



Landratsamt Tuttlingen, Bahnhofstr. 100, 78532 Tuttlingen

Stadtplanung Tuttlingen
Frau Anna Sucheta-Bock
Postfach 4753
78512 Tuttlingen

Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]

Zimmer-Nr.: 242

Telefon: 07461 / 926 5002

Telefax: 07461 / 926 5089

Unser Zeichen: 50-621.41T

eMail: [REDACTED]



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

Tuttlingen, 24.06.2019

**Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil I – 5. Änderung und Erweiterung“,
Tuttlingen
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Sehr geehrter 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 Gesundheitsamtes, des
Nahverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der
Straßenbaubehörde, der Naturschutzbehörde, der Gewerbeaufsicht und des
Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Gesundheitsamt:

Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene

Gegen die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Stockacher Straße
Teil I“ bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine generellen Bedenken.

Für den Neubau des Lebensmittelmarktes ist das Gesundheitsamt Tuttlingen
gesondert zu hören.

Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein
anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.

Sprechzeiten
Vormittags
Mo-Do 7.30 - 13.00
Fr 7.30 - 12.00
Zulassung
Sa 9.00 - 12.00
Nachmittags
Do 14.00 - 18.00

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

Hinweise:

Gemäß der 42. Bundesimmissionsschutzverordnung (42. BImSchV) sind Rückkühlwerke dem Umweltamt anzuzeigen.

Bei o.g. Bebauungsplan ist ein bekanntes Altlastengebiet betroffen. Eine diesbezügliche Bewertung erfolgt, falls nicht schon geschehen, durch die Altlastenkommission.

Rechtsgrundlagen:

Infektionsschutzgesetz vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2394) geändert worden ist.

Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist.

Zweiundvierzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Verdunstungskühlanlagen, Kühltürme und Nassabscheider – 42. BImSchV) vom 12. Juli 2017 (BGBl. I S. 2379; 2018 I S. 202).

Nahverkehrsamt:

Um die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes attraktiver zu gestalten, die Erschließungsqualität des Buslinienverkehrs zu erhöhen und Zugangshemmnisse zum ÖPNV abzubauen, regen wir an, die nächstgelegene Bushaltestelle, in deren Einzugsbereich das Plangebiet liegt, barrierefrei um-/auszubauen. Ein derartiger Umbau würde zu einer systemischen Umsetzung der im Personenbeförderungsgesetz (PBefG) bis 01.01.2022 geforderten Barrierefreiheit beitragen. Davon würden nicht nur das betreffende Plangebiet, sondern die gesamte Umgebung sowie alle Ein- und Aussteiger an der Haltestelle profitieren.

Ferner sollte die Möglichkeit einer neuen beidseitigen zusätzlichen Haltestelle im Bereich des neuen Lidl in Erwägung gezogen werden. Uns wurde bereits mitgeteilt, dass weitere Haltestellen in der Stockacher Straße barrierefrei ausgebaut werden, z.B. am Kaufland. Dementsprechend sollte die gesamte Haltestellensituation entlang der Stockacher Straße analysiert und evtl. neu ausgerichtet werden.

Darüber hinaus schlagen wir vor, zu prüfen, ob von allen Seiten adäquate Gehwege zu dieser Haltestelle bestehen. Dort, wo dies nicht der Fall ist, regen wir an, entsprechende Zuwegungen zu bauen oder bestehende Gehwege zu verbessern bzw. barrierefrei zu gestalten. Auch die Aufenthaltsqualität an den Haltestellen könnte untersucht und ggf. durch weitere städtebauliche Maßnahmen verbessert werden.

Bei einem barrierefreien Umbau und infrastrukturellen Anpassungen wäre es zweckmäßig, das Nahverkehrsamt eng zu beteiligen. Gern kann ggf. ein Termin für

eine Beratung und Vorortbesichtigung vorgeschlagen werden. Hierfür stehen Ihnen die Verkehrsplaner des Verkehrsverbundes TUTicket gern als Ansprechpartner zur Verfügung. Sie erreichen den Verkehrsverbund unter der Rufnummer 07461 926-3500 oder per E-Mail unter info@tuticket.de.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Stockacher Straße Teil I – 4. Änderung“.

Straßenbaubehörde:

Grundsätzlich bestehen seitens der Straßenbaubehörde keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei einer Sperrung des Kreuzstraßentunnels die Bedarfsumleitung über die Stockacher Straße/ Bodenseestraße führt. Da hiervon auch der Schwerlastverkehr betroffen ist, bitten wir darum, die Detailplanung des Kreisverkehrs mit uns abzustimmen.

Naturschutzbehörde:

Für den Bau eines neuen „Lidl-Marktes“ an der Stockacher Straße in Tuttlingen plant die Stadt Tuttlingen die 5. Änderung des Bebauungsplans „Stockacher Straße Teil I“ nach § 13a BauGB.

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt (Baader Konzept, September 2017). Da die Fläche seit längerer Zeit brachliegt, hat sich teilweise eine relativ arten- und blütenreiche, teilweise nitrophile und hochwüchsige Ruderal- und Segetalvegetation entwickelt. Im Osten entlang der Grundstücksgrenze und im Südwesten stehen bereits ältere Sukzessionsgebüsche.

Relevante Habitate für Reptilien sind nicht vorhanden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse konnten auf dem Gelände ebenfalls nicht festgestellt werden. Das Potential des Planungsgebiets als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vogelarten ist gering.

