Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Stadt Tuttlingen
Postfach 47 53
78512 Tuttlingen

Freiburg i. Br. 22.05.2017
Name Hans-Ulrich Trostel
Durchwahl 0761 208-4687
Aktenzeichen 21-2511.1-8
(Bitte bei Antwort angeben)

10 => 7.1

6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen; hier: Nachholung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für 5 weitere Änderungspunkte

Anlagen

- Fachstellungnahmen der Fachreferate des Regierungspräsidiums
- Ergebnisvermerke zur Besprechung am 09.06.2016 im RP Freiburg
- E-Mail der höheren Raumordnungsbehörde vom 23.09.2016 im Rahmen des Scoping-Verfahrens zur geplanten Gewerbegebietserweiterung "Gänsäcker" in Tuttlingen-Möhringen
- Raumordnerische Stellungnahme zum Bebauungsplanenwturf "Erholungs- und Naturkundepark Donau-Auen"; 1. Änderung "in Tuttlingen vom 24.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren. sowie für die gewährte Fristverlängerung. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

A) Belange der Raumordnung

1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 LplG. Danach sind **Ziele** der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. **Grundsätze** der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

2. Raumordnerische Stellungnahme

In Ergänzung unserer bisherigen raumordnerischen Flächennutzungsplan-Stellungnahmen vom 19.08.2009, 28.05.2013 und 10.11.2014 sowie unserer E-Mail an die Stadt Tuttlingen vom 26.03.2013 nehmen wir zu den nunmehr vorgelegten 5 weiteren Änderungspunkten der 6. Flächennutzungsplan- Fortschreibung aus raumordnerischer Sicht wie folgt Stellung:

Änderung 3.1.1 Erweiterung des Gewerbegebietes „Gänsäcker" in Tuttlingen-Möhringen (ca. 17 ha)

Zwar geht aus dem zwischenzeitlich nochmals überarbeiteten Gutachten des IfSR zur „Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Tuttlingen" vom 19.07.2016 sowie aus der den Flächennutzungsplanunterlagen ebenfalls beigelegten Studie „konzeptionelle Landschaftsentwicklung – Abteilung zukünftiger Gewerbestandorte" des Büros Schmid, Treiber und Partner (in der inhaltlich nochmals ergänzten Fassung vom 13.09.2016) hervor,

- dass die Ausweisung einer größeren gewerblichen Entwicklungsfläche im Bereich des Mittelzentrums Tuttlingen insbesondere zur Stärkung der Stadt Tuttlingen als Zentrum der Medizintechnik sowie zur Unterstützung einer Clusterbildung aus dieser Leitbranche einerseits und weiteren Unternehmen der Kunststofftechnik, der Elektrotechnik und der Mikrosystemtechnik andererseits **erforderlich** ist und
- dass es zur Befriedigung dieses spezifischen Bedarfes in Tuttlingen selbst derzeit wohl **keine günstigere Standortalternative** als die nun beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes „Gänsäcker" in südwestliche Richtung gibt.

Wie auch in den Flächennutzungsplanunterlagen ausgeführt wird, liegt die gesamte nun geplante Erweiterungsfläche jedoch in einem im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten regionalen Grünzug, der nach Planziel 3.1 Abs. 1 Regionalplan als größere naturnahe Freifläche von Überbauung freizuhalten ist.
Dieser Gewerbeflächenerweiterung steht damit zum jetzigen Zeitpunkt noch ein Ziel der Raumordnung i. S. d. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i. V. m. § 4 Abs. 1 Landesplanungsgesetz entgegen, so dass diese Planung insoweit gegenwärtig noch § 1 Abs. 4 BauGB widerspricht, wonach Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.
Nachdem ein Zielabweichungsverfahren aufgrund des großen Flächenumfanges der geplanten Gewerbegebietserweiterung im Bereich „Gänsäcker" im vorliegenden Fall nicht in Frage kommt, setzt eine Weiterverfolgung des Änderungspunktes „Gänsäcker" deshalb voraus, dass dieser Zielwiderspruch durch eine entsprechende Änderung des Regionalplanes ausgeräumt wird.
Obwohl eine solche Regionalplanänderung von der Stadt Tuttlingen bereits beantragt wurde und der Regionalverband zwischenzeitlich offenbar auch schon die Einleitung dieses Verfahrens beschlossen hat, weisen wir in diesem Zusammenhang daher **vorsorglich** darauf hin, dass dieser Änderungspunkt somit **erst dann genehmigungsfähig** ist, wenn diese Regionalplanänderung von dem für die Genehmigung der Regionalpläne zuständigen Wirtschaftsministerium letztlich auch tatsächlich **zugelassen** wurde.
Hierbei bitten wir allerdings um Verständnis dafür, dass wir uns zu der notwendigen Grünzugreduzierung selbst sowie zu der hiermit zusammenhängenden Frage eines evtl. erforderlichen Grünzug-Ausgleiches an anderer Stelle erst im Rahmen des eigentlichen Regionalplanänderungsverfahrens äußern können bzw. werden.

