A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 3
A.1 Landratsamt Tuttlingen – Gesundheitsamt ... 3
A.2 Landratsamt Tuttlingen – Nahverkehrsamt ... 3
A.3 Landratsamt Tuttlingen – Amt für Brand- und Katastrophenschutz ... 4
A.4 Landratsamt Tuttlingen – Wasserwirtschaftsamt ... 5
A.5 Landratsamt Tuttlingen – Landwirtschaftsamt ... 10
A.6 Landratsamt Tuttlingen – Naturschutzbehörde ... 11
A.7 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ... 16
A.8 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen ... 18
A.9 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg ... 20
A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH ... 21
A.11 bnNETZE GmbH ... 22
A.12 bnNETZE GmbH ... 23
A.13 Netze BW GmbH ... 23
A.14 Unitymedia BW GmbH ... 24
A.15 PLEdoc GmbH ... 24
A.16 Polizeipräsidium Tuttlingen – Führungs- und Einsatzstab ... 26
A.17 Landesnaturschutzverband BW ... 27
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 31
B.1 Landratsamt Tuttlingen – Forstamtes ... 31
B.2 Landratsamt Tuttlingen – Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes ... 31
B.3 Landratsamt Tuttlingen – Straßenbaubehörde ... 31
B.4 Landratsamt Tuttlingen – Gewerbeaufsicht ... 31
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN 32
C.1 Bürger 1 ... 32
C.2 Bürger 2 ... 33
C.3 Bürger 3 ... 36

C.4 Bürger 4 36
C.5 Bürger 5.1 37
C.6 Bürger 5.2 43
D FRAGEN AUS DER BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG VOM 11.04.2018 44
D.1 Frage 1 44
Wertung der Verwaltung 44
D.2 Frage 2 44
Wertung der Verwaltung 44
D.3 Frage 3 44
Wertung der Verwaltung 44
D.4 Frage 4 44
Wertung der Verwaltung 44
D.5 Frage 5 45
Wertung der Verwaltung 45
D.6 Frage 6 45
Wertung der Verwaltung 45
D.7 Frage 7 45
Wertung der Verwaltung 45
D.8 Frage 8 46
Wertung der Verwaltung 46
D.9 Frage 9 46
Wertung der Verwaltung 46
D.10 Frage 10 46
Wertung der Verwaltung 46
D.11 Frage 11 47
Wertung der Verwaltung 47

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.1	**Landratsamt Tuttlingen – Gesundheitsamt** (gemeinsames Schreiben vom 11.05.2018)		
A.1.1	Gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei Einhaltung aller aufgeführten Auflagen in den Planunterlagen keine generellen Bedenken. Dennoch weisen wir nochmals explizit daraufhin, dass sich das Bebauungsplangebiet in der WSG III befindet!	Dies ist bekannt. Es wurden geeignete Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.1.2	Im Übrigen sind die uns betreffenden öffentlichen Belange in den Textteilen bereits berücksichtigt. Auf die Einhaltung der Trinkwasserverordnung sei hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.2	**Landratsamt Tuttlingen – Nahverkehrsamt** (gemeinsames Schreiben vom 11.05.2018)		
A.2.1	Die, wie im Gliederungspunkt 2.3 auf den Seiten 6 und 7 der Begründung beschrieben, vorgesehene Bushaltestelle im Bereich des Quartiersplatzes befürworten wir ausdrücklich. Dazu gab es bereits erste Abstimmungen zwischen der Stadt und dem Nahverkehrsamt. Wir regen an, diese Haltestelle beidseitig barrierefrei einzurichten und entsprechende Zuwegungen vorzusehen. Ein derartiger Umbau würde zu einer systemischen Umsetzung der im Personenbeförderungsgesetz (PBefG) bis 2022 angestrebten Barrierefreiheit beitragen. Davon würden nicht nur das betreffende Plangebiet, sondern die gesamte Umgebung sowie alle Ein- und Aussteiger an der Haltestelle profitieren.	Dies wird berücksichtigt. Die Barrierefreiheit des Haltestellenbereichs ist Gegenstand der weiteren Planungen.	Wird stattgegeben
A.2.2	Mit Fortschreiten des Verfahrens würden wir uns über eine Intensivierung der Abstimmungen freuen. Gern können Termine für Bera-	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	tungen und Vorortbesichtigungen einberufen werden. Hierfür steht Daniel Stache, Verkehrsplanung, unter der Rufnummer 07461 926-3514 oder per E-Mail an d.stache@landkreis-tuttlingen.de als Ansprechpartner gern zur Verfügung.		
A.2.3	Gleichzeitig möchten wir anregen, zu prüfen, ob auch die Haltestelle „Tuttlingen, Bischof-Sproll-Straße" beidseitig barrierefrei umgebaut werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Haltestelle „Tuttlingen, Bischof-Sproll-Straße" befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist somit nicht Gegenstand des Verfahrens. Es ist jedoch vorgesehen, im Rahmen der Gestaltung des Graf von Stauffenberg Platzes die bislang provisorisch angelegten Bushaltestellen endgültig und barrierefrei anzulegen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.3	**Landratsamt Tuttlingen – Amt für Brand- und Katastrophenschutz** (gemeinsames Schreiben vom 11.05.2018)		
A.3.1	Aus Sicht des Brandschutzes stimmen wir als Brandschutzdienststelle nach VwV-Brandschutzprüfung dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf grundsätzlich zu. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.	Die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung ist Sache der Bauherren. Dies wird jedoch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Das DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL ist Grundlage der Planung.	Wird stattgegeben
A.3.2	Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.	Dies wird berücksichtigt. Es ist vorgesehen, Überflurhydranten zu installieren. Aufgrund der Höhenlage ist länger mit Schnee zu rechnen, wodurch Unterflurhydranten nur erschwert zugänglich wären.	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.4	**Landratsamt Tuttlingen – Wasserwirtschaftsamt** (gemeinsames Schreiben vom 11.05.2018)		
	Sachgebiet: Kommunales Abwasser		
A.4.1	Nach der wasserrechtlichen Entscheidung vom 30.05.2011 sind die Detailplanungen mit uns abzustimmen. Die dort genannten Auflagen, Bedingungen und Hinweise bleiben weiterhin bestehen.	Dies wird berücksichtigt. Die Abstimmung wird zugesagt.	Wird stattgegeben
	Sachgebiet: Wasserversorgung und Grundwasserschutz		
A.4.2	Das Baugebiet befindet sich nahezu vollständig in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Horizontalfilterbrunnen und Schachtbrunnen im Gewann Riedgraben" der Stadt Tuttlingen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 11.11.1991 sowie die allgemein gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete sind bei Planung, Bau und Betrieb zu beachten.	Dies wird berücksichtigt. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 11.11.1991 sowie die allgemein gültigen Bestimmungen für Wasserschutzgebiete werden bei Planung, Bau und Betrieb beachtet.	Wird stattgegeben
A.4.3	Das ergiebige Grundwasservorkommen im Gewann Riedgraben (Horizontalfilterbrunnen und Schachtbrunnen) hat für die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadt Tuttlingen eine überragende Bedeutung. Dem Schutz des Grundwassers vor Belastungen in qualitativer und mengenmäßiger Hinsicht ist deshalb oberste Priorität einzuräumen.	Dies wird berücksichtigt. Es wurden bereits geeignete Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.	Wird stattgegeben
A.4.4	Der Hauptzustrom zu den Trinkwasserbrunnen erfolgt aus nordwestlicher Richtung. Mit der Ausweisung des Baugebiets „Nordstadt-Thiergarten West" rückt die Bebauung weiter in den Zustrombereich der Brunnen vor. Zum ersten Baugebiet „Nordstadt - Urbanes Wohnen" liegt eine gutachterliche Stellungnahme von Herrn Dr. Bahrig vor. Diese sollte an das neu geplante Baugebiet „Thiergarten-West" angepasst und um die zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse aktualisiert werden. Die Rahmenbedingungen für das Folgegutachten (Grundwassermessstellen; Art und Umfang der	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein Gutachten durch Herrn Dr. Bahrig erstellt. Die Inhalte des Gutachtens werden berücksichtigt. Das Gutachten wird Bestandteil der Offenlageunterlagen.	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	Probenahmen etc.) hatten wir mit Vertretern der Stadt Tuttlingen und Herrn Dr. Bahrig abgestimmt. Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan können wir erst nach Vorlage des Gutachtens abgeben. Wir bitten deshalb, uns dieses möglichst zeitnah zukommen zu lassen.		
	Sachgebiet: Bodenschutz		
A.4.5	<u>Eingriffs/-Ausgleichsbilanz:</u>		
A.4.5.1	Der Bebauungsplan (Geltungsbereich 6,6 ha) wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Umweltbericht (Stand: 20.03.2018) wird für die Wohnbauflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 angenommen. Darüber hinaus wird die mögliche Überschreitung der GRZ um 50 % berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Straßenflächen ist von einer versiegelten Fläche von mind. 3,8 ha auszugehen. Wir gehen davon aus, dass auch die Flächen für Zufahrten, Zuwegungen mit einbezogen wurden.	Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 kann die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 50 % überschritten werden, was in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angenommen und entsprechend bilanziert wurde. Mit welcher Art von versiegelten Flächen diese Überschreitungsmöglichkeit ausgenutzt wird, kann dem Bebauungsplan nicht entnommen werden. Zufahrten und Zuwegungen auf den privaten Grundstücken wären darin jedoch enthalten. Die festgelegten Verkehrsflächen wurden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung separat erfasst.	Keine Entscheidung erforderlich
A.4.5.2	Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde als Grundlage die Bodenkarte BK 50 verwendet. Die Bodenfunktionsbewertung der Bodenkarte auf der Basis der Flurstückskarte (ALK/ALB) weicht davon ab. Wir empfehlen deshalb die Bodenkarte auf ALK-Basis, zu verwenden.	Die Bodenkarte auf der Basis der Flurstückskarte (ALK/ALB) stand zum Zeitpunkt der Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht zu Verfügung. Für die Offenlage wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Basis der Bodenkarte (ALK/ALB) erstellt.	Wird stattgegeben
A.4.5.3	Die Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden in Anlehnung an die Ökokontoverordnung mit einem Kompensationsdefizit von -467.759 ÖP ermittelt. Darüber hinaus ist die bauzeitliche Beeinträchtigung der innerhalb des Plangebietes liegenden Grünflächen/ Grünanlage zusätzlich zu berücksichtigen.	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden werden in der Fassung zur Offenlage neben den anlage- und baubedingten Wirkfaktoren auch die bauzeitlichen Beeinträchtigungen (pauschaler Verlust von 10 % des ermittelten Kompensationsbedarfs) mit einkalkuliert.	Wird stattgegeben
A.4.5.4	Die Dachbegrünung gilt als Minimierungsmaßnahme durch die eine Aufwertung von 11.921 ÖP erreicht werden kann. Grundsätzlich	Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend den örtlichen Bauvorschriften sind in den	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	empfehlen wir für die Dachbegrünung einen realistischen Ansatz zu wählen. Es ist darauf zu achten, dass die Dachbegrünung (vorgesehen sind 60 %) entsprechend den Bebauungsvorschriften dann tatsächlich zur Ausführung kommt. Wird die Dachbegrünung nicht in dem Umfang ausgeführt wie in den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angegeben, dann ist im Zuge des jeweiligen Bauantrags entsprechend neu zu bilanzieren und der Verlust an Ökopunkten zusätzlich auszugleichen.	Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 die Dächer als Flach- oder Pultdach herzustellen. Eine Dachbegrünung ist entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen auf mind. 60 % aller Flachdächer (Gebäude mit Dachneigungen von 0° bis 15°) vorgeschrieben. Die tatsächliche Fläche der mit einer Dachbegrünung versehenen Dächer kann aus dem Bebauungsplan nicht entnommen werden. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde daher folgende Annahme getroffen: 50 % aller Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 haben ein Flachdach. Von dieser angenommenen Dachfläche muss wiederum 60 % mit einer Dachbegrünung hergestellt werden.	Wird stattgegeben
A.4.5.5	Unter den örtlichen Bauvorschriften wird angegeben, dass Tiefgaragen errichtet werden sollen. Diesbezüglich verweisen wir auf die Arbeitshilfe Bodenschutzheft 24 wonach ein fachgerechtes Überdecken von baulichen Anlagen am Ort des Eingriffs (z.B. Überdeckung einer Tiefgarage) als Minimierungsmaßnahme anerkannt werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Anrechnung fachgerecht überdeckter baulichen Anlagen als Minimierungsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird verzichtet. Sollte im Rahmen der Bebauung der Anteil der festgesetzten Dachbegrünung nicht erzielt werden können, würde auf die Möglichkeit der Anrechnung fachgerecht überdeckter baulicher Anlagen als Minimierungsmaßnahme zurückgegriffen werden.	Keine Entscheidung erforderlich
A.4.5.6	Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurden noch keine Ausgleichsmaßnahmen benannt.	Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Unterlagen zur Offenlage ergänzt.	Wird stattgegeben
A.4.6	<u>Minimierung/Vermeidung:</u>		
A.4.6.1	In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wurden bereits entsprechende Hinweise aufgenommen.	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.4.6.1.1	Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise, Ausschöpfen der max. GRZ, möglichst kurze Garagenzufahrten, Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden ergänzt.	Wird stattgegeben
A.4.6.1.2	Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden ergänzt.	Wird stattgegeben
A.4.6.1.3	Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Wird stattgegeben
A.4.6.1.4	Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 1,5 m) ist vor Vernässung (durch Profilierung und Glättung) zu schützen. Sie darf nicht befahren werden. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist diese geeignet mit tiefwurzelnden Pflanzen zu bepflanzen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden ergänzt.	Wird stattgegeben
A.4.6.1.5	Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen) mit dem anstehenden Materials anzustreben ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Massenausgleich auf den Grundstücken wird angestrebt.	Wird stattgegeben
A.4.6.1.6	Geeignetes anfallendes steiniges Erdmaterial (Kalkstein) kann zur Herstellung von Waldwegen oder Feldwegen verwendet werden. Eine etwaige Zwischenlagerung kann, nach Rücksprache beim Wasserwirtschaftsamt und beim Erddeponiebetreiber, auf der Erd-	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	deponie eingerichtet werden.		
A.4.6.1.7	Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie/Steinbruch zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw...) sein.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.4.6.1.8	Zur Einhaltung der Bodenschutzbelange ist ein Bodenmanagementkonzept/ Bodenschutz- und Verwertungskonzept aufzustellen. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Einhaltung der Bodenschutzbelange werden im Sinne eines Bodenmanagementkonzepts bzw. Bodenschutz- und Verwertungskonzepts mehrere Vorgaben berücksichtigt: angepasste Trassenführung bei den geplanten Straßen (unter Berücksichtigung der Zwangspunkte), Herstellung des Straßenniveaus über dem bestehenden Gelände, Belassen des Oberbodens auf angrenzenden Flächen im Rahmen der Straßenherstellung und Sicherstellung der Verwendbarkeit von Boden um eine Abfuhr von Boden zu vermeiden.	Keine Entscheidung erforderlich
A.4.6.1.9	Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, nachweislich verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsvorschriften werden die Hinweise ergänzt.	Wird stattgegeben
A.4.6.1.10	Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits aufgenommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.4.6.1.11	Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsvorschriften werden die Hinweise ergänzt.	Wird stattgegeben
A.4.6.2	Diesbezüglich verweisen wir auch auf die Fachliteratur (Heft 10,	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entschei-

