanerischen Funktionen** dieser Grünzug grundsätzlich sowie im konkret abgegrenzten Plangebiet selbst vorrangig erfüllt,
- inwieweit das Vorhaben in diesen Grünzug quantitativ und qualitativ eingreift (Flächenverlust, Funktionsverlust, Zerschneidungswirkung, Visuelle Auswirkungen, etc.)
- ob bzw. inwieweit die hier relevanten Grünzug-Funktionen nach Umsetzung der nun gewünschten Planung auch noch vom restlichen, im Regionalplan verbleibenden Teil des bisherigen Grünzuges erfüllt werden können und/oder
- ob als Kompensation für die nun gewünschte Regionalplanänderung bzw. Gewerbegebietserweiterung evtl. eine regionalplanerische Ersatzplanung im Form einer Grünzugerweiterung an anderer Stelle erforderlich bzw. sinnvoll ist/wäre.

Hierbei stellt sich u. E. dann allerdings auch die Frage, ob diese Aspekte nur im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Landschaft und Freiräume“ oder je nach betroffener Grünzug- oder Freiraumfunktion – nicht teilweise auch im Rahmen anderer Schutzgüter (wie bspw. Mensch, Tiere/Pflanzen, Klima, Wasser, Boden oder Kultur- Sachgüter) behandelt werden sollten.

c) Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Wie auch bereits im Scopingpapier ausgeführt wird, liegt das Plangebiet

- im Naturpark „Obere Donau“,
- unweit des FFH-Gebietes Donautal und Hochflächen von Tuttlingen bis Beuron“, eines flächenhaftes Naturdenkmales und von gesetzlich geschützten Biotopflächen (jeweils nördlich der B 311) sowie
- in der Nähe eines zwischen Möhringen und Immendingen sowie ca. 980 m südlich von Möhringen verlaufenden Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung nach dem Generalwildwegeplan.

Allerdings weisen wir hierbei ergänzend darauf hin, dass die o.g., unmittelbar nördlich der B 311 und damit noch innerhalb des Untersuchungsraumes liegenden Biotopflächen (Donau-Altarm und Feldhecke) nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes SBH z.T. auch noch die Funktion eines **„schutzwürdigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege“ (hier: geschützte Biotope) im Sinne des Planzieles 3.2.1 Absatz 1 RPlan** erfüllen.

Neben den allgemeinen raumordnerischen Erfordernissen zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft einerseits sowie zum Schutz ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen (v. a. Grundsätze 1.9, 2.3.4.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP) andererseits ist insoweit daher auch noch das Planziel 3.2 .1 Absatz 1 RPlan besonders zu beachten,

- wonach diese regionalplanerisch besonders geschützten Biotopbereiche, die als naturnahe Lebensräume wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Fortbestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten dienen, zu erhalten sind und wonach

- Maßnahmen, welche die charakteristische Ausprägung dieser Biotope negativ beeinflussen können, zu unterlassen sind.

d) Schutzgut Wasser:

Zwar wird im Scopingpapier richtig festgestellt, dass sich das Plangebiet weder innerhalb des festgesetzten und dort auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes SBH als 11schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft" (hier: „Überschwemmungsgebiet“) im Sinne des Planziels 3.2.5 RPlan festgelegten Überschwemmungsgebiets Donau", noch innerhalb der von der HWGK erfassten HQ 100- Überflutungsbereiche entlang der Donau befindet. Jedoch reicht die beabsichtigte Gewerbegebietserweiterung nach unseren Unterlagen **relativ dicht (bis auf ca. 30-50 m) an diese, noch innerhalb des bislang abgegrenzten Untersuchungsraumes liegenden überschwemmungsgefährdeten Bereiche** heran.

Obwohl das Plangebiet auf der andere Seite der B 311 liegt, sollte u. E. insoweit daher auch der Grundsatz 3.1.10 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sowie das Planziel 3.2.5 RPlan in die Bewertung der Umweltwirkungen einbezogen werden, wonach.

- bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten sind und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und wonach
- die natürlichen Überschwemmungsgebiete in den Einzugsbereichen von Donau, Neckar und Rhein in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen - insbesondere Überbauung – zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können.

e) Schutzgut Boden:

Wie auch in der Tabelle zum Schutzgut 11 Kultur und sonstige Sachgüter" festgestellt wird, liegt das Plangebiet vollständig in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2 .2 RPlan. Auch wenn eine Erweiterung des GE „Gansäcker" aufgrund des zu erwartenden Gewerbeflächenbedarfes einerseits und fehlender anderweitiger Entwicklungsmöglichkeiten andererseits unvermeidbar sein sollte, sind insoweit daher auch die **raumbedeutsamen Belange der Landwirtschaft bzw. des Schutzes guter landwirtschaftlicher Böden** in die Umweltprüfung einzustellen. Hierbei sollten zumindest die ökologischen Aspekte diese Problematik eher beim Schutzgut „ Boden" analysiert werden, während die Folgen der Planung für die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft (vgl. hierzu auch Grundsatz 5.3.1 LEP) u. E. auch - wie schon jetzt in den Schutzguttabelle vorgesehen- im Rahmen des Schutzgutes „Kultur und sonstige Sachgüter" behandelt werden können.

f) Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter"

Wie auch bereits im Scopingpapier ausgeführt wird, befindet sich im Westen des Plangebietes (Gewann „Stiegäcker") das **Bodendenkmal „Villa Rustica"**. Wir bitten insoweit daher um Berücksichtigung der Grundsätze 1.4 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen sind. Zudem regen wir an, an dieser Planung auch das Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart zu beteiligen. Im Übrigen wäre zu überlegen, ob in die Schutzguttabelle in Kap. 5 (Prüffaktoren) nicht auch noch schutzgutbezogene Ausführungen zu evtl. Abschichtungsmöglichkeiten zwischen der Regionalplan- und der Bauleitplanebene aufgenommen werden sollten bzw. können (bspw. im Hinblick auf den betroffenen Regionalen Grünzug).

2. Ergänzt Kap. 4.4 „Ergebnis Gesamtbewertung zur Untersuchung zukünftiger Gewerbestandorte in Tuttlingen" (Stand 13.09.2016)

Dieses Kapitel wurde gegenüber der uns bislang bekannten Fassung vom 11.01.2016 zwischenzeitlich insbesondere dahingehend überarbeitet bzw. ergänzt,

- dass jetzt auch noch die aus raumordnerischer Sicht prüfungswerte **Alternative 13 „Beim Roten Kreuz" in Tuttlingen-Nendingen** in den zusammenfassenden Standortvergleich aufgenommen wurde (Karte S. 125 sowie Text S. 129),
- dass zwischenzeitlich klargestellt wurde, dass die **Alternative 1 „Gansäcker"** nicht nur am Rand, sondern innerhalb eines Regionalen Grünzuges liegt,
- dass in der neuen Zusammenfassung nunmehr auch die besondere fachliche und rechtliche Bedeutung des **Planzieles 3.1.9 LEP** (Vorrang einer bestandsorientierten Siedlungsentwicklung) hervorgehen bzw. beschrieben wurde (sowohl grundsätzlich als auch bei denjenigen Standortalternativen, die diesem Planziel widersprechen würden und demzufolge nur über ein Zielabweichungsverfahren oder eine entsprechende Regionalplanänderung realisierbar wären),
- dass bei den Standortvorteilen der favorisierten **Alternative 1 „Gansäcker"** jetzt auch die Tatsache hervorgehoben wurde, dass es sich hierbei im Gegensatz zu vielen anderen untersuchten Alternativen (v.a. Alt. 5, 6, 7 und 11) um eine **bestandsorientierte Entwicklung** handeln würde und
- dass nunmehr näher ausgeführt wird, warum eine Fläche im **direkten Anschluss an das IKG „Take Off"** aus der Sicht der Stadt Tuttlingen **nicht**

als Erweiterungsfläche für die in Tuttlingen **angesiedelten Medizintechnikbetriebe** geeignet ist.

Das neue Kap. 4.4 entspricht insoweit damit jetzt in weiten Teilen den Anregungen der höheren Raumordnungsbehörde in der letzten Besprechung mit der Stadt Tuttlingen am 09.06.2016 (vgl. näher hierzu unseren Besprechungsvermerk vom 18.07.2016).

3. Ergänzende Hinweise

• Das Plangebiet liegt nach unserem Raumordnungskataster noch im Einwirkungsbereich des **Sonderlandeplatzes Neuhausen o. E.** Wir regen deshalb an, auch unser Ref. 46 (Verkehr, zivile Luftfahrtbehörde) an den späteren Planungsverfahren zu beteiligen.