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

a)
Die zum Naturpark „Obere Donau" gehörende Erweiterungsfläche liegt unweit des FFH-Gebietes „Großer Heuberg und Donautal", eines flächenhaften Naturdenkmales (Donaualtwasser) sowie von gesetzlich geschützten und nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes SBH zu einem „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" (hier: geschützte Biotope) im Sinne des Planzieles 3.2.1

Absatz 1 Regionalplan gehörenden Biotopflächen (jeweils nördlich der B 311 gelegen).
Zudem befindet sich der Änderungsbereich nach dem Generalwildwegeplan etwa 950 m nördlich und ca. 2.200 m nordöstlich zweier südlich von Möhringen sowie zwischen Immendingen und Möhringen verlaufender Wildtierkorridore
Es sind insoweit daher die Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) sowie das Planziel 3.2.1 Absatz 1 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten,

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

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

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

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

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

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

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

- als diese Planung zu einem relativ großflächigen Eingriff in wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen führen würde und
- als nach der zu dieser Gewerbegebietserweiterung bereits auf Flächennutzungsplanebene durchgeführten „agrarstrukturellen Grobuntersuchung (Vorprüfung)“ offenbar 3 Landwirte betroffen sind, die bei Realisierung dieser Planung zwischen 5 und 22,5 % ihrer Nutzflächen verlieren würden.

Um erhebliche agrarstrukturelle Beeinträchtigungen bzw. existenzielle Betroffenheiten zu vermeiden, sollte daher geprüft werden, ob den von dieser Planung betroffenen Landwirten nicht entsprechend geeignete Ersatzflächen oder anderweitige Ausgleichsleistungen angeboten werden können.

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

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

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

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

a) <u>Sonderbaufläche „Reitanlage"</u>
Nach der Flächennutzungsplanbegründung handelt es sich bei dieser Darstellung zwar lediglich um die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die hier offenbar zwischenzeitlich genehmigte und wohl auch bereits realisierte Reitanlage des Reitvereins Tuttlingen e. V., so dass sich die Frage der grundsätzlichen Eignung dieses Standortes für eine solche Nutzung im vorliegenden Fall jetzt nicht mehr stellt.

Trotzdem ist im Zusammenhang mit dieser Bauflächendarstellung aus unserer Sicht noch Folgendes zu anzumerken:

- Nach § 1 a Abs. 2 BauGB sowie den Grundsätzen 1.4 und 1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.
  Obwohl die Reitanlage des Reitvereins Tuttlingen e. V. bereits im Wesentlichen besteht, regen wir deshalb an,
  - auf Flächennutzungsplanebene nur diejenigen Teilbereiche dieser Reitanlage als **Baufläche** auszuweisen, die tatsächlich schon heute baulich genutzt werden bzw. in denen zukünftig evtl. weitere bauliche Anlagen geplant sind und
  - in den restlichen Teilbereichen beispielsweise nur eine private Grünfläche oder vergleichbare nicht vorrangig für eine Bebauung vorgesehene Flächennutzungen darzustellen.
- Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Donau" an, das hier auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg als „schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft" (hier: Überschwemmungsgebiet) i. S. d. Planzieles 3.2.5 Regionalplan erfasst und festgelegt wurde.
  Wir verweisen insoweit deshalb auf Grundsatz 3.1.10 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan, wonach
  - bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und wonach
  - die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen – insbesondere Überbauung – zu schützen sind, die Retentionsfähigkeit vermindern können.
  Wir regen in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden an.
- Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal" sowie an gesetzlich geschützte Biotopflächen an.
  Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8, 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen jedoch vermieden bzw. minimiert und nachteiliege Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden.
  Obwohl dieser Sachverhalt auch in der zu diesem Änderungspunkt vorgelegten Umweltprüfung thematisiert und für dieses Plangebiet zwischenzeitlich auch eine NATURA 2000-Vorprüfung durchgeführt wurde, regen wir insoweit des-

halb eine enge Abstimmung dieser Darstellung auch mit den zuständigen Naturschutzbehörden an.

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

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

b) Sonderbaufläche „Lokschuppen"

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

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

Überflutungsbereich der Donau.
Neben den einschlägigen gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind bei dieser Darstellung insoweit deshalb auch der Grundsatz 3.1.10 LEP sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan zu berücksichtigen bzw. zu beachten, wonach
- bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Bautätigkeit stattfinden soll und
- wonach die natürlichen Überschwemmungsgebiete im Einzugsbereich der Donau in ihrem derzeitigen Umfang zu erhalten und vor allen Nutzungen – vor allem Überbauung – zu schützen sind, die ihre Retentionsfähigkeit vermindern können.
Wir halten in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden für erforderlich.