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das „Erdaushub-Merkblatt" hin, das auf der Homepage des Landratsamtes unter Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.		dung erforderlich
A.5	**Landratsamt Tuttlingen – Landwirtschaftsamt** (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2018)		
A.5.1	Mit Realisierung des Bebauungsplans Tuttlingen „Nordstadt, Teilbereich Thiergarten West" werden erneut landwirtschaftlich nutzbare Flächen der lokalen Landwirtschaft entzogen. Dabei werden günstig zu bewirtschaftende Flächen mit verhältnismäßig hohem Wert (Vorrangflur II) im Umfang von ca. 6,5 ha beansprucht. Das Maß der Neuversiegelung beträgt 3,75 ha und lässt bei einem Ausgleichsdefizit von ca. -899.000 Ökopunkten sehr umfassende, planexterne Kompensationsmaßnahmen mit erneutem Rückgriff auf landwirtschaftlich genutztes Offenland erwarten. Da die städtebauliche Entwicklung der Nordstadt für die Stadt Tuttlingen von großer Bedeutung ist und für einen derart beträchtlichen Planumfang keine landwirtschaftlichen Alternativen dargebracht werden können, sind die vorgelegten Planungen mitzutragen. Wir mahnen jedoch an, dass das Landwirtschaftsamt frühzeitig in die Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen miteinzubeziehen ist um agrarstrukturell vertretbare Lösungen zu finden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Realisierung des notwendigen Ausgleichs sollen die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Ausgleichsmaßnahmen zu Gunsten des Schutzgutes Boden erzielt werden. Hierzu wird auf bereits umgesetzte Maßnahmen (Altlastenerkundungen) zurückgegriffen. Dadurch reduziert sich bei der Realisierung des Ausgleichsbedarfs die (potentielle) Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Sollten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzflächen in relevantem Maß beansprucht werden, wird das Landwirtschaftsamt beteiligt.	Keine Entscheidung erforderlich
A.5.2	Einen Überblick über den Acker-Grünland-Status gibt das beigefügte Luftbild. Nach der Auswertung mehrjähriger, historischer Daten des „Gemeinsamen Antrages" (GA) wären alle grün umrandeten Flurstücke als (Wirtschafts-)Grünland anzusprechen, zuzüglich die nicht mittels GA beantragten Streuobstflächen 3116, 3331/2 bis 333/2. Die rot umrandeten GL-Flächen unterliegen auch in 2018 noch der Beantragung von Agrarfördermitteln. Bewirtschafter ist der mutterkuhhaltende Nebenerwerbsbetrieb Heinz Koch aus Tuttlingen. Bei den gelb eingefassten Flächen handelt es sich um vorma-	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	lige Ackerflächen. 		
A.6	**Landratsamt Tuttlingen – Naturschutzbehörde** (gemeinsames Schreiben vom 15.05.2018)		
A.6.1	Im Norden von Tuttlingen soll die Wohnbebauung in nördliche Richtung erweitert werden. Die Erweiterung wurde mit einem ersten Bauabschnitt mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Nordstadt-Urbanes Wohnen" bereits begonnen. Dieser erste Bauabschnitt ist weitestgehend aufgesiedelt. Um den hohen Bedarf nach Wohnbauland in Tuttlingen zu befriedigen sollen die Bauabschnitte II und III, die sich westlich an den Bauabschnitt I anschließen und bis zur Rußbergstraße ausdehnen, in einem Zuge als Bebauungsplan „Nordstadt, Teilbereich Thiergarten-West" entwickelt werden. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.	Keine Entscheidung erforderlich
A.6.2	Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau". Mit Ausweisung des Bebauungsplans wird der Bereich zur Erschließungszone im Sinne der Naturparkverordnung, in denen der Schutzzweck und die Festlegungen des Naturparkplans nicht gelten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.6.3	Ca. 600 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet 7919-311 „Großer Heuberg und Donautal". Die durch das Planungsbüro faktorgrün (20.03.2018) durchgeführte und plausible	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	Natura 2000 Vorprüfung kommt zu dem Schluss, dass es durch das Vorhaben zu keinen direkten und indirekten Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes kommt. Weder Lebensraumtypen noch Zielarten des FFH-Gebiets sind im Plangebiet vorhanden.		
A.6.4	Der durch das Planungsbüro faktorgrün (20.03.2018) aufgestellte Umweltbericht und die saP sind methodisch und fachlich nachvollziehbar und plausibel. Das 6,62 ha große Plangebiet besteht größtenteils aus Fettwiesen mittlerer Standorte. Prägend und wertgebend sind die vorhandenen Streuobstbestände (ca. 1 ha), insbesondere der Streuobstbestand im zentralen Bereich des Plangebietes. Die Streuobstbestände besitzen durch die hohe Anzahl von Baumhöhlen und dem zahlreich vorhandenen Totholz insgesamt eine hohe ökologische Wertigkeit. Die vorhandenen sonstigen Gehölzbestände tragen zur hohen Wertigkeit des Plangebietes bei. Insgesamt ist der Eingriff wegen dem großflächigen Verlust der vorhandenen Vegetation inkl. des vorhandenen Streuobstbestandes als erheblich einzustufen. Der Streuobstbestand im westlichen Teil soll zumindest größtenteils erhalten bleiben (CEF-Maßnahme 1). Der wertgebende Streuobstbestand im mittleren Bereich des Plangebietes soll jedoch nach aktueller Planung vollständig beseitigt werden. Da Streuobstwiesen zu den artenreichsten Lebensräumen zählen, eine enorme ökologische und kulturelle Bedeutung haben und zu den am stärksten gefährdeten Biotopen Mitteleuropas zählen, ist dies aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst bedauerlich. Zwar soll eine neue ca. 1 ha große Streuobstwiese in der Nähe entwickelt werden (CEF 3), allerdings besitzt eine neu angelegte Streuobstwiese bei weitem nicht die gleiche ökologische Wertigkeit wie ein bereits vorhandener Bestand. Die Erhaltung von Teilbereichen des vorhandenen Streuobstbestandes oder zumindest von einzelnen Bäumen bzw. Baumgruppen im mittleren Bereich des Plangebietes ist daher ausdrücklich erwünscht. Bislang werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans insgesamt lediglich vier Bäume zur Erhaltung festge-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Erhalt von Einzelbäumen besitzt für die betroffenen Arten nur eine geringe Relevanz. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist der der Erhalt alter Streuobstbäume innerhalb eines Wohngebietes kritisch zu betrachten.	Wird nicht stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	setzt. Hierbei ist jedoch kein Baum des mittleren wertvollen Streuobstbestandes berücksichtigt.		
A.6.5	Im Rahmen der saP wurden vertiefende faunistische Kartierungen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Für Vögel und Fledermäuse sind zahleiche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen notwendig. Insgesamt sollen acht CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. Ein Teil der Maßnahmen ist für mehre Arten/ Artengruppen wirksam. Die vom Planungsbüro vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind insgesamt ausreichend, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Allerdings ergeben sich noch folgende offene Punkte:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.6.5.1	CEF 3*:* Der Ausgleich für das verlorengehende Jagdhabitat der Fledermäuse und für die verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Feldsperling, Gartenrotschwanz und Star soll durch die Entwicklung und Optimierung eines baumbestandenen Grünlandes (mindestens 1 ha) erfolgen. Es ist hierbei nicht ganz klar, wie die Größe von 1 ha zustande kommt (basierend auf Reviergrößen?) und daher auch nicht nachvollziehbar, ob diese Flächengröße ausreichend ist. Eine Begründung ist nachzuliefern. Des Weiteren ist für die Maßnahme bislang noch keine konkrete Fläche genannt. Eine geeignete Ausgleichsfläche, möglichst nahe am Eingriffsort, ist hierfür zu nennen.	Die Flächengröße der CEF- Maßnahmenfläche richtet sich nach den Empfehlungen der Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09) Standorte für CEF-Maßnahmen werden zur Offenlage nachgereicht.	Wird stattgegeben
A.6.5.2	CEF 4-7: Für den Feldsperling (CEF 4, 15 Kästen), Grauschnäpper (CEF 5, 3 Kästen), Gartenrotschwanz (CEF 6, 3 Kästen), und Star (CEF 7, 3 Kästen) werden jeweils entsprechende Nisthilfen möglichst nahe am Eingriffsort angebracht. Bislang wird noch nicht erwähnt, wo diese Nistkästen angebracht werden sollen. Eine Übersicht der Standorte ist nachzuliefern.	Standorte für CEF-Maßnahmen werden zur Offenlage nachgereicht.	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.6.5.3	Eine Erfassung von Totholzkäfern, Schmetterlingen und Heuschrecken erfolgt im Laufe des Jahres 2018. Die Ergebnisse dieser Kartierungen und eventuelle Kompensationsmaßnahmen werden in den Unterlagen zur Offenlage ergänzt.	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.	Keine Entscheidung erforderlich
A.6.5.4	Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Kompensation des Eingriffs liegt vor. Die Bilanzierung zum Schutzgut Pflanzen/Tiere ist fachlich richtig und nachvollziehbar. Der gesamte Ausgleichsbedarf für das Vorhaben beläuft sich auf 898.816 ÖP (Schutzgut Pflanzen/Tiere 431.057 ÖP, Schutzgut Boden 467.759 ÖP). Wie bereits mit dem Gutachter Hr. Bernhardt (faktorgrün) telefonisch besprochen (04.05.2018), ergaben sich bei der Bilanzierung kleinere Unklarheiten, die vom Planungsbüro geändert werden. Im Einzelnen sind folgende Punkte klarzustellen:	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.	Keine Entscheidung erforderlich
	- Beim Ausgangszustand für Biotoptyp 45.30 ist nicht nachvollziehbar, welcher Umfang hierbei für die Bäume berechnet wurde.	In den Unterlagen zur Offenlage wird in der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung beim Ausgangszustand für den Biotoptyp 45.30 eine Angabe des Umfangs ergänzt.	Wird stattgegeben
	- Bei der Planung des Biotoptyps 45.40 auf 33.41 stellt sich die Frage, auf welcher Grundlage die 23 ÖP berechnet wurden.	In den Unterlagen zur Offenlage werden in der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung beim Planungszustand für die Biotoptypen 33.41 und 45.40 die vergebenen Ökopunkte zusätzlich mit den Einzelwerten aufgeführt. Die Aufwertung im Vergleich zum Ausgangszustand wird begründet.	Wird stattgegeben
	- Die Flächengröße von Biotoptyp 45.40 reduziert sich um knapp die Hälfte vom Ausgangs- zum Planungszustand von 9667 m² auf 5570 m². Da jedoch der komplette zentrale und östliche Streuobstbestand im Zuge der Bebauung wegkommen wird, erscheint die Flächengröße im Ausgangszustand zu hoch zu sein. Für eine bessere Nachvollziehbarkeit ist entweder eine Karte	Die zugrunde liegende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Umweltbericht, Stand 20.03.2018) fasst die entsprechend dem Ausgangszustand vorkommenden und dem Planungszustand zu erwartenden Biotoptypen biotoptypenweise zusammen. So werden auch die vorkommenden Streuobstbestände unter „Planungszustand“, die entspre-	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	„Biotoptypen - Planung" nachzureichen oder der Biotoptyp in der E/A-Bilanzierung für die drei Streuobstbestände aufzuteilen.	chend dem Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Streuobstbestände unter „Planungszustand“ jeweils unter dem Biotoptyp 45.40 auf 33.41 zusammengefasst. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird in den Unterlagen zur Offenlage in der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung für den Biotoptyp 45.40 auf 33.41 eine Unterteilung in die Flächen mit den bereits vorkommenden und den anzulegenden bzw. zu entwickelnden Streuobstbeständen (letzteres innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche F1) vorgenommen.	
A.6.5.5	Da der Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht gewährleistet werden kann, sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die bisher noch nicht konkretisiert wurden. Die Maßnahmen sind in Art und Umfang detailliert zu beschreiben und zu bewerten. Die Sicherung des planexternen Ausgleichs hat über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt zu erfolgen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass der Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss erfolgen muss.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen zur Offenlage werden die externen Kompensationsmaßnahmen benannt.	Wird stattgegeben
A.6.5.6	Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sind über entsprechende Festsetzungen zu sichern. Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen müssen durch ein Monitoring überwacht werden. Das Monitoring muss durch Ortsbesichtigung erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach 4 Jahren sowie nach weiteren 8-10 Jahren durchgeführt werden.	Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sollen über entsprechende Festsetzungen gesichert werden. Die Sicherung des angeregten Monitoring müsste an anderer Stelle erfolgen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.6.6	Sobald die ergänzten Unterlagen vorgelegt wurden, kann abschließend zu dem Bebauungsplan Stellung genommen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.7	**Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 07.05.2018)		
A.7.1	**Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche im Bereich des Plangebietes von Holozänen Abschwemmmassen und Schwemmschutt mit jeweils unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.		
A.7.2	**Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.7.3	**Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.7.4	**Grundwasser** Zu Kapitel 4.3 "Wasser", Seite 18 im Umweltbericht wird angemerkt: Der Bauplanbereich liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III) ungegliedert des Wasserschutzgebietes Tiefbrunnen Riedgraben der Wasserversorgung der Stadt Tuttlingen. Dem Umweltbericht zufolge wird derzeit vom Sachverständigenbüro für Boden- und Grundwasserschutz Dr. Björn Bahrig im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet und auf die Auflagen zum Grundwasserschutz ein Gutachten erstellt. Das LGRB bittet um Zusendung des Gutachtens.	Das LGRB erhält nach Fertigstellung das Gutachten des Sachverständigenbüro für Boden- und Grundwasserschutz Dr. Björn Bahrig. Es wird Bestandteil der Offenlageunterlagen.	Wird stattgegeben
A.7.5	**Bergbau** Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.7.6	**Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.7.7	**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 Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.8	**Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen** (Schreiben vom 09.04.2018)		
A.8.1	Keine nähere raumordnerische Stellungnahme und Prüfung erforderlich, • da das festgesetzte Wohngebiet im Wesentlichen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entspricht und • da die bislang im wirksamen Flächennutzungsplan für die Rußbergstraße vorgesehene, das Plangebiet von Nordost nach Südwest durchquerende Trassenführung jetzt nicht mehr aktuell ist, da diese Straße zwischenzeitlich gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nordstadt, Teilbereich Rußbergstraße" am Nordrand des nun vorgelegten Bebauungsplanentwurfs (aber außerhalb dessen Geltungsbereiches) realisiert wurde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
	Anregungen und Hinweise		
A.8.2	Wie auch in den Bebauungsplanunterlagen ausgeführt wird, befin-	Dies wird berücksichtigt.	