• Eine Prüfung und Beurteilung der in den Kartenbeilagen zur Alternativenprüfung des Büros Schmid/Treiber/Partner dargestellten **Standortalternativen/Optionsflächen** Nr. 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 21 und 22 war uns leider **nicht möglich. Eine nähere und auch hausintern abgestimmte Stellungnahme zu der geplanten Gewerbeflächenerweiterung erfolgt im Übrigen erst im Zuge der hierfür notwendigen weiteren Planungsverfahren (Regionalplanänderung sowie Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahren).**

Anlage Protokoll Stadt Tuttlingen Gewerbeflächenbedarfsanalyse, Gänsäcker - Erweiterung, FNP - 6. Fortschreibung

Sitzung am: 09.06.2016 Ort: Regierungspräsidium Freiburg Zeit: 10:00 bis 12:00 Uhr

Teilnehmer: Hr. Dr. Dreier, Hr. Trostel, Fr. Maier, Hr. Ruther-Mehlis, Hr. Helbig, Hr. Herre, Frau Kohler, Fr. Barthels, Hr. Winkelhofer nur bei TOP 3)

Erstellt von: Fr. Barthels Verteiler: siehe oben / Hr. Winkelhofer nur TOP 3

TOP's

1. Gewerbeflächenbedarfsanalyse
2. Standortanalyse
3. Gewerbegebiet Hasenholz
4. weiteres Vorgehen im Verfahren FNP- 6. Fortschreibung

Thema Inhalt/Sachstand/Auftrag/Ergebnis Verantwortlicher/Termin

TOP 1

- Hr. Prof. Ruther-Mehlis stellt die Ergebnisse der Gewerbeflächenbedarfsanalyse vor
- Frage von den Herren Dreier und Trostel warum die Flächen vom Gewerbepark take-off nicht mit 50% angerechnet werden sondern nur mit 50% von 50% also 25%
- Grund ist das vorhandene Betriebe in Tuttlingen nicht zu diesen Standort wechseln
- Wenn dies doch geschehen ist dann nur aus Platzmangel und mit Lagerflächen
- Die verkehrliche Anbindung sind hierfür Gründe
- Take-off beauftragt grade eigene Studie für die Weiterentwicklung
- Ziel von take-off ist die flugaffinen Betriebe verstärkt dort anzusiedeln und den Flugplatz besser zu nutzen
- Hr. Trostel weist nochmals daraufhin dass die Gewerbeflächenbedarfsanalyse für die gesamte Stadt zu sehen ist und nicht nur für die Erweiterung Gänsäcker, daher sollte die Anrechnung von take-off auch mit 50% erfolgen
- Es muss klarer getrennt werden zw. FNP-Begründung und Gänsäcker-Erweiterung
- Für die Herren Dreier und Trostel ist nachvollziehbar dass externe Ansiedlungen von Biotechnologien nicht in take-off erfolgen werden , sondern die Synergieeffekte in der Stadt genutzt werden und somit die Neuansiedlungen in Stadtnähe erfolgen
- Es wird abgesprochen das 50 % angerechnet werden müssen aber die biotechnologischen Betriebe abgezogen werden.
- Die Stadt soll dazu ein Intensionsschreiben bezüglich der Ansiedlungspolitik von Betrieben formulieren
- Ziel ist neue Betriebe in take-off anzusiedeln, ausgenommen davon sind Medizintechnische Betriebe, die sollen in Gänsäcker angesiedelt werden
- Weitere Frage ist warum MI-Flächen nicht berücksichtigt wurden
- Grund ist das MI in Tuttlingen stark durch Wohnen geprägt sind und nicht durch gewerbliche Nutzung
- Wenn man MI berücksichtigen würde, würde dies die Ergebnisse stark ändern
- Hr. Trostel schlägt vor kurz verbal zu erklären warum MI-Flächen nicht mit berechnet werden
- Die Werte (Bsp. 0,86 ha) sollten unterfüttert werden
- Kurz schreiben, dass dies Erfahrungswerte sind und es der Rückschau entspricht
- Es wird angemerkt, dass diese Vorgehensweise Kommunen begünstigen würde, die in den letzten Jahren prosperierten

- Daher der Vorschlag von der Stadt Tuttlingen , dass das RP Tuttlingen mit anderen Mittelzentren im Bezirk vergleicht
- Übersichtspläne zu den einzelnen Gebieten werden gewünscht

TOP 2

- Herr Helbig stellt kurz die Ergebnisse vor
- Ein Übersichtsplan wird im FNP-Verfahren zur Studie gewünscht
- Es wird nochmals deutlich gemacht, dass abgesetzte Bauflächen den Zielen der Raumordnung widersprechen
- Dies kann nicht einfach überwunden werden
- Daher ist Gänsäcker-Erweiterung positiv zu sehen, da diese Fläche nicht abgesetzt vom Siedlungskörper ist im Gegensatz zu allen anderen denkbaren Flächen
- Diesen Aspekt auch mit in der Begründung stärker ausarbeiten
- Dass Gänsäcker im Grünzug liegt muss gesagt werden
- Die mögliche gewerbliche Erweiterungsfläche in Tuttlingen-Nendingen mit in die Argumentation aufnehmen und darauf eingehen, dass diese Fläche problematisch ist, aufgrund der direkten Nähe zum WA, verkehrliche Anbindung , die Fläche bietet sich besser für WA an

Top 3

- Nicht völlig undenkbar wenn:
- Notwendigkeit des Standorts in Verbindung mit Deponie aufgezeigt wird
- Erfolgt weil Storz Deponie betreiben möchte
- Das Gewerbe ist nur für die Firma Storz vorgesehen (ein Bürogebäude und der Betrieb der Deponie)
- Alternative Grundstücke gibt es in Tuttlingen nicht für den Betrieb
- Errichtung einer Tankstelle im geplanten Gewerbegebiet ist problematisch , da somit eine bauliche weiter Entwicklung über den einen Betrieb hinaus wahrscheinlicher wird
- Das Betriebsgebäude Storz ist denkbar von Seiten des RPs wenn die Zwangssituation für diese Fläche vorliegt
- Parksituation muss aber flächensparend gestaltet werden (Bsp. Parkdeck)

Top 4

- Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung für Gänsäcker und Reitanlage nachholen
- Gänsäcker muss zeitnah mit Regionalplan-Verfahren (punktuelle Änderung) laufen
- Danach gesamtes Planwerk erneut auslegen

Anlage Vermerk vom 18.07.2016 Regierungspräsidium Freiburg - Referat 21 - Datum: 18.07.2016 Az. : 21/2511.1-8

Flächennutzungsplanfortschreibung der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen; hier: Besprechung am 09.06.2016 zu den Themen „Gewerbeflächenbedarf“ und „Standortauswahl“ (Teilnehmer: vgl. Teilnehmerliste)

1. Aktenvermerk

Bei der o.g. Besprechung wurde von Ref. 21 zu den von der Stadt Tuttlingen am 10.05.2016 vorgelegten vorbereitenden Unterlagen aus raumordnerischer Sicht vor allem Folgendes festgestellt bzw. angemerkt:

1. Allgemeine Vorbemerkungen

- Sowohl die Studie „Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfes in der Stadt Tuttlingen für die Jahre 2015 bis 2030“ vom 22.03.2016 als auch das inhaltlich ergänzte Kapitel 4.4 (Ergebnis Gesamtbewertung) der Studie „Stadt Tuttlingen: konzeptionelle Landschaftsentwicklung - Ableitung zukünftiger Gewerbestandorte“ sollten baldmöglichst auch mit dem Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg vorabgestimmt werden , da dieser ja für die geplante Gewerbegebietserweiterung „Gänsäcker“ in Tuttlingen-Möhringen spätestens parallel zum Flächennutzungsplanverfahren eine punktuelle Regionalplanänderung durchführen muss.
- Es sollte noch ein Übersichtsplan zur Lage und Abgrenzung der untersuchten Gewerbeflächenreserven sowie der im neuen Kap. 4.4 der Studie „Konzeptionelle Landschaftsentwicklung - Ableitung künftiger Gewerbestandorte“ näher behandelten Entwicklungsalternativen vorgelegt werden.

2. Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs in der Stadt Tuttlingen für die Jahre 2015 bis 2030

2.1 Allgemeines

- Die der aktuellen Bedarfsermittlung zugrundeliegende Erhebungs- und Bewertungsmethodik entspricht im Großen und Ganzen dem von der

Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen bereits in der Besprechung am 06.10.2015 skizzierten und vom Regierungspräsidium akzeptierten Vorgehen. Grundsätzliche Bedenken gegen diese Analysemethodik, die im Wesentlichen auf dem Abgleich der derzeit noch vorhandenen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten einerseits (vgl. Kap. 2 und Kap. 4.1) mit dem im Rahmen einer Betriebsbefragung (Kap. 3.1) sowie bei einem Expertenworkshop (Kap. 3.2) ermittelten Gewerbeflächenbedarf andererseits beruht, wurden daher nicht vorgebracht.

- Aus Kapitel 2 dieser Untersuchung geht jetzt jedoch hervor, dass bei der Gewerbeflächenbedarfsanalyse offenbar nur Gewerbegebiete (GI , GE, GEe), aber keine Mischbauflächen (zumindest mit einem 50 % Anteil) berücksichtigt wurden .