- Die dargestellte Sonderbaufläche grenzt im Nordwesten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal" an.
Nach den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen sowie ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden.
Wir regen insoweit deshalb eine enge Abstimmung dieser Planung auch mit den zuständigen Naturschutzbehörden an.

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

<u>Änderung 3.2.1 Gewerbeflächenerweiterung „Hinteres Öschle" in Rietheim-Weilheim (0,2 ha)</u>
Zwar besteht nach der Flächennutzungsplanbegründung für diese kleine Gewerbeflächenerweiterung offenbar ein konkreter Bedarf seitens der südlich angrenzenden Firma Marquart, so dass unter rein **quantitativen Gesichtspunkten keine grundsätzlich raumordnerischen Bedenken** gegen diese Darstellung bestehen.

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

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

natürliche Ressourcen flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind.

- Abgesehen von der Lage des Plangebietes unmittelbar an der Bahnlinie grenzt die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche im Westen auch noch an die B 14 an.
  Wir verweisen insoweit deshalb auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr) vom 13.04.2017, wonach bei dieser Planung die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen zu beachten sind und wonach die verkehrliche Erschließung dieser Erweiterungsfläche über bestehende Gemeindestraßen zu erfolgen hat.

Änderung 3.3.1 Mischbaufläche „Ortskern Süd" in Wurmlingen (ca. 2,5 ha)
Diese Planung ermöglicht zwar eine unter dem Gesichtspunkt des Freiraum- und Landschaftsschutzes grundsätzlich zu befürwortende Innenentwicklung (Planziel 3.1.9 LEP i. V. m. den Grundsätzen 1.9, 2.4.3.1 und 3.2.2 LEP).
Nach unseren Raumordnungskataster grenzt das Plangebiet jedoch im Westen unmittelbar an ein Oberflächengewässer an. Zudem reicht die geplante Mischbaufläche am Westrand noch in einen Bereich hinein, der nach der Hochwassergefahrenkartierung bei einem HQ 100 überschwemmt werden kann.
Neben den einschlägigen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind insoweit deshalb auch die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen,

- wonach bei der Siedlungsentwicklung auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und hochwassergefährdete Bereiche von Bebauung freizuhalten sind und
- wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.

Wir halten in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung dieser Darstellung mit den für diese Fragen zuständigen Fachbehörden für erforderlich.
Im Übrigen sollte im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB) geprüft werden, ob es aufgrund der in diesem Plangebiet vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht u. U. möglich ist, andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Wohnbauflächenreserven am Ortsrand oder im bisherigen Außenbereich von Wurmlingen entsprechend zu reduzieren bzw. aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herauszunehmen.

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

Zwar ist die generelle Zielsetzung, die Errichtung von Schuppen aus Gründen eines möglichst weitgehenden Landschafts- und Freiraumschutzes an **einem** Standort zu konzentrieren, auch aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll. Jedoch handelt es sich bei dem nun für das Vorhaben ins Auge gefassten Bereich „Breite“ um einen abgesetzten, ca. 120 m nördlich der Ortslage von Villingendorf liegenden Außenbereichsstandort.

Abgesehen davon, dass die Siedlungsentwicklung nach Planziel 3.1.9 LEP 2002 vorrangig am Bestand auszurichten ist, stehen dieser Planungsüberlegung u. E. deshalb zunächst vor allem die Grundsätze 1.4 und 3.2.4 Satz 2 LEP sowie Grundsatz 2.8 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg entgegen,

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

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

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

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

3. Umweltprüfung

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

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

4. Ergänzender Hinweis

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

keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken oder Anregungen gegen die nun vorgelegte Planung geäußert.

B) Straßenwesen und Verkehr

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

C) Belange der Forstwirtschaft

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

D) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange

Im Hinblick auf die von der Planung betroffenen geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange sowie die Belange der Rohstoffsicherung und des Grundwasserschutzes bitten wir um Beachtung der beigefügten der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 26.04.2017.

Weitere Fachstellungnahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Ulrich Trostel

II. Nachricht hiervon an:

Landratsamt Tuttlingen
Postfach 4453
78509 Tuttlingen

Regionalverband
Schwarzwald-Baar-Heuberg
Johannesstraße 27
78056 Villingen-Schwenningen

Regierungspräsidium Stuttgart
Landesamt für Denkmalpflege
– Dienstsitz Freiburg –
Sternwaldstraße 14
79102 Freiburg

Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit)
Postfach 80 07 09
70565 Stuttgart

Referate 47.2, 54.1, 55 und 56
im Hause

Abteilungen 5, 8 und 9
im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Ulrich Trostel