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	det sich das Plangebiet fast vollständig im Wasserschutzgebiet „Horizontalfilterbrunnen im Gewann Riedgraben". Neben der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind insoweit deshalb auch die Planziele 4.3.1 f Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zu beachten, wonach das Grundwasser sowie genutzte und nutzungswürdige Trink- und Nutzwasservorkommen zu schützen und vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern sind.	Es wurden bereits geeignete Festsetzungen und Hinweise aufgenommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.8.3	Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Das Plangebiet grenzt jedoch im Norden unmittelbar an die Rußbergstraße an. Es sollte deshalb sichergestellt sein, dass sich insoweit keine unzumutbaren Immissionskonflikte ergeben bzw. dass geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung evtl. erheblicher Lärm- oder Schadstoffbeeinträchtigungen getroffen werden. Die geplante Erstellung einer Verkehrsuntersuchung bzw. einer schalltechnischen Untersuchung zu den Emissionen der Rußbergstraße auf die im Plangebiet geplante Wohnbebauung wird daher ausdrücklich begrüßt.	Dies wird berücksichtigt. Es wird eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen und deren Inhalte in die Bebauungsplanunterlage aufgenommen.	Wird stattgegeben
A.8.4	Zwar enthält der wirksame Flächennutzungsplan für die Rußbergstraße bislang noch einen anderen, das jetzige Plangebiet von Nordosten nach Südwesten querenden Trassenverlauf. Jedoch wurde diese Straßenverbindung zwischenzeitlich (abweichend von dieser Darstellung) gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nordstadt, Teilbereich Rußbergstraße" am Nordrand des nun überplanten Bereiches realisiert. Es wird daher begrüßt, dass der Flächennutzungsplan insoweit jetzt im Zuge des derzeit laufenden Verfahrens zur 6. Flächennutzungsplanfortschreibung an die tatsächliche verkehrliche Situation angepasst werden soll.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.8.5	Allerdings weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die uns bislang bekannte, aktuellste Fassung des Entwurfs zur 6. Flächennutzungsplanfortschreibung (Stand: 05.01.2018) hierzu bislang nur eine entsprechende zeichnerische Darstellung enthält. Wir regen deshalb an, diese Bestandsanpassung auch in der FNP-Begründung noch näher zu erläutern.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Begründung des Flächennutzungsplanes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Keine Entscheidung erforderlich
A.8.6	Ob bzw. inwieweit der zum Bebauungsplanentwurf vorgelegte Umweltbericht (inkl. einer artenschutzrechtlichen Prüfung, einer Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal" und einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung) sowie die darin für notwendig erachteten und im Bebauungsplanverfahren selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. Wir bitten daher um Verständnis dafür, dass sich die höhere Raumordnungsbehörde zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung selbst nicht näher äußert. Grundsätzlich hat sich der Inhalt eines Umweltberichts zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.9	**Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg** (Schreiben vom 30.04.2018)		
A.9.1	Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Tuttlingen entwickelt. Da das Plangebiet auch bereits im Regionalplan als Siedlungsfläche dargestellt ist, bestehen von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.9.2	Für die Offenlage regen wir an, noch nähere Ausführungen zum städtebaulichen Konzept zu treffen. Insbesondere die voraussichtli-	Eine detaillierte Aufschlüsselung zur Berechnung der Wohneinheiten wird als nicht erforderlich angesehen. Die	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	che Verteilung der geplanten 400 bis 500 Wohneinheiten auf die einzelnen Gebäude wäre zur Veranschaulichung hilfreich.	Grundflächen der Gebäude aus dem städtebaulichen Entwurf wurden mit den baurechtlich möglichen Geschosszahlen multipliziert (wobei auch mögliche Dachgeschosse berücksichtigt wurden). Die Ergebnisse wurden durch übliche Wohnungsgrößen dividiert (Geschosswohnungsbau 100 m², Einfamilienhäuser 200 m², Doppelhäuser 150 m², Reihenhäuser 120 m²).	
A.10	**Deutsche Telekom Technik GmbH** (Schreiben vom 09.04.2018)		
A.10.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.	Dies wird berücksichtigt. Der Baubeginn wird rechtzeitig bekannt gegeben.	Wird stattgegeben
A.10.2	Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.10.3	Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Baubeginn wird rechtzeitig bekannt gegeben.	Wird stattgegeben
A.10.4	Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.	Dies wird berücksichtigt.	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!	Die Straßennamen und Hausnummern werden rechtzeitig bekannt gegeben.	
A.11	**bnNETZE GmbH** (Schreiben vom 17.04.2018)		
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:		
A.11.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet wird an das im benachbarten Baugebiet Thiergarten „Urbanes Wohnen“ betriebene Fernwärmenetz angeschlossen.	Keine Entscheidung erforderlich
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:		
A.11.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.11.3	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird sichergestellt, dass ein Anschlussübergaberaum zur Verfügung steht. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.11.4	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens erfolgen eine Benachrichtigung sowie eine Übersendung einer PDF-Datei.	Wird stattgegeben
A.12	**bnNETZE GmbH** (Schreiben vom 14.05.2018)		
A.12.1	Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Baugebiet. Wie wir bereits in unserer Stellungnahme beschrieben haben, prüfen wir vor Verlegung von Erdgasleitungen die Gesamtwirtschaftlichkeit der Investition. Um Bauverzögerungen zu vermeiden, benötigen wir deshalb rechtzeitig vor Erschließungsbeginn (mindestens jedoch 4 Monate) folgende Informationen: - Grundstückseinteilung (Umlegungsplan/ Umlegungsverfahren) - Kontaktdaten Grundstückseigentümer - Baubeginn oder Bauzeitenplan	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Wird stattgegeben.
A.13	**Netze BW GmbH** (Schreiben vom 25.04.2018)		
A.13.1	An der südlichen Grenze des Bebauungsplanes befinden sich zwei 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH deren Bestand gesichert ist. Diese 20-kV-Kabel sind im beigefügtem Plan rot dargestellt. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht zu erwarten, dass die 20-kV-Kabel durch die Planung tangiert werden.	Keine Entscheidung erforderlich
A.13.2	Wir bitten Sie, für diese 20-kV-Kabel, aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Leitungsrechte im Bebauungsplan aufzunehmen und diese Leitungen mit Schutzstreifen in den Planzeichnungen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für diese 20-kV-Kabel beträgt 0,5 m rechts und links der Kabel.	Dies wird nicht berücksichtigt. Da sich die Leitungen innerhalb des Geltungsbereichs ausschließlich auf öffentlichen Flächen befinden, ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes nicht erforderlich.	Wird nicht stattgegeben.