Dies sollte daher noch näher begründet werden , zumal nach Kapitel 3 der Studie auch für diese Nutzungen ein entsprechender Flächenbedarf gesehen wird. Allerdings kann u.E. hierbei seitens der Stadt in Rechnung gestellt werden,

- dass es in Tuttlingen wohl kaum gewerblich geprägte Mischbauflächen gibt und
- dass es bei Berücksichtigung der Verfügbarkeit von Mischbauflächenreserven erforderlich wäre, auch den Erweiterungsbedarf der in solchen gewerblich geprägten Mischbauflächen liegenden Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe zu erfragen bzw. zu quantifizieren, was sich dann evtl. auf den Umfang des hierfür erforderlichen Neuausweisungsbedarfes nicht unerheblich auswirken könnte bzw. dürfte (so die Einschätzung von Herrn Prof. Dr. Ruther-Mehlis) . Letztlich kann das Aussparen der Mischbauflächen nach den im Termin gegebenen mündlichen Erläuterungen bei einer entsprechenden Begründung akzeptiert werden.
- Für das Ref. 21 stellt sich die Frage, ob die nach dem MZ Tuttlingen einerseits und dem Gewerbepark „Take-Off“ andererseits erfolgte getrennte Erfassung und Bewertung der Reserveflächensituation (vgl. S. 7 und 21) und des Bedarfes (vgl. S. 23 ff) wirklich sinnvoll und sachgerecht ist, da das MZ ja mit 50% an diesem IKG beteiligt ist und nach Planziel 2.4.2 Regionalplan die „Ansiedlung von geeigneten größeren Gewerbebetrieben grundsätzlich im interkommunalen Gewerbepark Neuhausen o.E./Tuttlingen stattfinden soll.“

Auch wird derzeit noch nicht ausreichend deutlich, ob dem für die Stadt Tuttlingen veranschlagten Gewerbeflächenbedarf nicht doch auch zumindest ein Teil noch im Gewerbepark „Take-Off“ enthaltenen Gewerbeflächenreserven gegenüber gestellt werden sollte (bspw. 50% entsprechend der festgelegten Beteiligungsquote). Die Stadt sollte daher die bisherigen Unterlagen in dieser Hinsicht noch ergänzen bzw. zu überarbeiten. Bspw. könnte die Stadt nach Auffassung des RPs bei der Bedarfsabschätzung stärker zwischen

- dem „endogenen“ und schwerpunktmäßig im Raum Tuttlingen selbst zu befriedigenden Erweiterungsbedarf der schon heute in Tuttlingen ansässigen Gewerbebetriebe (bspw. der Medizintechnik) einerseits und
- dem eher langfristigen, sonstigen Gewerbeflächenbedarf (v.a. auch für größere gewerbliche Neuansiedlungen) andererseits differenzieren.

So wäre es dann u. U. denkbar, bei der Befriedigung des endogenen Bedarfes die Flächenreserven im Bereich „Take Off“ im Wesentlichen außer Acht zu lassen und dafür dem zukünftigen Flächenbedarf des MZ Tuttlingen für größere Betriebsneuansiedlungen einen Anteil von 50 % (nicht nur 25 % wie bisher) an den derzeit noch im IKG „Take Off“ vorhandenen Flächenreserven gegenüber zu stellen.

Da wegen der spezifischen Anforderungen der Medizinbetriebe der für diese Branche zu erwartende Bedarf nicht einfach in das IKG „Take Off“ verlagert werden kann, wäre es auch denkbar, in der Bedarfsbegründung zwischen dem Bedarf für die nunmehr vorrangig verfolgte Planung „Gänsäcker“ und dem sonstigen längerfristigen Gewerbeflächenbedarf zu unterscheiden.

2.2 Anmerkungen zu einzelnen Kapiteln

Obwohl gegen die nun vorgelegte Bedarfsbegründung - wie oben ausgeführt wurde – keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken bestehen, wurde zu den einzelnen Kapiteln der Gewerbeflächenbedarfsanalyse unter methodischen und inhaltlichen Gesichtspunkten i. Ü. noch Folgendes angemerkt:

- Die Flächenansätze für „lokale Flächenreaktionsreserven für ungeplante endogene betriebliche Flächenbedarfe“ (Kap. 4.2.2), für das Flächenpotential „Zugänge“ (Kap. 4.2.3) und für „lokale Impulsreserven für kommunale wirtschaftliche Gestaltungsspielräume“ (Kap. 4.2.6) sollten noch näher erläutert werden. Hierbei könnte die Stadt bspw. auch mit Erfahrungswerten aus der bisherigen Entwicklung Tuttlingens oder vergleichbarer Gewerbebestände argumentieren.
- Es ist unklar, warum dem veranschlagten zukünftigen Gewerbeflächenbedarf im Bereich des Gewerbeparks „Take-Off“ neben dem hier noch vorhandenen aktivierbaren Flächenpotential von insgesamt ca. 20,5 ha auch noch die Komponente „überlokal abgedeckter Flächenbedarf“ (ca. 2,56 ha) als Minus-Faktor gegenübergestellt wird (vgl. hierzu die Tabelle auf S. 30, wonach vom geschätzten Bedarf im Bereich „Take off“ sowohl das dort derzeit „aktivierbare Flächenpotential“ von 20,49 ha, als auch der dort „überlokal abgedeckte Flächenbedarf“ von ca. 2,56 ha abgezogen wird).

Zudem entspricht die in der Tabelle auf Seite 30 genannte Gesamtsumme des „Bedarfes an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen“ sowohl für die Stadt Tuttlingen als auch für den Gewerbepark „Take-Off“ nicht den bei den einzelnen Berechnungskomponenten genannten Zahlenwerten, was u.E. evtl. auch mit dem bislang beim IKG „Take Off“ in Anschlag gebrachten Minuswert von ca. 2,56 ha für den „überlokal abgedeckten Flächenbedarf“ zusammenhängen könnte.

Dies sollte deshalb nochmals überprüft bzw. näher erläutert werden. Der Hinweis in der Fußnote, wonach die Gesamtsumme nicht aus den Einzelwerten bilanziert werden kann, ist so nicht ausreichend.

3. Ergänzung des Kapitels 4.4 „Ergebnis der Gesamtbewertung“ der Studie „Konzeptionelle Landschaftsentwicklung - Ableitung künftiger Gewerbestandorte“ (Stand 2016)

Das inhaltlich überarbeitete Kapitel 4.4 wurde jetzt zwar wie von Herrn Helbig (Büro Schmidt, Treiber & Partner) am 28.10.2015 telefonisch angekündigt inhaltlich überarbeitet und ergänzt.

Jedoch wurde von Ref. 21 hierzu noch Folgendes festgestellt bzw. angeregt:

- Im „Ergebnis der Gesamtbewertung“ sind jetzt zwar mit den Flächen 21 (Deponie Hasenholz und Umgebung) und 22 (Wiesenflächen nordwestlich Take-Off) zwei zusätzliche Entwicklungsalternativen enthalten. Entgegen den Anregungen des Regierungspräsidiums fehlen hier allerdings noch immer Ausführungen zu der aus raumordnerischer Sicht durchaus ebenfalls prüfenswerten Alternative 13 „Tuttlingen-Nendingen“ (so auch bereits unsere Anregungen in der Besprechung am 06.10.2015 sowie im Telefonat mit Herrn Helbig am 28.10.2015). Die zusammenfassende Darstellung des Ergebnisses der Standortvorauswahl sowie der Alternativenprüfung ist daher insoweit noch zu ergänzen, wobei aus unserer Sicht aber in Rechnung gestellt werden könnte, dass die Alternativfläche 13 aufgrund ihrer Lage in der Nähe von Wohnbauflächen wohl nur bedingt bzw. teilweise als „echte“ Gewerbefläche infrage käme (ansonsten evtl. Ausweisung als MI oder GEE denkbar?).

- Entsprechend den Anregungen des Referates 21 wurden in der aktualisierten Fassung des Kapitels 4.4 jetzt auch die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung verstärkt berücksichtigt. Allerdings ist neben dem Grundsatz 2.8 Regionalplan (Anbindung neuer Bauflächen an vorhandene Siedlungsflächen) hierbei auch das **Planziel 3.1.9 LEP besonders zu beachten**, wonach sich die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand orientieren soll und auch Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neue Nutzungen zuzuführen sind. Dieses Ziel ist nicht abwägungsfähig und daher ebenfalls nur durch ein evtl. Zielabweichungsverfahren oder aber durch eine entsprechende regionalplanerische Steuerung (Regionalplanänderung) überwindbar (vgl. hierzu ähnlich auch bereits den Vermerk zum Telefonat mit Herrn Helbig am 28.10.2015), wobei angesichts des Umfangs der jeweiligen im Außenbereich liegenden Standortalternativen wohl tatsächlich eher eine Regionalplanänderung (bspw. durch Festlegung eines „Schwerpunktes für Industrie und Gewerbe“ i.S. des§ 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG) infrage kommen dürfte. Im Übrigen wäre in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die geplante Gewerbeflächenenerweiterung im Bereich „Gänsäcker“ gerade den Vorteil besitzt, dass sie - anders als bspw. die Standortalternativen 5, 6, 7 und 11 - nicht abgesetzt liegt. Dies sollte daher auch in der Bewertung dieser Erweiterungsfläche entsprechend zum Ausdruck kommen.

- Nach Auffassung des Ref. 21 haben ansonsten nicht zuletzt auch die Flächenalternativen 15 „Nördlich Take-Off“ und 22 „Wiesen nordwestlich Take Off“ den Vorteil, dass sie an bestehende Gewerbeflächen angebunden sind.

Es sollte daher noch näher ausgeführt werden, warum diese Standorte nicht zumindest im Hinblick auf den **allgemeinen bzw. überörtlichen** Gewerbeflächenbedarf eher in die Kategorie „Eignungsflächen“ eingestuft werden können. Hier ist allerdings zu beachten, dass mangels eines Lageplanes derzeit nicht beurteilt werden kann, ob bzw. inwieweit sich die nun neu in die Untersuchung einbezogene Fläche 22 „Wiesen nordwestlich Take-Off“ von der Fläche 15 „Nördlich TakeOff“ unterscheidet. Auch könnte es nach unserem ROK sein, dass die Fläche 22 ein FFH-Gebiet betreffen würde.

- Bei der Fläche 10 „Hasenholz“ handelt es sich zwar um einen abgesetzten und damit aus raumordnerischer Sicht zunächst nicht unkritischen Standort. Jedoch ist diese Fläche aufgrund der Deponievornutzung wohl als eine Art „Konversions- bzw. Altlastenfläche“ zu werten, so dass hier nur der Grundsatz 2.8 Regionalplan, nicht aber das Planziel 3.1.9 LEP entgegenstehen würde.

