

|                             |     |     |      |     |   |
|-----------------------------|-----|-----|------|-----|---|
| STADT TUTTLINGEN            |     |     |      |     |   |
| FB 7 PLANUNG UND BAUSERVICE |     |     |      |     |   |
| Eing.: 20. Aug. 2019        |     |     |      |     |   |
| Abt.:                       | 7.1 | 7.2 | 7.3  | 7.4 |   |
| Erl. Verm.:                 | R   | SI  | Info | EV  | U |
| Kopien an:                  |     |     |      |     |   |



LANDRATSAMT  
TUTTLINGEN

### Stabsstelle Recht

Landratsamt Tuttlingen, Bahnhofstr. 100, 78532 Tuttlingen

Stadt Tuttlingen

Frau ~~Paul~~ Sucheta-Bock

Postfach 4753

78512 Tuttlingen

Ihr Ansprechpartner: Herr Kühne

Zimmer-Nr.: 242

Telefon: 07461 / 926 5002

Telefax: 07461 / 926 5089

Unser Zeichen: 50-621.41T

eMail: c.kuehne@landkreis-tuttlingen.de

vorab per E-Mail an:  
bauleitplanung@tuttlingen.de

Tuttlingen, 27.08.2019

**Erste punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen**  
**- Wohngebiet „Am Bohl“, Gemeinde Rietheim – Weilheim**  
**hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Sucheta-Bock,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.

Wir bitten Sie, die folgenden Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, des Gesundheitsamtes, der Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### **Hinweis:**

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans weicht vom bisherigen Bebauungsplan im Wesentlichen dadurch ab, dass der Änderungsentwurf in seinem gesamten Bereich eine Wohnbaufläche darstellt. Im Bebauungsplanentwurf sind dagegen im Westen und im Zentrum – zwischen WA 1 und WA 2-12 - Grünflächen festgesetzt. Soweit abweichend vom Flächennutzungsplan auf der Wohnbaufläche Grünflächen ausgewiesen werden, werden Erkenntnisse im Hinblick auf den Artenschutz und des Landschaftsbilds aufgegriffen. Nicht zuletzt sollen die Grünflächen auch der Minimierung des Eingriffs und zu einer Reduzierung des ökologischen Ausgleichbedarfs beitragen. Bitte beachten Sie jedoch, dass die Grünflächen nur einen untergeordneten Bruchteil der Gesamtfläche der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche einnehmen darf. Insofern regen wir an, die Grünflächen aus dem Bebauungsplanverfahren zu übernehmen.

**Sprechzeiten**  
 Vormittags  
 Mo-Do 7.30 - 13.00  
 Fr 7.30 - 12.00  
**Zulassung**  
 Sa 9.00 - 12.00

Bahnhofstraße 100  
 78532 Tuttlingen  
 Postfach 4453  
 78509 Tuttlingen

Tel. 07461 / 9260  
 Fax 07461 / 926 3087

eMail:  
 info@landkreis-tuttlingen.de  
 Internet-Adresse:  
 www.landkreis-tuttlingen.de

Kreissparkasse Tuttlingen  
 BLZ 643 500 70 / Konto 62  
 IBAN: DE52643500700000000062  
 BIC: SOLADES1TUT



Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 14.08.2019 und die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts verwiesen.

#### **Landwirtschaftsamt:**

Landwirtschaftliche Belange wurden bereits im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Am Bol“ hervorgebracht – siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 18.10.2018. Mit dem Abrücken des ursprünglichen FNP-Gebietes vom östlichen Waldrand nach Westen und einer flächengleichen Erweiterung nach Norden, Nordwesten und Westen ändert sich nichts am Umgang der tatsächlichen Wohn- und Verkehrsfläche (5,6 ha). Das Gesamtgebiet beansprucht 6,6 ha; davon ca. 5,5 ha Grünland und ca. 0,6 ha Acker. Nach der Digitalen Flurbilanz der LEL Schwäbisch Gmünd handelt es sich um Grenzflächen. Insbesondere für den lokalen Landwirtschaftsbetrieb Gerhard Schmid haben die hofnah gelegenen, gut erschlossenen und arrondierten Weideflächen für die Mutterkuh- und Pensionspferdehaltung eine hohe Bedeutung. Dies spiegelt auch die Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz mit seiner Darstellung als Vorrangflur II wider. Daher sollte die Bereitstellung von Ersatzland auf Bebauungsplan-Ebene geprüft werden.

#### **Gesundheitsamt:**

Gegen das o.g. Verfahren bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine generellen Bedenken. Unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 18.10.2018 hat weiterhin Gültigkeit.

#### **Naturschutzbehörde:**

Die Änderung greift die Neuabgrenzung des Plangebietes „Am Bol“ auf und entspricht der Bebauungsplanabgrenzung in der frühzeitigen Behördenbeteiligung in 2018. Gegen die Neuabgrenzung bestehen aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich keine Bedenken.

Zu den Belangen des Naturschutzes wurde im Bebauungsplan-Verfahren mit Schreiben vom 18.10.2018 ausführlich Stellung genommen. Die Stellungnahme ist weiterhin gültig.

#### **Wasserwirtschaftsamt:**

##### Sachgebiet: Kommunales Abwasser

Die Entwässerung ist mit uns abzustimmen.

##### Sachgebiet: Bodenschutz

Nach dem die Wohnbaufläche in ihrem bisherigen Umfang von 5,6 ha beibehalten werden soll, bestehen zu dieser punktuellen Änderung von Seiten des Bodenschutzes keine Bedenken.



Darüber hinaus wurden die Belange des Bodenschutzes bereits im Parallelverfahren des Bebauungsplanes „Am Bol“ formuliert.

Sachgebiet: Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Das Baugebiet „Bol“ liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Faulenbachtal“ der Gemeinde Riethem-Weilheim. Durch die geplante Verschiebung der Fläche talwärts rückt das Baugebiet näher an den Tiefbrunnen Weilheim heran.

Aus Sicht des Trinkwasserschutzes ist diese Änderung als eher nachteilig zu bewerten. Bei der weiteren Planung sind deshalb die Belange der öffentlichen Wasserversorgung durch geeignete Vorkehrungen in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Sachgebiet: Oberirdische Gewässer

In der Begründung überlagert in der Abb. 2 auf Seite 6 der geplante Flächennutzungsplan das Überschwemmungsgebiet des Faulenbachs. Jedoch weicht die Abb. 1 auf Seite 5 von der Abb. 2 auf Seite 6 hinsichtlich der Abgrenzung des Plangebiets ab und spart das Überschwemmungsgebiet auf Flurstück 254/7 aus. Die Grenze des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans ist deshalb aus unserer Sicht wie in der Abb. 1 auf Seite 5 zu ziehen.

Die neuen Hochwassergefahrenkarten sind im gesamten Planungsgebiet zu berücksichtigen.

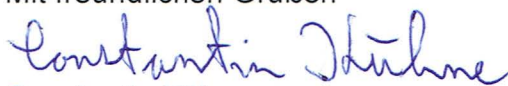
**Nach § 78 Abs. 1 S. 1 WHG i.V.m § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG, ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten im Außenbereich untersagt.**

**Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes:**

Von Seiten des Forstamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Straßenverkehrsamtes, des Nahverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Straßenbaubehörde, der Gewerbeaufsicht und der Baurechtsbehörde werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.

Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – erhält Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Constantin Kühne