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist.		
A.13.3	Durch die geplanten Bepflanzungen zwischen privaten und öffentlichen Flächen dürfen die bestehenden Anlagen der Netze BW GmbH im geplanten Weg bzw. am Wegesrand nicht gefährdet werden. Der Mindestabstand zwischen dem Baumstamm und der Versorgungsleitung beträgt 2,5 m. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.14	**Unitymedia BW GmbH** (Schreiben vom 20.04.2018)		
A.14.1	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.15	**PLEdoc GmbH** (Schreiben vom 17.04.2018)		
A.15.1	Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		
A.15.2	Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • 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 *(hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)* • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.15.3	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.	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben. Die Kompensationsmaßnahmen werden erst im weiteren Verfahren festgelegt.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.15.4	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.	Keine Entscheidung erforderlich
A.16	**Polizeipräsidium Tuttlingen – Führungs- und Einsatzstab** (Schreiben vom 02.05.2018)		
A.16.1	Aus verkehrspolizeilicher Sicht haben wir gegen das Bebauungsplanverfahren grundsätzlich keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.16.2	In der Begründung zum Planvorhaben führen Sie unter lfd. Nr. 2.3 (Verkehrskonzept und Erschließung" aus, dass außerhalb des Plangebietes, d.h. entlang der Balinger Straße, weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen geplant sind. Hierbei stellt für uns die Aufhebung der Bevorrechtigung der Balinger Straße ein zentrales Thema dar. Nur dadurch kann eine Verkehrsberuhigung wirkungsvoll erreicht, und der Durchgangsverkehr reduziert werden.	Der Vorschlag wurde zur Kenntnis genommen und in die Maßnahmenprüfung übernommen. Aufgrund Busroute wird die Vorfahrtsregelung beibehalten. Ein Maßnahmenkonzept zur Verkehrsberuhigung sieht stattdessen 6 Einengungen an Bushaltestellen sowie an dazwischen geeigneten Stellen vor. Ebenso einen Mini-Kreisverkehr. Damit wird ein vergleichbarer Effekt erzielt und zudem mehrere sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger geschaffen. Das Konzept ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Es wird aber zum Entwurfsfeststellung des Bebauungsplans dem Gemeinderat zum Beschluss vorgeschlagen.	Wird teilweise stattgegeben
A.16.3	Die Unterbrechung der Zone 30, i.Z.d. Balinger Straße mit der Anlage eines verkehrsberuhigten Quartiersplatzes kann eine weitere verkehrsberuhigende Maßnahme sein. Dabei muss berücksichtigt werden, dass sich dieser Bereich bei der Fahrbahnbeschaffenheit deutlich von der „Zone 30" abhebt.	Der Quartiersplatz als Zone 30 fortgeführt. Durch eine unterschiedliche Oberflächengestaltung sowie einer Bushaltestelle in Platzmitte wird gewährleistet, dass der Verkehr beruhigt wird.	Wird teilweise stattgegeben
A.16.4	Weitere Anregungen haben wir derzeit nicht vorzubringen. Wir bitten um weitere Beteiligung, speziell bei der Planung der Verkehrsflächen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.17	**Landesnaturschutzverband BW** (Schreiben vom 11.05.2018)		
	Gemeinsame Stellungnahme aller anerkannten Naturschutzverbände im Kreis Tuttlingen (Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes): Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Tuttlingen Landesjagdverband/ Kreisjägervereinigung Tuttlingen Naturfreunde Tuttlingen Naturschutzbund (NABU), Ortsgruppen Tuttlingen und Spaichingen Schwäbischer Albverein Schwarzwaldverein Tuttlingen Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (der Landesfischereiverband ist im Arbeitskreis Tuttlingen derzeit nicht vertreten)	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.17.1	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 im Arbeitskreis Tuttlingen des Landesnaturschutzverbandes vertretenen anerkannten Naturschutzverbände im Kreis Tuttlingen, somit des Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Tuttlingen, des Landesjagdverbands / Kreisjägervereinigung Tuttlingen, der Naturfreunde Tuttlingen, des Naturschutzbunds (NABU), Ortsgruppen Tuttlingen und Spaichingen, des Schwäbischen Albvereins, des Schwarzwaldvereins Tuttlingen und der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.17.2	**Streuobstbestände:** **Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten, erheblicher Ausgleichsbedarf**		