- Bei den Flächen 5 „Ehrenberg“ und 6 „Gachenwinkel“ handelt es sich größtenteils um abgesetzte Waldstandorte, so dass hier wohl nicht nur ein Widerspruch zu Grundsatz 2.8 Regionalplan, sondern auch zu Planziel 3.1.9 LEP bestünde.

- Auch die Standorte 7 „Ehental/Brand“ und 11 „Seitenbachtal“ würden wohl im Widerspruch zu Planziel 3.1.9 LEP sowie zu Grundsatz 2.8 Regionalplan stehen.

- Im Unterkapitel „Flächenempfehlung“ sollte im Zusammenhang mit dem Standort 1 „Gänsäcker“ klargestellt werden, dass diese Fläche nicht nur am

Rand , sondern klar **innerhalb** eines regionalen Grünzuges liegt.

II. Sonderproblematik „Gewerbegebiet Hasenholz“ (wohl Standortfläche Nr. 21 „Deponie Hasenholz und Umgebung“ im Standortauswahlgutachten)

Zu der von der Stadt Tuttlingen erneut thematisierten Gewerbegebietsausweisung für die Fa. Storz im Bereich der (ehemaligen) Erddeponie „Hasenholz“ wurde in Anwesenheit eines Vertreters der Fa. Storz vor allem Folgendes besprochen:

- Es wurde der Stadt erneut mitgeteilt, dass eine Weiterverfolgung dieser Planung - bei der immerhin in Rechnung gestellt werden könnte, dass sie sich entsprechend PZ 3.1.9 LEP an einer bestehenden Altlastenfläche „orientiert“ - aus unserer Sicht nur dann denkbar wäre, wenn im Zuge des für diese Planung notwendigen FNP-Änderungsverfahrens nachvollziehbar bzw. zweifelsfrei dargelegt werden könnte, dass bzw. warum die Fa. Storz zwingend auf diesen Standort angewiesen ist und ein anderer Standort (bspw. im IKG oder an einem anderen an die Ortslage angebundenen Standort) nicht möglich bzw. zumutbar wäre. Dies könnte bspw. dann der Fall sein, wenn die Fa. Storz die benachbarte Erddeponie und/oder den angrenzenden Wertstoffhof selbst betreiben würde.
- Von Seiten der der Stadt sowie der Fa. Storz wurde daraufhin dargelegt, dass die Fa. Storz auf einen Standort im Bereich der Erddeponie angewiesen sei, da sie zukünftig den Betrieb der Erddeponie übernehmen wird (der Wertstoffhof wird derzeit noch vom Lkr betrieben). Auch beabsichtigt die Fa. Storz offenbar, hier nur ihr neues Verwaltungsgebäude samt Stellplätzen zu errichten, während die sonstigen am bisherigen innerstädtischen Standort vorhandenen Betriebsteile (v.a. Mischanlage und Lagerflächen) nach Tuningen verlegt werden sollen.
- Das Ref. 21 regte daraufhin an , diese Ausführungen so auch in die Begründung des für diese Planung notwendigen Bauleitplanverfahrens aufzunehmen. Die höhere Raumordnungsbehörde wird dann wohlwollend prüfen, ob diese Planung auch ohne ZAV weiterverfolgt werden kann. Allerdings wurden die Fa. Storz und die Stadt Tuttlingen von Ref. 21 in diesem Zusammenhang gebeten,
 - den Flächenbedarf für die Parkierungsflächen soweit wie möglich zu minimieren
 - und
 - den Umfang der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche auf jeden Fall auf den konkreten Flächenbedarf der Fa. Storz zu begrenzen.
- Die von der Stadt Tuttlingen vorgetragene Überlegung, im fraglichen Bereich evtl. auch noch eine Tankstelle anzusiedeln, wurde von Ref. 21 wegen der Gefahr der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung als problematisch angesehen.

III. Weiteres Vorgehen

- Nach Auskunft der Stadt Tuttlingen ist die die 2. Offenlage der 6. FNP-Änderung für den Spätherbst 2016 geplant, wobei in dieses Änderungsverfahren dann auch die Planungen für
 - die GE-Erweiterung „Gänsäcker“ in Tuttlingen-Möhringen,;
 - die Umsiedlung der Fa. Storz in den Bereich „Hasenholz“ und
 - die geplante neue „Reitanlage“einbezogen werden sollen.
- Von Seiten des Ref. 21 wurde daraufhin nochmals ausdrücklich klargestellt, dass das notwendige FNP-Änderungsverfahren für die GE-Planung „Gänsäcker“ in Tuttlingen-Möhringen allenfalls parallel zum hierfür notwendigen Regionalpländerungsverfahren durchgeführt werden kann. Die Stadt Tuttlingen sollte daher in dieser Hinsicht baldmöglichst (d.h. noch vor dem Offenlageverfahren) Kontakt mit dem RV aufnehmen. Dies wurde von der Stadt (die offenbar schon für die 24. Woche einen entsprechenden Gesprächstermin mit dem RV SBH vereinbart hat) zugesagt.
- Im Übrigen erklärte sich die Stadt Tuttlingen bereit, der für dieses erneute Offenlageverfahren notwendigen FNP-Begründung dann auch die entsprechend den Anregungen des RPs überarbeiteten bzw. ergänzten Fassungen der Flächenbedarfsstudie sowie des Standortvorauswahlgutachtens beizulegen.

Anlage: Stellungnahme vom 24.02.2016 zum Bebauungsplanverfahren „Erholungs- und Naturkundepark Donau-Auen 1. Änderung“ in Tuttlingen-Möhringen

1. Planungsrechtliche Aspekte

Mit dem nun vorgelegten Bebauungsplanänderungsentwurf soll der bisherige rechtsverbindliche Bebauungsplan „Erholungs- und Naturkundepark Donau-Auen“ offenbar vor allem dahingehend geändert werden , dass unmittelbar südwestlich der bestehenden Kläranlage jetzt anstatt einer (öffentlichen) Grünfläche für Naherholungszwecke eine (private) Grünfläche mit der (im Bebauungsplanentwurf entsprechend näher zu definierenden) Zweckbestimmung „Reitanlage“ ausgewiesen werden soll.

		<p>Nach den vorgelegten Planunterlagen ist diese Bebauungsplanänderung, die im fraglichen Bereich ein neues ca. 3000 qm großes Baufenster für eine Reithalle vorsieht, jedoch offenbar mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die zum Teil planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen. Darüber hinaus stellt der wirksame Flächennutzungsplan im Bereich der geplanten Reitanlage derzeit noch überwiegend „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie (im Grenzbereich zur bestehenden Kläranlage) eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (hier: Kläranlage) dar.</p> <p>Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde sollte vor diesem Hintergrund deshalb von der Stadt Tuttlingen nochmals näher geprüft werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> • ob im vorliegenden Fall tatsächlich ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB (ohne Umweltprüfung) möglich ist und • ob die nun geplante Bebauungsplanänderung nicht eventuell sogar einer entsprechenden punktuellen Flächennutzungsplanänderung bedarf. <p>Hierbei ist aus unserer Sicht auch in Rechnung zu stellen, dass die nunmehr von der Bebauungsplanänderung betroffene und im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesene Grünfläche nach den vorgelegten Planunterlagen offenbar die Funktion einer Ausgleichsfläche (wohl im Zusammenhang mit dem Ausbau der B 311) besitzt.</p> <p>2. Raumordnerische Beurteilung</p> <p>2.1 Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das festgelegte Überschwemmungsgebiet „Donau“ an. Es ist insoweit deshalb Grundsatz 3.1 .10 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zu berücksichtigen , wonach bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten sind und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll. Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit den zuständigen Fachbehörden für erforderlich.</p> <p>2.2 Nach den Grundsätzen 1.9, 2.3.4.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen eventueller nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden. Die geplante neue Zufahrtsstraße entlang der Bahnlinie tangiert nach unserem Raumordnungskataster jedoch eine gesetzlich geschützte Biotopfläche (Feldhecke entlang der Bahnlinie). Zudem grenzt das Plangebiet im Nordwesten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Donautal und Hochflächen bis Beuron“ sowie an zwei gesetzlich geschützte Biotopfläche an. Der Bebauungsplanänderungsentwurf sowie die der Umweltprüfung beigefügte Natura 2000-Vorprüfung bedürfen insoweit deshalb einer engen Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden.</p> <p>2.3 Das Plangebiet liegt direkt an der Bahnlinie. Es stellt sich daher die Frage, ob sich der hiervon ausgehende Verkehrslärm nicht negativ auf die hier geplante Freizeitnutzung bzw. Tierhaltung auswirkt. Sollte dies der Fall sein, wären geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>3. Erfassung und Bewertung der Umweltwirkungen</p> <p>Ob bzw. inwieweit die dem Bebauungsplanentwurf bislang beigefügten Unterlagen bzw. Ausführungen zu den von dieser Planung berührten Umweltbelangen (inkl. einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung , einer artenschutzrechtlichen Einschätzung und einer Natura 2000-Vorprüfung) sowie die darin für notwendig erachteten und in den Bebauungsplanunterlagen konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen.</p>
C.1. 23	05.04.2017 Regierungspräsidium Freiburg Forst BW	<p>Zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen (Änderungen bzw. Anpassungen ohne Ausweisung von „Konzentrationszonen für Windkraftanlagen“) hat sich die höhere Forstbehörde bereits mit Stellungnahmen vom 09.04.2013 und 22.10.2014 geäußert. Die darin dargestellten betroffenen forstrechtlichen Belange sind gern. hiesiger Kenntnis nach wie vor zutreffend und im Verfahren zu berücksichtigen. Im Rahmen der nun erfolgenden Behördenbeteiligung für zusätzlich geplante Änderungspunkte nehmen wir ergänzend wie folgt Stellung:</p> <p>Von den zusätzlich geplanten Änderungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gänsäcker-Erweiterung (Stadt Tuttlingen/ OT Möhringen) - Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen (Stadt Tuttlingen / OT Möhringen) - Sonderbaufläche Schuppensiedlung (Neuhausen) - Hinters Öschle- Erweiterung (Rietheim) - Ortskern Süd (Wurmlingen) <p>ist direkt kein Wald betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass an den Bereich „Sonderbaufläche Reitanlage“ westlich unmittelbar Wald angrenzt.</p>

		<p>Bei einer zukünftigen Bebauung ist die Waldabstandregelung gern. LBO zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Planungszeitraum der 6. FNP - Fortschreibung läuft gemäß vorliegenden Unterlagen bis 2019/2020. Danach solle eine vollständige Überarbeitung des FNP erfolgen. Im Hinblick darauf, wurde den aktuellen Fortschreibungsunterlagen ein Gutachten mit dem Titel „Konzeptionelle Landschaftsentwicklung - Ableitung zukünftiger Gewerbestandorte“ beigelegt. Die innerhalb des Gutachtens dargestellten Potenzialflächen für eine zukünftige Gewerbeansiedlung (nach 2019/2020), betreffen in großem Umfang geschlossene Waldkomplexe in abgesetzter Lage zum Siedlungsraum. Vor diesem Hintergrund bitten wir bereits heute darum, dass Ihrerseits vor Einleitung einer vollständigen FNP- Überarbeitung, diesbzgl. eine intensive Vorabstimmung mit der höheren Raumordnungs- und Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg erfolgt.</p>
C.1.24	<p>13.04.2017 Regierungspräsidium Freiburg Abt. Straßenwesen und Verkehr</p>	<p>Die Abteilung 4 "Straßenwesen und Verkehr" ist Baulastträger von Bundesfern- und Landesstraßen. Bundesfernstraßen beinhalten Bundesstraßen und Autobahnen. Die Flächen der vorliegenden 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans grenzen teilweise an Straßen unserer Baulast.</p> <p><u>Allgemein:</u> Wir weisen auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz Baden-Württemberg hin. Bei Autobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 40 m, bei Bundes- und Landesstraßen bis zu 20 m nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Werden bauliche Anlagen längs der Autobahn mit einem Abstand bis zu 100 m, bei Bundes- und Landesstraßen bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungszone), bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. der unteren Verwaltungsbehörde. Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen.</p> <p>Bei geplanten neuen Zufahrten zum klassifizierten Straßennetz sind die Planungen der Anschlüsse mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr wird vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr voll zu Lasten der Gemeinden gehen, einschließlich einer Ablösung. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten der Gemeinde. Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden. Sollten aufgrund der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u.ä.) der klassifizierten Straße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Eine geplante Bepflanzung (z.B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der klassifizierten Straße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.</p> <p><u>Gebietssteckbriefe:</u></p> <p>Gänsäcker - Erweiterung 3.1.1 Wir weisen noch einmal explizit auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang der B 311 entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz hin. Bei einer geplanten neuen Zufahrt zur B 311 ist die Planung mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr wird vorbehalten. Die Kosten für die Herstellung des neuen Anschlusses einschließlich Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehr gehen voll zu Lasten der Gemeinde, einschließlich einer Ablösung.</p> <p>Sonderbaufläche Reitanlage und Lokschuppen 3.1.2 Es sind keine Straßen unserer Baulast betroffen.</p> <p>Hinteres Öschle - Erweiterung 3.2.1 Wir weisen noch einmal explizit auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang der B 14 entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz hin. Die Erschließung der Erweiterung muss über bestehende Gemeindestraßen erfolgen.</p> <p>Ortskern Süd 3.3.1 Es sind keine Straßen unserer Baulast betroffen.</p>

		<p>Sonderbaufläche Schuppensiedlung Breite 3.4.1 Es sind keine Straßen unserer Baulast betroffen. Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>
C.1. 25	26.04.2017 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>
C.1. 26	23.05.2017 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2 Raumordnung	<p>In unserer raumordnerischen Flächennutzungsplanstellungnahme vom 05.05.2017 (ursprünglich C.1.22) ist uns im Zusammenhang mit dem Änderungspunkt 3.3.1 (Mischbaufläche 11 Ortskern Süd" in Wurmelingen) leider ein Fehler unterlaufen. In der Anlage übersenden wir Ihnen deshalb nunmehr eine insoweit aktualisierte bzw. inhaltlich ergänzte Neufassung der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde.</p> <p>A) Belange der Raumordnung 1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung Die Bindungswirkung der im folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 LplG. Danach sind Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.</p> <p>2. Raumordnerische Stellungnahme In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahmen vom 19.08.2009, 28.05.2013 und 10.11.2014 sowie unserer E-Mail an die Stadt Tuttlingen vom 26.03.2013 nehmen wir zu den nunmehr vorgelegten 5 weiteren Änderungspunkten der 6. Flächennutzungsplan-Fortschreibung aus raumordnerischer Sicht wie folgt Stellung: Änderung 3.1.1 Erweiterung des Gewerbegebietes „Gänsäcker“ in Tuttlingen-Möhringen (ca. 17 ha) Zwar geht aus dem zwischenzeitlich nochmals überarbeiteten Gutachten des IfSR zur „Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Tuttlingen“ vom 19.07.2016 sowie aus der den Flächennutzungsplanunterlagen ebenfalls beigelegten Studie „konzeptionelle Landschaftsentwicklung - Abteilung zukünftiger Gewerbestandorte“ des Büros Schmid, Treiber und Partner (in der inhaltlich nochmals ergänzten Fassung vom 13.09.2016) hervor, • dass die Ausweisung einer größeren gewerblichen Entwicklungsfläche im Bereich des Mittelzentrums Tuttlingen insbesondere zur Stärkung der Stadt</p>

Tuttlingen als Zentrum der Medizintechnik sowie zur Unterstützung einer Clusterbildung aus dieser Leitbranche einerseits und weiteren Unternehmen der Kunststofftechnik, der Elektrotechnik und der Mikrosystemtechnik andererseits **erforderlich** ist und

- dass es zur Befriedigung dieses spezifischen Bedarfes in Tuttlingen selbst derzeit wohl **keine günstigere Standortalternative** als die nun beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes „Gänsäcker“ in südwestliche Richtung gibt.

Wie auch in den Flächennutzungsplanunterlagen ausgeführt wird, liegt die gesamte nun geplante Erweiterungsfläche jedoch in einem im Regionalplan Schwarzwald-Baar- Heuberg festgelegten regionalen Grünzug, der nach Planziel 3.1 Abs. 1 Regionalplan als größere naturnahe Freifläche von Überbauung freizuhalten ist. Dieser Gewerbeflächenerweiterung steht damit zum jetzigen Zeitpunkt noch ein Ziel der Raumordnung i. S. d. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 4 Abs. 1 Landesplanungsgesetz entgegen, so dass diese Planung insoweit gegenwärtig noch § 1 Abs. 4 BauGB widerspricht, wonach Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Nachdem ein Zielabweichungsverfahren aufgrund des großen Flächenumfanges der geplanten Gewerbegebietserweiterung im Bereich „Gänsäcker“ im vorliegenden Fall nicht in Frage kommt, setzt eine Weiterverfolgung des Änderungspunktes „Gänsäcker“ deshalb voraus, dass dieser Zielwiderspruch durch eine entsprechende Änderung des Regionalplanes ausgeräumt wird. Obwohl eine solche Regionalplanänderung von der Stadt Tuttlingen bereits beantragt wurde und der Regionalverband zwischenzeitlich offenbar auch schon die Einleitung dieses Verfahrens beschlossen hat, weisen wir in diesem Zusammenhang daher **vorsorglich** darauf hin, dass dieser Änderungspunkt somit **erst dann genehmigungsfähig** ist, wenn diese Regionalplanänderung von dem für die Genehmigung der Regionalpläne zuständigen Wirtschaftsministerium letztlich auch tatsächlich **zugelassen** wurde.