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
A.17.2.1	Der westlich der Balinger Straße gelegene Teil des Bebauungsplans weist im Bestand einen hohen Anteil an Streuobstflächen aus. Deren herausragende Sonderstellung für Tuttlingen sowie die hohe ökologische Wertigkeit werden im Umweltbericht deutlich herausgestellt. Davon liegt der größte zusammenhängende Streuobstbestand direkt auf der Westseite der Balinger Straße. Nach den Planunterlagen soll er komplett gerodet und überbaut werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.17.2.2	Bis neu angelegte Laub- oder Obstbäume Baumhöhlen entwickeln, dauert es mehrere Jahrzehnte. Der Ersatz durch künstliche Nisthöhlen mag sich rechnerisch gut anhören, erfahrungsgemäß unterliegen diese Nisthilfen großen Verlusten durch Sturm, Zerstörung und mangelnder Betreuung (und das über mindestens 20 Jahre). Hierfür fehlt schlichtweg das Personal, auch wenn eine jährliche fachliche Reinigung und Betreuung oder gar Schließung und Öffnung von Einflugöffnungen angeordnet sind. Somit sehen wir den Verlust von Streuobstflächen durch Neupflanzungen und Nisthilfen als für Brutvögel nicht ausgleichbar, auch wenn das Pflanzen von Jungbäumen natürlich generell wichtig ist. Ebenso gehen Sommer- und Winternahrungshabitate verloren, die nicht durch das Ausweichen in die Umgebung oder neu gepflanztes Straßenbegleitgrün oder eine kleine Hecke (50 m, wo?) aufgefangen werden können. Fazit: Mit der Überbauung der Streuobstwiesen geht ein vergleichsweise hochwertiger Landschaftsraum und ein Lebensraum mit hoher ökologischer Wertigkeit verloren, der unserer Meinung nach nicht ausgeglichen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung und Pflege eines Bestehenden Bestandes wird als CEF Maßnahme angestrebt. Die Anlage einer mindestens 50 m langen Hecke stellt als CEF-Maßnahme für die Goldammer nur eine von mehreren CEF-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dar.	Keine Entscheidung erforderlich
A.17.2.3	Unsere Anregung beim Scoping-Termin am 13.12.2017, durch Verlegung der Bebauung innerhalb des Plangebietes den großen, wertvollen Streuobstbestand auf der Westseite der Balinger Straße zu erhalten und hier einen Quartiersplatz zu entwickeln, der bereits Aufenthaltsqualität mitbringt, wurde in der Planung nicht aufgegriffen. Somit weisen wir nochmals darauf hin, dass das Ansinnen der	Inwiefern der Streuobstbestand erhalten werden könnte, wurde ausführlich geprüft und erörtert. Im Ergebnis sind die Bestände im Zuge der Baumaßnahmen gefährdet und auch mit der Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße nicht kompatibel. Ein großflächiger Erhalt stünde dem immensen Wohnbauflächenbedarf und dem Ziel der Dichte	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	Planer, qualitätsvolle öffentliche Räume zu schaffen, nicht nur neu vom Reißbrett aus quadratisch-praktisch-gut geschehen kann, sondern auch unter Einbeziehung vorhandener Strukturen geschehen darf.	im Plangebiet entgegen. Auch aufgrund der Nähe zur Natur und im Hinblick auf den Erhalt der großflächigen Grünflächen im Westen und der Anlage des Spielplatzes im Osten, ist eine weitere Grünfläche mit alten Obstbaumbeständen inmitten des Quartiers städtebaulich nicht tragfähig. In der Gesamtabwägung wurde dem Wunsch nach höherer Verdichtung und Wirtschaftlichkeit Rechnung getragen. Dies hat im Gegenzug den Wegfall einiger Streuobstbestände zur Folge.	
A.17.2.4	Damit ergibt sich nun ein hoher Ausgleichsbedarf, bei dessen Abarbeitung im Umweltbericht viele Fragen offen bleiben. So soll gemäß den Planunterlagen am Westrand des Plangebietes der kleinere und zudem lückige Streuobst- und Heckenbestand als Maßnahmenfläche F1 erhalten bleiben. Dass diese zu erhaltende Fläche aber 5.570 m² Streuobstfläche umfassen soll („Streuobst- und Gehölzbestand auf Fettwiese; im Bebauungsplan festgesetzt als Maßnahmenfläche"; Umweltbericht S. 34) und somit über die Hälfte des gesamten Streuobstwiesen-Bestandes von 9.667 m² im Plangebiet, ist für uns nicht nachvollziehbar. Denn bei Betrachtung des Bestandsplanes werden ca. 75% der Gesamtfläche der Streuobstwiesen gerodet.	Die zugrunde liegende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Umweltbericht, Stand 20.03.2018) fasst die entsprechend dem Ausgangszustand vorkommenden und dem Planungszustand zu erwartenden Biotoptypen biotoptypenweise zusammen. So werden auch die vorkommenden Streuobstbestände unter „Planungszustand“, die entsprechend dem Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Streuobstbestände unter „Planungszustand“ jeweils unter dem Biotoptyp 45.40 auf 33.41 zusammengefasst. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird in den Unterlagen zur Offenlage in der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung für den Biotoptyp 45.40 auf 33.41 eine Unterteilung in die Flächen mit den bereits vorkommenden und den anzulegenden bzw. zu entwickelnden Streuobstbeständen (letzteres innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche F1) vorgenommen.	Wird teilweise stattgegeben
A.17.2.5	Im Übrigen wird auch der *Erhalt* der Streuobstwiese am Westrand des Plangebietes als CEF-Maßnahme dargestellt (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Punkt 8.2 CEF-Maßnahmen, CEF 1, S. 23: „Erhalt und Entwicklung des westlichen Teils des Plangebietes als strukturreiche, magere Streuobstwiese"). Der Erhalt einer Fläche kann jedoch keine CEF-Maßnahme sein, sondern nur deren	In den Unterlagen zur Offenlage wird der Titel der entsprechenden CEF-Maßnahme auf „Entwicklung des westlichen Teils des Plangebietes als strukturreiche, magere Streuobstwiese“ geändert.	Wird stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	ökologische Aufwertung.		
A.17.2.6	Nach Ökopunkten fehlen 56 % des erforderten Ausgleichs und sind demnach extern durchzuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.17.2.7	In der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird unter Punkt 8.2 CEF-Maßnahmen, S. 24, ausgeführt: „CEF 3: Entwicklung und Optimierung baumbestandenen Grünlandes: Auf einer Fläche, die mindestens 1 ha Größe besitzt, ist die Entwicklung und Optimierung eines baumbestandenen Grünlandes durchzuführen." Die für diese Ausgleichsmaßnahme erforderlichen Maßnahmen werden im Detail beschrieben, wobei besonderer Wert auf die Altersstruktur der Bäume gelegt wird („Anzustrebende Altersstruktur für Vögel in Streuobstbeständen: ca. 15 % Jungbäume, 75-80 % ertragsfähige Bäume, 5-10 % abgängige „Habitatbäume", die auch nach Ende der Ertragsphase im Bestand bleiben."). Wo jedoch dieser externe Ausgleich auf mindestens 1 ha stattfinden soll, ist unklar, und es bestehen unsererseits erhebliche Zweifel, wie realistisch dieser Ausgleich ist und ob er dann auch angemessen umgesetzt wird (Umweltbericht: „Mit welchen Maßnahmen und auf welchen Flächen die durch das Vorhaben verursachten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden, steht noch nicht fest. Die diesbezüglichen Planungen werden in den Offenlageunterlagen ergänzt.").	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
A.17.2.8	Dabei ist es besonders wichtig, dass die Fläche möglichst zusammenhängend angelegt wird. Die vor wenigen Jahren wohl als CEF-Maßnahme gepflanzten Jung-Obstbäume jenseits der Rußbergstraße sind auf fünf Flächen verteilt mit 5 - ca. 40 Bäumen. Diese entsprechen nicht den oben genannten Anforderungen der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine zusammenhängende Fläche von ca. 1 ha Größe angestrebt.	Keine Entscheidung erforderlich
A.17.2.9	Das Sinnvollste wäre, die bestehende große Streuobstfläche durch interne Umplanung zu erhalten. So banal es klingen mag: Die beste Möglichkeit, den Ausgleichsbedarf klein zu halten, ist, den Eingriff	s. A.17.2.3	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	klein zu halten.		
A.17.3	**Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke** „Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen" (Bebauungsvorschriften, S. 7): Hierunter verstehen wir jedoch keine Schotterflächen auf Vlies, egal welcher Farbe. Diese zunehmende Form von arbeitssparender Gartengestaltung ist zu untersagen, da sie weder Nahrungs- noch Lebensraum ist und einen hohen Herbizideinsatz nach sich zieht.	Die entsprechende örtliche Bauvorschrift wird in den Unterlagen zur Offenlage dahingehend ergänzt, dass ein flächiger Bewuchs vorgeschrieben wird. Das Anlegen von Schottergärten wird ausgeschlossen.	Wird stattgegeben
A.17.4	**Gewinnung von Solarenergie** Gemäß Punkt 2.1.7 der örtlichen Bauvorschriften sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) auf allen Dächern „zulässig". Angesichts der überfälligen Energiewende sollten solche Anlagen jedoch auf sämtlichen Dächern und Fassaden, außer auf nordwärts ausgerichteten, vorgeschrieben werden, und eine Kombination mit Maßnahmen zur Dachbegrünung sollte „zulässig" sein (vgl. Punkt 1.9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Um den Bauherren Gestaltungs- und Entscheidungsspielräume offenzuhalten, werden Anlagen zur solaren Energiegewinnung nicht als zwingend erforderlich festgesetzt. Die Festsetzungen lassen bereits eine Kombination mit Dachbegrünungen zu.	Wird nicht stattgegeben

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**Landratsamt Tuttlingen – Forstamtes** (gemeinsames Schreiben vom 11.05.2018)
B.2	**Landratsamt Tuttlingen – Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes** (gemeinsames Schreiben vom 11.05.2018)
B.3	**Landratsamt Tuttlingen – Straßenbaubehörde** (gemeinsames Schreiben vom 11.05.2018)
B.4	**Landratsamt Tuttlingen – Gewerbeaufsicht** (gemeinsames Schreiben vom 11.05.2018)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
C.1	**Bürger 1** (Schreiben vom 07.05.2018)		
C.1.1	Als Eigentümerin mit einem Einwurfwert von 2787 qm in Thiergarten West möchte ich mich nachfolgend in 3 Punkten zum Bebauungsplan äußern sowie der Stadt Tuttlingen ein Angebot unterbreiten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
	Äußerungen zum Bebauungsplan:		
C.1.2	Die geplanten Erschließungskosten in Höhe von 160 EUR/qm erscheinen sehr hoch, zumal die Grundstückswerte laut Bodenrichtwertkarte in den angrenzenden, bereits bebauten Bereichen bei 193 bzw. 201 EUR/qm liegen. M.E. sollte hier verstärkt auf die Kosten und auf die Wirtschaftlichkeit geachtet werden (z.B. schmalere Gehwege). Als Eigentümerin habe ich Sorge, nach der Umlegung und Erschließung einen Wertverlust zu erleiden, da die Aufwendungen über dem dann bestehenden Marktwert der Grundstücke liegen könnte.	Die Erschließungskosten sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Höhe von 160 €/m² sind nicht geplant sondern wurden zu Beginn der Planungen nur grob abgeschätzt. Mit einem Wertverlust ist nicht zu rechnen.	Keine Entscheidung erforderlich
C.1.3	Mir wurde mitgeteilt, dass es für die umgelegten Grundstücke eine Bebauungspflicht innerhalb von 5 Jahren geben soll. M.E. ist das nicht akzeptabel, da dies einer Enteignung gleich kommt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Umlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Keine Entscheidung erforderlich
C.1.4	Die Anzahl der verfügbaren Grundstücke für Einfamilienhäuser bei der Umlegung scheinen geringer zu sein als die Nachfrage nach solchen Grundstücken. Zudem sollen Eigentümer bevorzugt werden, deren Grundstücke derzeit im Bereich WA3 liegen. Das halte ich für eine starke Benachteiligung der anderen Eigentümer, zumal im Jahr 2010 beim Grundstückstausch ein Platz für Einfamilienhäuser zugesagt wurde. Aufgrund der großen Nachfrage und der damit zusammenhängenden unangemessenen Benachteiligung von Ei-	Der städtebauliche Entwurf entspricht den Zielsetzungen (u. a. Verdichtung, Geschosswohnungsbau, flächensparende Strukturen) der Stadt Tuttlingen. Die Vergabe der Grundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	gentümern schlage ich eine Anpassung des Bebauungsplans vor, der eine größere Anzahl an Grundstücken für Einfamilienhäuser ausweist.		
	Angebot an die Stadt Tuttlingen:		
C.1.5	Ich möchte meine Grundstücke nicht verkaufen und würde der Stadt oder einem von der Stadt vermittelten Partner gerne ein langfristiges Erbbaurecht an dem mir zukünftig zugeteilten, erschlossenen Grundstück (in diesem Fall auch WA2) anbieten. Das hätte für die Stadt auch den Vorteil, dass das Grundstück sofort bebaut werden könnte.	Das Angebot wird im Zuge der Kaufverhandlungen, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind, bewertet. Der Wunsch wird von der Stadt geprüft.	Keine Entscheidung erforderlich
C.1.6	Ich bitte um eine Stellungnahme zu den Äußerungen zum Bebauungsplan und eine Antwort auf mein Angebot an die Stadt Tuttlingen.	Die Stellungnahme wird durch den Gemeinderat beraten und abgewogen.	Keine Entscheidung erforderlich
C.2	**Bürger 2** (Schreiben vom 07.05.2018)		
C.2.1	Nochmals vielen Dank für Ihre Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11. April im Rathaus. Wie ich aus der Ferne sehen konnte hat sich Tuttlingen die letzten Jahre sehr vorteilhaft entwickelt. Dazu haben sicher Sie, der OB und eine Reihe weiterer Personen beigetragen. Ich habe auch gelesen es sei für Sie ein besonderes Anliegen Tuttlingen als Wohnort noch attraktiver zu machen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
C.2.2	Wenn ich mir die Planungen Thiergarten West anschaue, dann frage ich mich, warum Sie dieses Anliegen nicht weiter verfolgen wollen. Der vorgestellte Bebauungsplan ist ernüchternd. Muss es wirklich sein, dass im geplanten Neubaugebiet so eng gebaut wird?	Verdichtete und flächensparende Strukturen zu schaffen ist Ziel der Stadt Tuttlingen und an diesem Standort städtebaulich angemessen. Dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll ist auch Vorgabe des Gesetzgebers (s. § 1a (2) BauGB).	Keine Entscheidung erforderlich

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Wesentlicher Inhalt</th><th>Wertung der Verwaltung</th><th>Entscheidungs-vorschlag</th></tr>
<tr><td>C.2.3</td><td>Über die Vögel und Fledermäuse hat man sich viele Gedanken gemacht. Aber wie glücklich werden die Menschen sein, wenn Sie keinen Parkplatz finden im Neubaugebiet? Es weicht doch extrem vom Neubaugebiet Adelsbach in Winnenden ab? Hier bekommen die Menschen mehr als 2-mal so viel Platz, obwohl die Bauplatzpreise doppelt so hoch sind. Wo gibt es in Tuttlingen ein Platzproblem, wenn Richtung Goll Höfe noch hunderte Hektar Land da ist? Ich habe das Gefühl, Sie sind an das falsche Planungsbüro geraten.

Baugebietsvergleich

<table>
<tr><td>Stadt</td><td>Winnenden</td><td>Tuttlingen</td><td>Verhältnis Wi/Tut</td></tr>
<tr><td>Oberbürgermeister</td><td>Holzwarth</td><td>Beck</td><td></td></tr>
<tr><td>Baugebiet</td><td>Adelsbach</td><td>Thiergarten West</td><td></td></tr>
<tr><td>Gesamtfläche</td><td>88.000m²</td><td>62.000m²</td><td>142%</td></tr>
<tr><td>Private Bauflächen</td><td>44.000m²</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Öffentliche Bauflächen</td><td>4.000m²</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>geplante Wohneinheiten</td><td>250</td><td>450</td><td>56%</td></tr>
<tr><td>geplante Personen</td><td>600</td><td>1.000</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>Fläche / Person</td><td>147m²</td><td>62m²</td><td>245%</td></tr>
<tr><td>m² Durchschnittspreis</td><td>ca. 450€</td><td>ca. 220€</td><td>205%</td></tr>
</table>
</td><td>Die Planungsziele des Neubaugebietes Adelsbach in Winnenden sind nicht bekannt und für die Stadt Tuttlingen nicht erheblich, da diese i.d.R. losgelöst von Referenzbeispielen formuliert und auf den vorliegenden Kontext angepasst werden. Die Stellplatzsituation wurde geprüft. Es ist sichergestellt, dass ausreichend Stellplätze realisiert werden können.

Die Stadt legt Wert auf einen flächenschonenden Umgang. Eine Verfügbarkeit der angesprochenen Flächen (ca. 24 ha) nördlich der Rußbergstraße ist mittelfristig nicht gegeben. Unter welchen Bedingungen diese Flächen aufgrund der Trinkwassergewinnung einer Bebauung zugeführt werden muss geprüft werden. Zudem ist er Erhalt von offener Landschaft auch für die Naherholung von besonderer Bedeutung.</td><td>Keine Entscheidung erforderlich</td></tr>
<tr><td>C.2.4</td><td>Wenn Sie den vorgelegten Plan unverändert durchziehen, wird das Thema vermutlich OB Beck bei Neuwahlen auf die Füße fallen. Die Bürger wünschen sich gute Lösungen, schauen Sie nach Freiburg. Übrigens ist der Winnender OB kürzlich mit über 90% im Amt bestätigt worden.</td><td>Dies wird zur Kenntnis genommen.</td><td>Keine Entscheidung erforderlich</td></tr>
</table>

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
C.2.5	Wie Sie wissen sind in Deutschland über 60 Millionen Autos zugelassen, d.h. auf 4 Leute kommen 3 Autos. Für 1000 Personen wären also 750 Parkplätze nötig, geplant sind 450 private Stellplätze bzw. Garagen und wenige öffentliche Parkplätze.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die erforderliche Zahl der Stellplätze für das Neubaugebiet Nordstadt, Teilbereich Thiergarten-West in Tuttlingen lässt sich nicht über bundesweite Durchschnittswerte ermitteln, sondern ist grundsätzlich im Einzelfall zu betrachten. Da auch der Anschluss an die Buslinien vorgesehen ist (geplante Bushaltestelle auf Quartiersplatz) und Carsharing-Angebote geplant sind, ist die Stellplatzzahl ausreichend bemessen.	Keine Entscheidung erforderlich
C.2.6	Ich beantrage deshalb die Reduzierung der Wohneinheiten auf eine Zahl, die 1,7 Stellplätze bzw. Garagen und zusätzliche öffentliche Parkplätze zulassen. Außerdem soll die Straßenbreite mindestens 6 m betragen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Dass ausreichend Stellplätze realisiert werden können wurde geprüft. Die Straßen sind entsprechend der RASt (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen) dimensioniert.	Wird nicht stattgegeben
C.2.7	**Begründung:** Ein attraktiver Wohnort zeichnet sich auch dadurch aus, dass ein Möbeltransporter, ein Müllfahrzeug und Handwerker durchkommen oder einen Parkplatz in der Nähe Ihres Einsatzortes finden. Besucher werden im Außenbereich der Stadt häufig ebenfalls mit dem Auto kommen und einen Parkplatz suchen. Die vorgeschlagenen Planungen ignorieren zurzeit noch die realen Erfordernisse.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Straßen sind entsprechend der RASt (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen) dimensioniert. Berücksichtigt wurde auch, dass die Straßen für Müllfahrzeuge, Möbeltransporter etc. ausreichend zu befahren sind.	Keine Entscheidung erforderlich
C.2.8	Sehen Sie bitte meine Ausführungen nicht als Kritik sondern als Versuch eine Planung zu optimieren. Ich arbeite seit Jahrzehnten in der Vorentwicklung großer Firmen. Der erste Entwurf wird in der Regel nicht umgesetzt. Besprechen Sie bitte mit Ihren Fachleuten meinen Antrag und sehen Sie ihn als das Bemühen eines Grundbesitzers etwas Attraktives daraus zu machen. Es würde mich freuen, wenn sich die Planungen noch weiter entwickeln.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept wurde mit zahlreichen Fachplanern unterschiedlicher Disziplinen entwickelt.	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
C.3	**Bürger 3** (Schreiben vom 07.05.2018)		
C.3.1	Hiermit legen wir Einspruch ein zum qm- Preis von 50,00 € zu verkaufen. Ebenso sind die Erschließungskosten viel zu hoch! Zum Vorentwurfsplan- Bebauungsplan hätten wir gerne mehrere ein und zwei- Familien Bauplätze mit ca. 500 - 600 qm. Wir würden uns wünschen, dass Sie kleinere Wohnblöcke mit weniger Wohneinheiten einplanen. Die Radwege sollen so belassen werden, wie Sie jetzt sind. Wir sind Eigentümer von Grundstücken.	Grundstückswerte und Grundstückszuteilungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Stadt und der beauftragte Erschließungsträger werden diesbezüglich im Rahmen der Umlegung persönlich auf die Eigentümer zukommen. Die Radwege werden erweitert und zum Teil im Sinne eines Baulandgewinns geringfügig verlegt. Unterbrechungen des Radwegenetzes sind nicht geplant.	Keine Entscheidung erforderlich
C.4	**Bürger 4** (Schreiben vom 27.04.2018)		
	Bedenken und Anregungen Thiergarten West		
C.4.1	Wie bereits in der Bürgerversammlung besprochen, möchten wir gerne unseren Grünschnittanhänger Fuchslochstraße (Hausnummer anonymisiert) über die alte Rußbergstraße in den Carport bewegen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird sichergestellt, dass der Carport über die alte Rußbergstraße erschlossen werden kann.	Wird stattgegeben
C.4.2	Die Bäume entlang der alten Rußbergstraße sind erhaltenswert. Sie dienen den Vögeln als Lebensraum. Ich möchte Sie bitten dies zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet wurde eindringlich auf mögliche Baumerhalte überprüft. Gut zu erhaltende Bäume wurden als solche im Bebauungsplan festgesetzt.	Wird teilweise stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
C.5	**Bürger 5.1** (Schreiben vom 09.05.2018)		
	Namens und im Auftrag unserer Mandanten erheben wir gegen den Bebauungsplan „Nordstadt, Teilbereich Thiergarten-West" die nachfolgenden Einwendungen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
C.5.1	**Sachverhalt und Planungskonzeption**		
C.5.1.1	Die Einwender sind Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 12328 mit der postalischen Anschrift Balinger Straße (Hausnummer wurde anonymisiert), 78532 Tuttlingen. Für diesen Bereich ist durch Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Schon vor dem Ausbau der Rußbergstraße im Jahr 2010 wurde die Balinger Straße von Durchgangsverkehr stark frequentiert. Seitdem hat sich die Situation nochmals verschlechtert und die Einwender sind aufgrund des massiven Durchgangsverkehrs erheblichen Lärmbelastungen ausgesetzt. Dabei hatte die Stadt im Jahr 2003 noch angekündigt, die Balinger Straße von der Rußbergstraße abzuhängen, wie Sie dem beigefügten Zeitungsartikel entnehmen können. Dessen ungeachtet hat die Stadt beim Ausbau der Rußbergstraße eine Verbindung zwischen dem Kreisverkehr in der Rußbergstraße und der Balinger Straße hergestellt. Dies hat den Durchgangsverkehr stark erhöht. Dies beruht nicht zuletzt auch auf der Tatsache, dass die Anwohner des Baugebietes Thiergarten 1 allein über die Rußbergstraße erschlossen sind und von dort aus überwiegend die Verbindung mit der Balinger Straße nutzen. Denn die Verbindung über die Dr.-Karl-Storz-Straße, ist für die Anwohner des Baugebietes Thiergarten 1 weniger attraktiv. Die Einfahrt von der Dr.-Karl-Storz-Straße über die Hermannstraße (Fortsatz der Dr. Karl-Storz-Straße) in die stark befahrene Ludwigstalerstraße ist nicht ohne weiteres möglich, da es weder eine Ampel gibt noch einen Kreisverkehr und Autofahrer lange warten müssen bis sie einmünden	Es wurde eine Verkehrsuntersuchung mit Zählung und Prognosen erstellt, die zur Offenlage mit ausgelegt wird. Hierin werden die Themen Gesamtverkehr und Durchgangsverkehr ermittelt und bewertet sowie die Maßnahmen zu Reduzierung des Durchgangsverkehrs aufgezeigt. Die Untersuchung wurde nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt und zeigt auf, wie sich die Verkehre in der Nordstadt aktuell zusammensetzen und wie diese sich bis 2020 entwickeln im Planfall und im Nullfall. Auf dieser Basis wurde ein Lärmgutachten erstellt. Durch den zusätzlich zu erwartenden Erschließungsverkehr aufgrund des neuen Plangebiets ergeben sich an der Bestandsbebauung tags und nachts Pegelzunahmen von 0,1 bis 2,9 dB(A) zwischen Prognose-Nullfall und des Prognose-Planfall. Aus den dargestellten Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerte lässt sich kein unmittelbarer Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ableiten. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist eine Anbindung der Balinger Straße an die Rußbergstraße eine sinnvolle Vernetzung zur Erschließung des Wohngebietes Nordstadt in Richtung Donautal. Umwegfahrten werden dadurch reduziert und die Verteilung des Verkehrsaufkommens wird	Keine Entscheidung erforderlich