Hierbei bitten wir allerdings um Verständnis dafür, dass wir uns zu der notwendigen Grünzugreduzierung selbst sowie zu der hiermit zusammenhängenden Frage eines evtl. erforderlichen Grünzug-Ausgleiches an anderer Stelle erst im Rahmen des eigentlichen Regionalplanänderungsverfahrens äußern können bzw. werden. Hiervon abgesehen sind bei dieser Planung, zu der uns bislang noch kein Bebauungsplanentwurf vorliegt, vor allem noch die folgenden raum bedeutsamen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

a) Die zum Naturpark „Obere Donau“ gehörende Erweiterungsfläche liegt unweit des FFH-Gebietes „Großer Heuberg und Donautal“, eines flächenhaften Naturdenkmales (Donaualtwasser) sowie von gesetzlich geschützten und nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes SBH zu einem „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (hier: geschützte Biotope) im Sinne des Planzieles 3.2.1 Absatz 1 Regionalplan gehörenden Biotopflächen jeweils nördlich der B 311 gelegen). Zudem befindet sich der Änderungsbereich nach dem Generalwildwegeplan etwa 950 m nördlich und ca. 2.200 m nordöstlich zweier südlich von Möhringen sowie zwischen Immendingen und Möhringen verlaufender Wildtierkorridore. Es sind insoweit daher die Grundsätze 1.9, 2.4 .3.8 und 5.1 .1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sowie das Planziel 3.2.1 Absatz 1 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten,

- wonach Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Allgemeinen und von ökologisch bedeutsamen Teilen von Freiräumen im Besonderen zu vermeiden sind und nachteilige Folgen unvermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden sollen und
- wonach die regionalplanerisch besonders geschützten Biotopbereiche, die als naturnahe Lebensräume wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Fortbestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten dienen, zu erhalten sind und wonach Maßnahmen, welche die charakteristische Ausprägung dieser Biotope negativ beeinflussen können, zu unterlassen sind .

Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung auch mit den zuständigen Naturschutzbehörden für erforderlich.

b) Die geplante Gewerbegebietserweiterung hat nach unserem Raumordnungskataster einen Abstand von nur ca. 300 m zu den nächstgelegenen Wohn- und Mischbauflächen des Stadtteiles Möhringen. Auch besitzt Möhringen die Eigenschaft eines Luftkurortes. Obwohl das Plangebiet sowie dessen Umgebung schon heute durch die Nähe zu den bereits bestehenden Gewerbeflächen sowie zu den nördlich und südlich an die Erweiterungsfläche angrenzenden Verkehrswegen (B 311 und Bahnlinie) vorbelastet ist, sind insoweit daher auch die Grundsätze 3.2.4 Satz 2 sowie 5.4.6 Satz 2 LEP zu berücksichtigen bzw.in die Untersuchung einzustellen,

- wonach bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten ist und
- Wohnsiedlungen und Kurorte vor störenden Einwirkungen (vor allem auch verkehrlicher Art) zu schützen sind.

c) Zwar befindet sich das Plangebiet weder innerhalb des festgesetzten und dort auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft“ (hier: „Überschwemmungsgebiet“) im Sinne des Planzieles 3.2.5 Regionalplan festgelegten Überschwemmungsgebiets „Donau“, noch innerhalb der von der Hochwassergefahrenkartierung erfassten HQ100-Überflutungsbereiche entlang der Donau. Jedoch reicht die beabsichtigte Gewerbegebietserweiterung nach unseren Unterlagen relativ dicht (bis auf ca. 30-50 m) an diese,

im Wesentlichen nördlich der B 311 liegenden überschwemmungsgefährdeten Bereiche heran. Obwohl sich das Plangebiet selbst südlich der B 311 befindet, sollten bei dieser Planung insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1 .10 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan beachtet bzw. berücksichtigt werden, wonach

d)

- bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und wonach
- die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen – insbesondere Überbauung - zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können.

Das Plangebiet liegt vollständig in einem „schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur) im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Regionalplan. Obwohl eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Gänsäcker" aufgrund des festgestellten Gewerbeflächenbedarfes einerseits und fehlender günstigerer Entwicklungsalternativen andererseits nach Ansicht der Stadt Tuttlingen unvermeidbar ist, sind insoweit daher auch die raumbedeutsamen Belange der Landwirtschaft bzw. des Schutzes guter landwirtschaftlicher Böden in die Abwägung einzustellen. Dies gilt umso mehr,

- als diese Planung zu einem relativ großflächigen Eingriff in wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen führen würde und
- als nach der zu dieser Gewerbegebietserweiterung bereits auf Flächennutzungsplanebene durchgeführten „agrarstrukturellen Grobuntersuchung (Vorprüfung)" offenbar 3 Landwirte betroffen sind, die bei Realisierung dieser Planung zwischen 5 und 22,5 % ihrer Nutzflächen verlieren würden. Um erhebliche agrarstrukturelle Beeinträchtigungen bzw. existenzielle Betroffenheiten zu vermeiden , sollte daher geprüft werden, ob den von dieser Planung betroffenen Landwirten nicht entsprechend geeignete Ersatzflächen oder anderweitige Ausgleichsleistungen angeboten werden können.

e) Nach unserem Raumordnungskataster sowie dem Umweltbericht befinden sich im Westen und Südwesten des Plangebietes das Bodendenkmal „Villa Rustica" (Gewann „Stiegäcker") sowie ein Grabungsschutzgebiet. Wir regen deshalb an, die Planung „Gänsäcker" in dieser Hinsicht auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart abzustimmen. Zudem verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Grundsätze 1.4 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen sind.

f) Das Plangebiet reicht nach unserem Raumordnungskataster noch in den Bauschutzbereich um den Landeplatz Neuhausen o. E. hinein. Wir halten insoweit daher auch eine Beteiligung des für die Belange des Luftverkehrs zuständigen Referates 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart für erforderlich. Im Übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auch nochmals auf unsere Ausführungen in der Besprechung am 09.06.2016 (vgl. hierzu die beigegefügte Besprechungsvermerke) sowie in unserer E-Mail an die Stadt Tuttlingen im Rahmen des Scopingverfahrens vom 23.09.2016 (vgl. Anlage)

Änderung 3.1.2 Sonderbaufläche „Reitanlage" (ca. 1,54 ha) sowie Sonderbaufläche „Lokschuppen" (ca. 3,9 ha) in Tuttlingen

a) Sonderbaufläche „Reitanlage"

Nach der Flächennutzungsplanbegründung handelt es sich bei dieser Darstellung zwar lediglich um die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die hier offenbar zwischenzeitlich genehmigte und wohl auch bereits realisierte Reitanlage des Reitvereins Tuttlingen e. V. , so dass sich die Frage der grundsätzlichen Eignung dieses Standortes für eine solche Nutzung im vorliegenden Fall jetzt nicht mehr stellt. Trotzdem ist im Zusammenhang mit dieser Bauflächendarstellung aus unserer Sicht noch Folgendes zu anzumerken:

- Nach§ 1 a Abs. 2 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 und 1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Obwohl die Reitanlage des Reitvereins Tuttlingen e. V. bereits im Wesentlichen besteht, regen wir deshalb an,
 - auf Flächennutzungsplanebene nur diejenigen Teilbereiche dieser Reitanlage als **Baufläche** auszuweisen, die tatsächlich schon heute baulich genutzt werden bzw. in denen zukünftig evtl. weitere bauliche Anlagen geplant sind und
 - in den restlichen Teilbereichen beispielsweise nur eine private Grünfläche oder vergleichbare nicht vorrangig für eine Bebauung vorgesehene Flächennutzungen darzustellen.

- Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Donau" an, das hier auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft" (hier: Überschwemmungsgebiet) i. S. d. Planzieles 3.2.5 Regionalplan erfasst und festgelegt wurde. Wir verweisen insoweit deshalb auf Grundsatz 3.1.10 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan, wonach

- bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und wonach

- die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen – insbesondere Überbauung - zu schützen sind, die Retentionsfähigkeit vermindern können. Wir regen in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden an.

- Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal" sowie an gesetzlich geschützte Biotopflächen an. Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4 .3.8, 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen jedoch vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden. Obwohl dieser Sachverhalt auch in der zu diesem Änderungspunkt vorgelegten Umweltprüfung thematisiert und für dieses Plangebiet zwischenzeitlich auch eine NATURA 2000-Vorprüfung durchgeführt wurde, regen wir insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Darstellung auch mit den zuständigen Naturschutzbehörden an.
- Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 05.04.2017 grenzt die geplante „Sonderbaufläche Reitanlage" im Westen an eine Waldfläche an (vgl. Anlage). Bei einer zukünftigen Bebauung ist daher die Waldabstandregelung gemäß LBO zu berücksichtigen. Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang noch darauf hin, dass die geplante Ansiedlung des Reitvereins Tuttlingen e. V. in diesem Bereich auch bereits Gegenstand des Bauungsplanverfahrens „Erholungs- und Naturkundepark Donau-Auen; 1. Änderung" war. Wir bitten insoweit deshalb auch um Beachtung der beigefügten raumordnerischen Bauungsplanstellungnahme vom 24.02.2016 (vgl. Anlage).

b) Sonderbaufläche „Lokschuppen"

Nach der Flächennutzungsplanbegründung handelt es sich offenbar auch bei dieser Darstellung nur um die Anpassung des Flächennutzungsplanes an das dort bereits bestehende und im Wesentlichen die Flächen des früheren Bahnbetriebswerkes umfassende „Deutsche Dampflokomotiv- und Modelleisenbahnmuseum", so dass sich die Frage der grundsätzlichen Eignung dieses Standortes für eine solche Nutzung hier ebenfalls jetzt nicht mehr stellt. Dennoch ist auch im Zusammenhang mit dieser Darstellung aus unserer Sicht noch Folgendes anzumerken:

- Nach § 1 a Abs. 2 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 und 1.9 **LEP** ist auf eine möglichst flächen- und freiraumschonende Siedlungsentwicklung zu achten. Auch im Zusammenhang mit dieser Darstellung regen wir deshalb an , möglichst nur diejenigen Teilbereiche auch tatsächlich als **Baufläche** auszuweisen, die schon heute baulich genutzt werden oder in denen zukünftig weitere bauliche Anlagen oder Verkehrsflächen geplant sind. In allen anderen Bereichen hingegen sollten u. E. eher Grünflächen oder vergleichbare nicht vorrangig für eine Bebauung vorgesehene Flächennutzungen dargestellt werden.
- Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Donau" an , das hier auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft" (hier: Überschwemmungsgebiet) i. S. d. Planzieles 3.2.5 Regionalplan erfasst und festgelegt wurde. Zudem liegt nach der Hochwassergefahrenkartierung ein kleiner Teil der geplanten Sonderbaufläche am Nordwestrand des Plangebietes noch im HQ 100 Überflutungsbereich der Donau. Neben den einschlägigen gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind bei dieser Darstellung insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1.10 **LEP** sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten, wonach

- bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und

- wonach die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen – vor allem Überbauung - zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können.