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	können. Und von der Innenstadt kommend kann die Ludwigstaler Straße nicht direkt überquert werden. Durch die geplanten 400 bis 500 Wohneinheiten im Plangebiet „Nordstadt, Teilbereich Thiergarten-West", die ebenfalls über die Balinger Straße erschlossen werden sollen, würde sich die Verkehrsbelastung zu Lasten der Einwender nun nochmals erheblich verschlechtern.	verbessert und die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes im Bereich der unteren Balinger Straße / Ludwigstaler Straße erhalten. Eine Anbindung des Baugebietes Thiergarten 1 an die Balinger Straße ist auch wegen der Erreichbarkeit von Schulen, Kindergärten von Bedeutung. Die Hermannstraße wird an der Ludwigstaler Straße eine Ampelkreuzung im Rahmen der Radroute Nord erhalten.	
C.5.1.2	Die Lärmbelastung der Anwohner der Balinger Straße die auf dem Durchgangsverkehr zur Rußbergstraße beruht, ist der Stadt Tuttlingen bekannt. Entsprechend wird unter Ziff. 2.3 „Verkehrskonzept und Erschließung" der Begründung des Bebauungsplanentwurfs ausgeführt: *„Zur Vermeidung unerwünschter Durchgangsverkehre, führt die Balinger Straße über den verkehrsberuhigten Quartiersplatz mit Mobilitätsstationen (Bushaltestelle und Car-Sharing-Stellplätzen und E-Ladestationen).* *Darüber hinaus werden außerhalb des Plangebietes entlang der Balinger Straße weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wie punktuelle Fahrbahneinengungen, Änderungen der vorfahrtsrechtlichen Situationen an den Knotenpunkten sowie geeignete Fußgängerquerungsanlagen geprüft. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Kennzeichenerfassung zur Ermittlung der tatsächlichen Durchgangsverkehre des großräumigen Bereiches rund um die Balinger Straße wird der Umfang der erforderlichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen festgelegt. "* Allerdings wird die hier angekündigte Verhinderung von Durchgangsverkehren durch eine Verkehrsberuhigung des Quartierplatzes im geplanten Bebauungsplan nicht konsequent und effektiv umgesetzt. Insbesondere die zeichnerischen Festsetzungen im Bereich des Quartierplatzes sehen lediglich die Festsetzung einer	Zur Begrenzung der Attraktivität der Balinger Straße und insbesondere zur Erhöhung des verkehrstechnischen Widerstands für die Durchgangsverkehre wurden verschiedene Maßnahmen entwickelt, die bei Aufrechterhalten des Verkehrsablaufs zur Dämpfung beitragen können: - 4 Bushaltestellen mit Einengung der Kfz-Fahrbahnbreite - 2 vorgezogene Seitenräume zur Erleichterung der Fußgängerquerungen - 1 Minikreisel an der Balinger Straße /Risibergstraße/ Plettenbergstraße Diese Maßnahmen werden parallel zum Bebauungsplan dem Gemeinderat zur Umsetzung empfohlen. Weiterhin ist vorgesehen, dem Quartiersplatz durch eine Gestaltung als Platzfläche den Charakter einer verkehrsberuhigenden Zone zu geben. Die Oberflächengestaltung von Verkehrsflächen kann aber im Bebauungsplan nicht rechtsverbindlich festgelegt werden. Zur Offenlage wird der aktuelle Stand der Platzgestaltung in den städtebaulichen Entwurf aufgenommen. Die sonstigen verkehrsberuhigenden Maßnahmen im weiteren Verlauf der Balinger Straße werden dargestellt.	Wird teilweise stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	Straßenverkehrsfläche vor.		
C.5.2	**Rechtwidrigkeit der Planung** Die Planungskonzeption genügt nicht den Anforderungen, die sich aus dem Abwägungsgebots des § 1 Abs. 7 BauGB ergeben. Danach sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Insbesondere die Belange unserer Mandantschaft werden durch die Plankonzeption jedoch bislang nicht ausreichend berücksichtigt. Um die Verkehrsbelastung auf ein zumutbares Maß zu reduzieren, wäre bei Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass Durchgangsverkehre zukünftig effektiv verhindert werden. Dies setzt insbesondere voraus:	Die Einschätzung wird nicht geteilt. s. C.5.1.2 und C.5.2.4	Keine Entscheidung erforderlich
C.5.2.1	Zeichnerische Festsetzungen einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" im Bereich des Quartierplatzes.	Die verkehrsberuhigte Gestaltung ist Ziel des Entwurfskonzeptes und Teil der Maßnahmen zur Verringerung gebietsfremder Durchgangsverkehre in der Nordstadt. Auf eine Darstellung im Bebauungsplan als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" wurde bewusst verzichtet. Der Grund ist, dass beide möglichen verkehrlichen Regelungsmöglichkeiten nicht rechtssicher anzuwenden sind: 1. „Verkehrsberuhigenden Geschäftsbereich“ (Zone 20). In verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen sind Fußgänger und Fahrzeugführer baulich und verkehrsrechtlich getrennt, Radfahrer und Kraftfahrzeuge (Kfz) werden auf der Fahrbahn und Fußgänger auf dem Gehweg geführt. Sie eignen sich für städtische Zentren mit hohem Fußgängeraufkommen, überwiegender Aufenthalts- bzw. Einkaufsfunktion und sichern dabei die Erreichbarkeit von Geschäften und Restaurants mit dem Kfz. Aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung ist dies hier nicht anwendbar.	Wird nicht stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
		2 „Verkehrsberuhigter Bereich“ (Spielstraße) Nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) kommt ein verkehrsberuhigter Bereich nur für einzelne Straßen oder für Bereiche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Verkehr in Betracht. Aufgrund der vorherrschenden Verkehrsmengen ist dies hier nicht sicher anwendbar. Stattdessen wurde die Darstellung als gewöhliche Verkehrsfläche gewählt. Es ist aber beabsichtigt, die tatsächliche Gestaltung des Quartiersplatzes stark an einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich zu orientieren. Ziel ist es, auf diese Weise eine ohne Verminderung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit eine angepasstes Fahrverhalten zu erzielen. Die Gestaltung des Quartiersplatzes soll mit dem Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan beschlossen und zusammen mit dem Baugebiet realisiert werden.	
C.5.2.2	Konkretisierung der besonderen Zweckbestimmung in den textlichen Festsetzungen: Es erscheint angemessen, den gesamten Quartiersplatz für den motorisierten Verkehr mit Ausnahme des öffentlichen Nahverkehrs (Busse) vollständig zu sperren.	Den Quartiersplatz für den motorisierten Verkehr zu sperren, wäre nicht zielführend. Entsprechend höher wäre die Belastung würde die Ringerschließung, die zu Teilen aus Spielstraßen besteht. Hier ist es das Ziel, so wenig Verkehr wie möglich zu generieren.	Wird nicht stattgegeben
	Mindestens wäre jedoch für den Quartiersplatz textlich ein verkehrsberuhigter Bereich festzusetzten. Dies hätte u.a. zur Folge, dass Fahrzeugverkehr nur mit Schrittgeschwindigkeit zulässig ist und Fußgänger die Straße in ihrer ganzen Breite benutzten dürfen.	Wie in der Begründung beschreiben, ist es geplant, den Quartierplatz verkehrsberuhigt zu gestalten. Erfahrungen aus anderen Gebieten zeigen, dass vorgegebene Höchstgeschwindigkeiten über eine kurze Distanz oft nicht beachtet werden. Deutlich höher ist die Wirksamkeit von entsprechender verkehrsberuhigender Straßengestaltung, wie es auch hier geplant ist.	Wird teilweise stattgegeben.
	Diese Festsetzung wäre zu ergänzen durch eine Begrenzung auf	Eine Begrenzung auf Anliegerverkehr würde effektiv eine	

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
	den Anliegerverkehr und den vollständigen Ausschluss von LKW-Verkehr.	verkehrliche Anbindung der vorhandenen Wohnlagen in der Nordstadt an die Rußbergstraße unterbrechen. Damit wäre die Rußbergstraße ihrer Funktion zu einem Entlastungseffekt mit der Entflechtung bestehender und zukünftiger Verkehrsrelationen zu führen beraubt. Die Folge wären Mehrverkehr in der Balinger Straße durch Umwegfahrten für die Bewohner der Nordstadt in Richtung Donautal, Nendinger Allee und Richtung Rußberg. Vor allem im südlichen Teil der Balinger Straße führt dies zu erheblichen Mehrbelastungen auch des Knotens an der Ludwigstaler Straße.	Wird nicht stattgegeben
C.5.2.3	Ausdrücklicher Hinweis in der Begründung des Bebauungsplans, dass die unter Ziff. 1 und 2 genannten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen insbesondere auch dem Schutz der Anwohner der Balinger Straße vor Durchgangsverkehr dienen.	Dies wurde in der Begründung nochmals deutlicher formuliert.	Wird stattgegeben
C.5.2.4	Geeignete Verkehrsberuhigungsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (z.B. in Form von Fahrbahneinengungen in der Balinger Straße) sowie eine verbesserte Erschließung des Baugebietes Thiergarten 1 über die Dr.-Karl-Storz-Straße (etwa indem die Bischof-Sproll-Straße an den Fritz-Fleck-Weg angehängt wird *[und die Dietrich-Bonhoeffer-Straße an die Bischof-Sproll-Straße angehängt wird., s. C.6 Bürger 5.2]*).	Verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Balinger Straße sind Bestandteil des Verkehrsgutachtens sowie der Begründung und werden mit dem Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan von der Verwaltung zu Realisierung empfohlen. Eine Umsetzung ist, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates, parallel zur Realisierung des Baugebietes vorgesehen. Die Darstellung der Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplan sowie im städtebaulichen Entwurf sofern diese im Geltungsbereich liegen.	Wird stattgegeben
		Das Baugebiet Thiergarten I ist über die Geschwister-Scholl-Straße ökonomisch und effizient erschlossen. Verkehrliche Engpässe sind nicht bekannt. Insofern wird nicht davon ausgegangen, dass sich die vorgeschlagenen Anbindungen verkehrsmindernd auf die Balinger Straße auswirken würden. Die vorgeschlagene Anbindung der Baugebietes Thiergarten I über den Fritz Fleck Weg an die Dr.	Wird nicht stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
		Karl Storz Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	
C.5.3	Sollten die vorstehenden Maßnahmen zur Verhinderung von Durchgangsverkehren nicht ergriffen werden, werden wir unserer Mandantschaft raten, Rechtmittel gegen den Bebauungsplan „Nordstadt, Teilbereich Thiergarten-West" einzulegen. In einem Normkontrollverfahren wäre dann der gesamte Bebauungsplan gerichtlich zu überprüfen. Die Antragsbefugnis der Einwender wäre bereits deshalb zu bejahen, weil die Verkehrsbelastung der Anwohner der Balinger Straße durch die geplante Erschließung des Plangebiets massiv erhöht würde.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
C.5.4	Den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Übrigen auch zu entnehmen, dass die vor einigen Jahren errichtete Verbindung zwischen der Balinger Straße und der Rußbergstraße nicht im Flächennutzungsplan vorgesehen ist. Sollte eine angemessene Berücksichtigung der Belange der Einwender im Bebauungsplan nicht erfolgen, wäre auch zu prüfen, ob die provisorische Straßenverbindung zwischen Rußbergstraße und Balinger Straße ordnungsgemäß in einem Planfeststellungsverfahren oder einem Bebauungsplanverfahren geplant wurde. Andernfalls wäre schon die derzeitige Verkehrssituation rechtswidrig und daher vollständig zu sperren.	Der Verlauf der Rußbergstraße entspricht mit der Genehmigung des FNP in der 6. Fortschreibung dessen Darstellungen. Da nur die wichtigsten überörtlichen Straßenverkehrsflächen oder örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden, ist auch in der neuen Fortschreibung die Balinger Straße selbst nicht dargestellt. Eine gerichtliche Überprüfung der Inhalte des Flächennutzungsplanes ist für private Personen nicht möglich, da er keine unmittelbare Rechtskraft gegenüber privaten Personen entfaltet.	Keine Entscheidung erforderlich
C.5.5	Abschließend dürfen wir anregen, die geplante Erschließung des Plangebiets insgesamt zu überprüfen. Schließlich sind auch Erschließungsvarianten denkbar, die eine Erschließung des Plangebiets über die Balinger Straße entbehrlich machen. Hierdurch könnte die Lärmbelastung der Anwohner der Balinger Straße verhindert werden, die durch den Erschließungsverkehr des neuen Baugebietes verursacht würde und zudem bereits durch sonstigen Durchgangsverkehr hervorgerufen wird.	Im Rahmen der Planung des städtebaulichen Entwurfs wurden mehrere Erschließungsvarianten diskutiert. Die Option, das Plangebiet von der Balinger Straße abzuhängen wurde für nicht vorzugswürdig erachtet, damit das Gebiet auch an die Infrastruktur und die öffentlichen Einrichtungen in der Nordstadt verkehrlich angebunden wird.	Wird nicht stattgegeben

Nr.	Wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
C.5.6	Die Einwender würden sich konstruktiven Gesprächen zur Reduzierung des Verkehrslärms nicht verschließen. Bei Fragen können Sie sich jederzeit gerne an uns wenden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich
C.6	**Bürger 5.2** (Schreiben vom 11.05.2018)		
C.6.1	Zum Schreiben vom 09.05.2018 unseres Rechtsanwalts: *„4. Geeignete Verkehrsberuhigungsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (z. B. in Form von Fahrbahneinengungen in der Balinger Straße) sowie eine verbesserte Erschließung des Baugebietes Thiergarten 1 über die Dr.- Karl-Storz-Straße (etwa indem die Bischof-Sproll-Straße an den Fritz-Fleck-Weg angehängt wird)."* Hierzu möchten wir ergänzen zu dem Satz in Klammern: Und die Dietrich-Bonhoeffer-Straße an die Bischof-Sproll-Straße angehängt wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen. s. C.5.2.4	Wird nicht stattgegeben

D FRAGEN AUS DER BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG VOM 11.04.2018

(sinngemäße Wiedergabe)

D.1	**Frage 1**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungs-vorschlag**
D.1.1	Wie zuverlässig ist die Kennzeichenerfassung?	Die automatische Erkennung der Kennzeichen aus der Videoerfassung heraus ist eine sehr genaue Erhebungsmethode. An allen 5 Erhebungsquerschnitten wurden die Zahlen der erfassten Kennzeichen mit den manuell ausgewerteten Zählungen verglichen. Im Ergebnis wurde eine Erfassungsquote von über 90% an allen Querschnitten erzielt. Die Verkehrsbeziehungen der fehlenden Kennzeichenerfassungen wurden über die Hochrechnung auf den gezählten Wert ausgeglichen.	Keine Entscheidung erforderlich
D.2	**Frage 2**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungs-vorschlag**
D.2.1	Wie viele öffentliche Stellplätze sind vorgesehen?	Das Konzept sieht ca. 65 öffentliche Stellplätze vor. Bezogen auf die maximal realisierbaren 420 Wohneinheiten entspricht dies rund 15 %.	Keine Entscheidung erforderlich
D.3	**Frage 3**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungs-vorschlag**
D.3.1	Wird die Erschließung des Carports in der Fuchslochstraße (Hausnummer anonymisiert) gesichert?	Dies wird berücksichtigt. Es wird sichergestellt, dass der Carport über die alte Rußbergstraße erschlossen werden kann.	Wird stattgegeben
D.4	**Frage 4**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungs-vorschlag**
D.4.1	Wie soll die Sozialwohnungsbauquote in der Praxis umgesetzt werden?	Bei der Sozialwohnungsbauquote handelt es sich um eine politische Forderung seitens des Gemeinderates. Nach § 9 Abs. 1 Ziff. 7 BauGB werden im Bebauungsplan die Flächen festgesetzt, auf denen ganz oder teilweise nur	Keine Entscheidung erforderlich

		Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen. Diese Regelung wird zusätzlich in Kaufverträgen (bei städtischen Grundstücken) und ggf. in städtebaulichen Verträgen aufgenommen.	
D.5	**Frage 5**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungsvorschlag**
D.5.1	Ist es möglich, auf dem Weg in der grünen Fuge im Süden des Plangebietes noch einen Hänger etc. von den südlich gelegenen Grundstücken herauszuziehen?	Dass es trotzdem weiterhin möglich ist, auf dem Weg Hänger o.ä. herauszuziehen, wird zugesagt. Grundsätzlich ist der Weg jedoch Fußgängern vorbehalten. Seitens der Stadt wird eine entsprechende Lösung erarbeitet (ggf. Poller).	Wird stattgegeben
D.6	**Frage 6**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungsvorschlag**
D.6.1	Im ersten städtebaulichen Entwurf hatte die Balinger Straße südlich des Anschlusses an die Rußbergstraße im Bereich des geplanten Quartiersplatzes mehr Brüche. Der jetzige Entwurf ist bei wenig Verkehr zu attraktiv für Raser.	Da geplant ist, den Linienbusverkehr an das neue Baugebiet anzuschließen, sind die Versätze in der ursprünglichen Form aufgrund der Busgrößen und der hierfür erforderlichen Kurvenradien nicht realisierbar. In der weiteren Planung wird jedoch berücksichtigt, dass die Balinger Straße verkehrstechnisch so unattraktiv möglich, aber so durchlässig wie nötig ausgestaltet wird. Entsprechende Maßnahmen sollen in der südlichen Balinger Straße und im Bereich des Quartiersplatzes ergriffen werden.	Wird stattgegeben.
D.7	**Frage 7**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungsvorschlag**
D.7.1	Das neue Baugebiet sollte für den LKW-Verkehr gesperrt werden.	Die nördlicher Balinger Straße wird pro Tag von ca. 39 Fahrzeugen > 3,5t befahren (Zählergebnis). Diese Menge ist zum einen verträglich, zum anderen wird die bereits heute beschwerliche Durchfahrt für den Schwerverkehr durch die vorgesehenen Maßnahmen in der Balinger Straße weiter unattraktiv, sodass in Zukunft nicht mit einem hohen Schwerverkehrsaufkommen zu rechnen ist.	Wird nicht stattgegeben.

D.8	**Frage 8**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungs-vorschlag**
D.8.1	Im ersten Entwurf wurde die Balinger Straße durch die Spielstraße unterbrochen. Warum wurde dies in den weiteren Planungen überarbeitet?	Die Querung der Spielstraße durch die Balinger Straße würde dazu führen, dass auf kurzer Strecke drei verschiedene Geschwindigkeitsbegrenzungen zu berücksichtigen wären (Balinger Straße - Spielstraße - Quartiersplatz). Dies wäre mit einer Vielzahl von erforderlichen Verkehrsschildern verbunden. Weiterhin bestehen Sicherheitsbedenken. Durch eine geplante, besondere Gestaltung des Quartiersplatzes als Freiraum mit aufenthaltsfunktion und Bushaltestelle wird die Geschwindigkeit effektiver reduzieren als ein kurzer Abschnitt einer Spielstraße.	Keine Entscheidung erforderlich
D.9	**Frage 9**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungs-vorschlag**
D.9.1	Aufgrund umliegender Baustellen und Umleitungen sind die Zahlen der Verkehrszählung innerhalb kürzester Zeit veraltet.	Die Verkehrsuntersuchung, die zur Offenlage des B-Plans vorliegen wird, berücksichtigt bei der zahlenmäßigen Bewertung neben den Bestandszahlen einen allgemeinen Verkehrszuwachs sowie eine spezielle Abschätzung des durch die Wohnbebauung neu erzeugten Verkehrsaufkommens.	Wird nicht stattgegeben.
D.10	**Frage 10**	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungs-vorschlag**
D.10.1	In der Planzeichnung sollten Gehwege sowie die Platzgestaltung dargestellt werden.	In der Umsetzung des Bebauungsplans wurde sich für die Festsetzung von Verkehrsflächen entschieden, wobei zwischen Fahrspur und Gehwegen nicht differenziert wurde. Die Breiten der Straßen und Gehwege bleiben somit variabel. Die vorgeschlagene Straßenraum- und Platzgestaltung wurde zwar teilweise als „Sonstige Darstellung“ übernommen, ist aber nicht Gegenstand der Festsetzungen, da durch die Flexibilität des Bebauungsplans beeinträchtigt	Wird nicht stattgegeben.

	würde.	
D.11 Frage 11	**Wertung der Verwaltung**	**Entscheidungs-vorschlag**
D.11.1 Wer trägt die Kosten für die Umgestaltung der Balinger Straße?	Die Umgestaltung der Balinger Straße wird von der Stadt finanziert.	Keine Entscheidung erforderlich