Wir halten in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden für erforderlich.

- Die dargestellte Sonderbaufläche grenzt im Nordwesten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal" an. Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4 .3.8 und 5.1.1 Abs. 1 **LEP** sollen jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden. Wir regen insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung auch mit den zuständigen Naturschutzbehörden an.

Da nach unserem Raumordnungskataster sowohl der **Teilbereich a) (Sonderbaufläche „Reitanlage")** als auch der **Teilbereich b) (Sonderbaufläche „Lokschuppen")** noch im Einflussbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen ob Eck liegen , regen wir im Übrigen an, auch das für die Belange des Luftverkehrs zuständige Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) des Regierungspräsidiums Stuttgart an diesen zwei

Sonderbauflächenplanungen zu beteiligen.

Änderung 3.2.1 Gewerbeflächenerweiterung „Hinteres Öschle“ in Rietheim-Weilheim (0,2 ha)

Zwar besteht nach der Flächennutzungsplanbegründung für diese kleine Gewerbeflächenerweiterung offenbar ein konkreter Bedarf seitens der südlich angrenzenden Firma Marquart, so dass unter rein **quantitativen Gesichtspunkten keine grundsätzlich raumordnerischen Bedenken** gegen diese Darstellung bestehen. Allerdings sind bei dieser, nochmals um ca. 0,2 ha über den bisherigen Flächennutzungsplanänderungspunkt 5.2.3 („Hinteres Öschle“) bzw. den zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinteres Öschle-Erweiterung“ hinausgehende Planung vor allem die folgenden raumbedeutsamen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Die nun geplante gewerbliche Erweiterungsfläche ragt noch weiter in die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg zwischen Rietheim und Weilheim festgelegte und als kleinräumiges Gliederungselement des Siedlungsraumes von Überbauung freizuhalten regionale Grünzäsur i. S. d. Planzieles 3.1 Abs. 2 Regionalplan hinein, als dies bereits beim bisherigen Flächennutzungsplanänderungspunkt 5.2.3 bzw. dem zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinteres Öschle-Erweiterung“ der Fall ist. Ein Widerspruch zu diesem Ziel der Regionalplanung wird im vorliegenden Fall jedoch nicht gesehen,

- da es sich bei der im Regionalplan festgelegten Grünzäsur nicht um eine gebietscharfe Ausweisung, sondern lediglich um eine symbolhafte Darstellung handelt,

- da die westlich der B 14 gelegenen Bauflächen deutlich weiter in nördliche Richtung ausgreifen als dies bei der nun beabsichtigten kleinen Erweiterungsplanung der Fall ist und

- da es sich bei dem nun beanspruchten Bereich lediglich um eine eng begrenzte und bereits durch die angrenzende Firma Marquart (im Süden), die Bahnlinie (im Osten) und die B 14 (im Westen) vorbelastete Restfläche handelt, so dass der bisherige Freiraum zwischen Rietheim und Weilheim durch die jetzige Planung u. E. kaum beeinträchtigt werden dürfte. Zudem erfüllt diese Grünzäsur ihre regionalplanerische Funktion zwischenzeitlich nur noch in einem schmalen Gebietsstreifen zwischen Rietheim und Weilheim, weshalb der Regionalverband Schwarzwald-Saar-Heuberg offenbar ohnehin beabsichtigt, diese Grünzäsur im Rahmen der demnächst anstehenden Regionalplan-Gesamtfortschreibung aus dem Regionalplan herauszunehmen.

- Wie die gesamte Ortslage von Rietheim-Weilheim liegt auch das Plangebiet selbst im Wasserschutzgebiet „Faulenbachtal“ (Zone III). Neben der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb auch die Planziele 4.3.1 f LEP zu beachten, wonach genutzte oder nutzungswürdige (Trink-) Wasservorkommen sowie das Grundwasser als natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind.

- Abgesehen von der Lage des Plangebietes unmittelbar an der Bahnlinie grenzt die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche im Westen auch noch an die B 14 an.

Wir verweisen insoweit deshalb auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 13.04.2017, wonach bei dieser Planung die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen zu beachten sind und wonach die verkehrliche Erschließung dieser Erweiterungsfläche über bestehende Gemeindestraßen zu erfolgen hat.

Änderung 3.3.1 Mischbaufläche „Ortskern Süd“ in Wurmlingen (ca. 2,5 ha)

Diese Planung ermöglicht zwar eine unter dem Gesichtspunkt des Freiraum- und Landschaftsschutzes grundsätzlich zu befürwortende Innenentwicklung (Planziel 3.1.9 LEP i. V. m. den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.1 und 3.2.2 **LEP**). Nach unseren Raumordnungskataster grenzt das Plangebiet jedoch im Westen unmittelbar an ein Oberflächengewässer an. Zudem reicht die geplante Mischbaufläche am Westrand noch in einen Bereich hinein, der nach der Hochwassergefahrenkartierung bei einem HQ 100 überschwemmt werden kann. Neben den einschlägigen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind insoweit deshalb auch die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 **LEP** zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen,

- wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und hochwassergefährdete Bereiche von Bebauung freizuhalten sind und

- wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Wir halten in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden für erforderlich.

Im Übrigen sollte im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB) geprüft werden, ob es aufgrund der in diesem Plangebiet vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht u. U. möglich ist, andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Wohnbauflächenreserven am Ortsrand oder im bisherigen Außenbereich von Wurmlingen entsprechend zu reduzieren bzw. aus dem

wirksamen Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Änderung 3.4.1 Sonderbaufläche „Schuppensiedlung Breite" in Neuhausen ob Eck (ca. 1,3 ha)

Zwar ist die generelle Zielsetzung, die Errichtung von Schuppen aus Gründen eines möglichst weitgehenden Landschafts- und Freiraumschutzes an **einem** Standort zu konzentrieren, auch aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll. Jedoch handelt es sich bei dem nun für das Vorhaben ins Auge gefassten Bereich „Breite" um einen abgesetzten, ca. 120 m nördlich der Ortslage von Villingendorf liegenden Außenbereichsstandort. Abgesehen davon, dass die Siedlungsentwicklung nach Planziel 3.1.9 LEP 2002 vorrangig am Bestand auszurichten ist, stehen dieser Planungsüberlegung u. E. deshalb zunächst vor allem die Grundsätze 1.4 und 3.2.4 Satz 2 LEP sowie Grundsatz 2.8 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg entgegen,

- wonach sich die Siedlungsentwicklung nach Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen soll und
- wonach neue Bauflächen an bestehende Siedlungen anzubinden und Splittersiedlungen zu vermeiden sind.

Obwohl die jetzige Standortwahl nach der Flächennutzungsplanbegründung das Ergebnis einer bereits im Vorfeld durchgeführten Variantenprüfung (vor allen in den Bereichen „Lochäcker" und „Buchweg") ist und der nunmehr ausgewählte Schuppengebietsstandort zudem wohl bereits durch einige in der Umgebung vorhandene Schuppen vorbelastet ist, sollte zur Verdeutlichung der Unvermeidbarkeit dieser Darstellung daher im weiteren Verfahren noch **näher** ausgeführt werden,

- welche Such- bzw. Auswahlkriterien dem Standortsuchverfahren sowie dem Alternativenvergleich zugrunde gelegt wurden,
- wo die bislang im Standortvorauswahlverfahren geprüften Standortalternativen „Lochäcker" und „Buchweg" genau liegen und ob neben diesen Varianten evtl. noch weitere Standorte untersucht bzw. geprüft wurden,
- ob bzw. warum für das geplante Schuppengebiet nicht auch ein direkt an die bestehende Ortslage oder aber ein zumindest ein an andere ausgewiesene Bauflächen angrenzender Standort (etwa im direkten Anschluss an das Gewerbegebiet „Filz") in Frage kommt und
- welche Vorteile der unausgewiesene Standort gegenüber den anderen geprüften bzw. denkbaren Alternativstandorten konkret hat. Eine endgültige Beurteilung dieses Flächennutzungsplanänderungspunktes ist erst dann möglich, wenn entsprechende nähere Planunterlagen bzw. Informationen vorgelegt wurden.

3. Umweltprüfung

3.1 Nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist für Bauleitpläne i. d. R. eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im sog. Umweltbericht als einem gesonderten Teil der Planbegründung darzulegen sind. Die vorgelegten Flächennutzungsplanunterlagen enthalten bislang jedoch nur Umweltberichte zu den Änderungsbereichen „Gänsäcker" und „Sonderbaufläche Reitanlage" in Tuttlingen. Wir weisen deshalb vorsorglich darauf hin, dass auch für die restlichen Änderungsbereiche (Sonderbaufläche „Museum" in Tuttlingen, Gewerbeflächenenerweiterung „Hinteres Öschle" in Rietheim-Weilheim, Mischbaufläche „Ortskern Süd" in Wurmlingen sowie „Sonderbaufläche Schuppensiedlung Breite" in Neuhausen ob Eck) spätestens bis zur Flächennutzungsplanoffenlage noch entsprechende Umweltprüfungen durchzuführen bzw. vorzulegen sind.

3.2 Ob bzw. inwieweit die nunmehr für die Änderungsbereiche „Gänsäcker" und „Sonderbaufläche Reitanlage" in Tuttlingen vorgelegten Umweltberichte jeweils mit einer NATURA 2000 Vorprüfung und im Falle der Sonderbaufläche „Reitanlage" auch noch mit einer kurzen artenschutzrechtlichen Einschätzung) sowie die darin für notwendig erachteten und in den eigentlichen Planunterlagen selbst letztlich konkret vorgesehenen bzw. angedachten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist im Übrigen zunächst von den hierfür zuständigen Naturschutz und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.

4. Ergänzender Hinweis

Nach einer uns nachrichtlich zugegangenen Fachstellungnahme des Referates 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart vom 06.04.2017 werden die Belange des Luftverkehrs von der jetzt vorgelegten Planung voraussichtlich nicht berührt. Obwohl der Änderungsbereich 3.4.1 (Sonderbaufläche „Schuppensiedlung Breite" in Neuhausen ob Eck) nach dieser Fachstellungnahme wohl noch im Einflussbereich des Sonderlandeplatzes Neuhausen o.E. liegt, werden in dieser Hinsicht deshalb keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken oder Anregungen gegen die nun vorgelegte Planung geäußert.

8) Straßenwesen und Verkehr

Im Hinblick auf die Belange des Straßenwesens und des Verkehrs bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 13.04.2017.

		<p>C) Belange der Forstwirtschaft Im Hinblick auf die von der Planung berührten Belange der Forstwirtschaft bitten wir um Beachtung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 05.04.2017.</p> <p>D) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange Im Hinblick auf die von der Planung betroffenen geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange sowie die Belange der Rohstoffsicherung und des Grundwasserschutzes bitten wir um Beachtung der beigefügten der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 26.04.2017.</p>
C.2		Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen
C.2.01	27.04.2017 Landesnatur- schutzverband Baden- Württemberg e.V.	<p>1. Tuttlingen-Möhringen, Gewerbefläche „Gänsäcker - Erweiterung“ Mit der Gänsäcker-Erweiterung ist vorgesehen, im Flächennutzungsplan 17 ha landwirtschaftliche Nutzfläche als Gewerbefläche darzustellen. Dabei sollen Formulierungen in Ihrem Schreiben wie „In Tuttlingen selbst sind keine Gewerbeflächen in größerem Umfang mehr vorhanden“ oder „Dem gegenüber stehen nur knapp 1,28 ha gewerbliche Flächen im Stadtgebiet, die kurzfristig zur Verfügung gestellt werden können“ offenbar von der Verfügbarkeit des Gewerbeparks „Take off“ ablenken. Tatsächlich sind im Gewerbepark „Take off“ laut Homepage der Stadt Tuttlingen aktuell 22 ha Gewerbefläche verfügbar, also mehr als die Gänsäcker- Erweiterung hergeben würde – und es könnten noch wesentlich mehr sein, wenn die überflüssige Flugnutzung dieses Geländes endlich aufgegeben würde, welche unnötigerweise erschlossene Gewerbefläche belegt und im Übrigen auch wesentlich die Energiewende in unserer Region behindert. Auch die Weiternutzung von Flächen im Gewerbepark für Fahrzeugtests war eine Fehlentscheidung. In dem diesbezüglichen Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom vergangenen Jahr äußerte sich eine politische Willensbekundung des von der Stadt Tuttlingen und der Gemeinde Neuhausen o.E. gebildeten Zweckverbands Gewerbepark Neuhausen ob Eck/Tuttlingen, die dem Sinn und Zweck des Gewerbeparks zuwiderläuft: Anstatt hier Gewerbe anzusiedeln und damit die Ausweisung neuer Gewerbegebiete zu vermeiden, soll der Gewerbepark mit immer mehr Autoveranstaltungen einschließlich sogenannter „Fahrsicherheitstrainings“ belegt werden, während sich gleichzeitig beide beteiligten Gemeinden anschicken, großflächige neue, „eigene“ Gewerbegebiete auszuweisen, wo man sich die Gewerbesteuer nicht teilen muss – Neuhausen o.E. mit der „Filz“-Erweiterung“ (9 ha) und nun eben die Stadt Tuttlingen mit der „Gänsäcker“-Erweiterung. Damit wird einem ungebremsten Flächenverbrauch, der in Baden-Württemberg im Jahre 2015 immer noch bei 5,2 ha pro Tag lag, weiter Vorschub geleistet. Oberste Priorität bei der Gewerbeansiedlung muss für Tuttlingen nach wie vor die Nutzung des Gewerbeparks „Take off“ haben, anstatt diesen allenfalls verschämt zu bewerben, nur weil man sich in diesem begrüßenswerten und erfolgreichen Gemeinschaftsprojekt die Gewerbesteuer-Einnahmen mit der Nachbargemeinde teilen muss.</p> <p>2. Tuttlingen-Möhringen, Ansiedlung Reitverein Naturschutzfachliche und naturschutzrechtliche Probleme sehen wir nicht auf der Vorhabensfläche des Reitvereins an sich, sondern durch die Fernwirkungen der Ansiedlung auf die Umgebung. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 21.03.2016 gegenüber der Stadt Tuttlingen im Bebauungsplanverfahren „Erholungs- und Naturkundepark Donau-Auen – 1. Änderung“.</p>
C.3		Stellungnahmen der Öffentlichkeit
C.3.01	29.03.2017 öffentlicher Erörterungsterm in in Wurmlingen	<p>Herr Bürgermeister Schellenberg begrüßte die anwesenden Bürger und gab eine kurze Einführung. Von Frau Barthels wurden danach kurz die bereits erfolgen und noch notwendigen Schritte des Flächennutzungsplanverfahrens zur 6. Fortschreibung erläutert. Ebenso wurde kurz auf alle 5 Flächen, für die die frühzeitige Bürgerbeteiligung nachgeholt wird eingegangen. Hierzu wurde von einem Bürger nachgefragt wann mit der Bebauung der Fläche gerechnet werden muss.</p> <p>Herr Bürgermeister Schellenberg erklärt, dass der Sportplatz und das Vereinsheim des SV Wurmlingen in den nächsten 4 Jahren ab diesem Jahr (2017) umgesiedelt werden soll. Das Bebauungsplanverfahren für den Bereich Sportplatz wird voraussichtlich in 3 Jahren begonnen. Eine rasche Bebauung nach Freigabe der Fläche und dem rechtskräftigen Bebauungsplan kann laut Herrn Bürgermeister Schellenberg angenommen werden</p> <p>Es wurde nachgefragt, ob diese Zeitspanne auch für das Hotel gilt. Dies wurde von Herrn Bürgermeister Schellenberg verneint. Es wird von der Gemeindeverwaltung vermutet, dass es nicht so schnell zu einer vollständigen Bebauung des Bereiches Hotel-Erweiterung kommen wird, da hier auch marktwirtschaftliche Aspekte entscheidend sind. Es wird vermutet, dass eine Bebauung auf diesem Gebiet sukzessiv erfolgen wird.</p> <p>Die Erweiterung des Hotels wird von einer Bürgerin als kritisch gesehen, vor allem wegen der bereits heute angespannten Parksituation an der</p>

		<p>Karlstraße. Es wird erklärt dass der Nachweis an Parkplätzen vom Hotel erbracht werden muss. Dies wird Thema im Bebauungsplanverfahren und Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Es werden noch Fragen gestellt zur Größe der geplanten Gebäude und anderen Punkten. Es wird erklärt dass diese Punkte erst im späteren Bebauungsplanverfahren geplant werden und erst dann geregelt werden können.</p> <p>Die Frage eines Bürgers, ob die Grünfläche an der Schlosshalle ebenfalls der Bebauung zugeführt werden soll, wurde verneint. Ein Planung dafür gibt es derzeit nicht.</p>
C.3.02	30.03.2017 öffentlicher Erörterungsterm in Neuhausen ob Eck	<p>Herr Bürgermeister Osswald begrüßte die anwesenden Bürger und gab eine kurze Einführung. Von Frau Barthels wurden danach kurz die bereits erfolgen und noch notwendigen Schritte des Flächennutzungsplanverfahrens zur 6. Fortschreibung erläutert. Ebenso wurde kurz auf die Flächen, für die die frühzeitige Bürgerbeteiligung nachgeholt wird eingegangen. Hierzu wurde von einem Bürger nachgefragt welche weiteren Flächen für das Schuppengebiet geprüft wurden.</p> <p>Herr Bürgermeister Osswald erklärt, dass die Fläche immer im Norden geplant war, daher wurden im Norden in der näheren Umgebung des jetzigen Standorts weitere Flächen geprüft.</p> <p>Ein Bürger kritisiert den Standort für die Schuppensiedlung im Norden, weil die Fläche höher liegt und optisch frei liegt. Es wurde von dem Bürger bemängelt, dass die Fläche im Norden liegt. Seiner Auffassung ist diese Fläche nach einer möglichen Aufgabe des Flugplatzes im Gewerbegebiet take-off für Wohnnutzung besser geeignet.</p> <p>Ein weiterer Bürger sieht die Nähe zum bereits bestehenden Wohngebiet als problematisch.</p> <p>Diese Punkte werden im weiteren Verfahren geprüft.</p>