Trotz der Insellage im Siedlungsraum konnten auffällig viele Insektenarten (Heuschrecken, Tagfalter und anderen Insekten) auf dem Gelände festgestellt werden, was darauf zurückzuführen ist, dass die Fläche seit längerer Zeit brachgefallen ist. Zwei davon, die Goldschrecke und der Kleine Feuerfalter, stehen in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste, wobei beide Arten noch häufig anzutreffen sind. Durch das Vorhaben geht ein struktur- und artenreicher Lebensraum für Insekten und ein Nahrungsgebiet für Vögel und Fledermäuse ersatzlos verloren. In Zeiten von massiven Insektensterben wird als Ausgleich zumindest die Anlage einer blüten- und insektenfreundlicher Grünfläche im Plangebiet dringend empfohlen.

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen:

- Nach § 9 Abs. 1 LBO sind unbebaute Flächen auf Baugrundstücken als Grünflächen anzulegen. Die Verwendung von hohen Gabionen-Mauern und Schottergärten ist daher in den planungsrechtlichen Festsetzungen auszuschließen.
- Eine Pflanzliste mit standortgerechten und trockenoleranten Laubbäumen für die Pflanzwänge (A9) ist in die Festsetzungen zu übernehmen.
- Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden sind festzulegen. S. Maßnahmenvorschläge in der Pressemitteilung (11/2018) des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg:
<https://lnv-bw.de/wp-content/uploads/2018/11/Pressehintergrund-Vogelschlag.pdf>

Ergänzend werden nachfolgend weitere Empfehlungen zur Verbesserung von Natur und Landschaft gegeben:

- Als Ausgleich für den ersatzlosen Verlust des struktur- und artenreichen Lebensraums für Insekten und des Nahrungsgebiets für Vögel und Fledermäuse sollte eine blüten- und insektenfreundliche Grünfläche im Plangebiet angelegt werden. Bei Stauden ist darauf zu achten, einheimische Arten und nicht gefüllte Zuchtformen zu nehmen.

Aus Sicht des Naturschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans. Zur Optimierung der Planungen, sind o.g. Maßnahmen zu berücksichtigen.

Gewerbeaufsicht:

Grundsätzlich bestehen bei Umsetzung der Vorgaben aus dem Schallgutachten keine Bedenken von Seiten der GA. Ob allerdings die organisatorische Regelung „Die Lieferanten sind auf die kritische Lärmsituation hinzuweisen und müssen angehalten werden sich rücksichtvoll zu verhalten“ (Seite 3 des ergänzenden Schallgutachtens) in der Realität umsetzbar ist, wird aus eigener Erfahrung bezweifelt. Aus hiesiger Sicht wird daher eine Einschränkung der Anlieferzeiten bis max. 24 Uhr als geeignetere Maßnahme zur Einhaltung der Richtwerte vorgeschlagen.

Wasserwirtschaftsamt:

Sachgebiet: Kommunales Abwasser

Das vorgesehene Gewerbegebiet ist flächenmäßig größtenteils bereits erschlossen und wird im Mischsystem entwässert. Inwieweit im weiterführenden Kanalisationsnetz noch Kanalsanierungsmaßnahmen notwendig sind, ist uns nicht bekannt.

Niederschlagswasser von Neubauvorhaben sollen nach der aktuellen Gesetzeslage – WHG § 55 - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen stehen. Außerdem sollte auch über eine Dachbegrünung nachgedacht werden. Das entsprechende Baugesuch ist auf diese Gesetzeslage hin zu überprüfen und ggf. noch wasserrechtlich zu genehmigen.

Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der aktuellen Fassung mit aufgenommen werden

Bei der z. Zt. in Überarbeitung befindlichen Regenwasserkonzeption ist dieses Gebiet entsprechend in Ansatz zu bringen.

Sachgebiet: Altlasten

Das Plangebiet umfasst den Altstandort „Stockacherstr.178“ (Flurstücke 6691/1 und 6691/2) sowie den Altstandort „Kleines Öschle 08“ (Flurstück 6695/2).

Die ursprüngliche Bebauung sowie die Tankanlagen auf der Verdachtsfläche „Stockacher Str. 178“ wurden nach Durchführung einer Orientierenden Untersuchung bereits rückgebaut. Die beim Ausbau der Tanks ausgehobene Tankgrube wurde mit unbelastetem Material verfüllt. Nicht bekannt ist, ob die Leichtstoffabscheideanlage an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 6691/1 einschließlich der zugehörigen Abwasserleitungen ausgebaut wurden.

Über die Verdachtsfläche „Kleines Öschle 08“ liegen uns noch keine Kenntnisse über Verunreinigungen der Bausubstanz bzw. des Untergrundes vor. Wir empfehlen vor dem Rückbau der Gebäude die Bausubstanz und den Untergrund zu untersuchen. Eine Einschränkung für die künftige Nutzung erwarten wir nicht.

Für beide Verdachtsflächen gilt, dass auf den Grundstücken belasteter Aushub nicht ausgeschlossen werden kann. Deshalb sind die Tiefbauarbeiten, im Fall „Kleine Öschle 08“ auch die Rückbauarbeiten der Gebäude, gutachterlich zu begleiten.

Verwertungs-/Beseitigungswege sind anhand von Deklarationsanalysen gemäß VwV Bodenmaterial bzw. Deponieverordnung festzulegen.

Sachgebiet: Bodenschutz

Der Bebauungsplan wird gemäß 13a BauGB, der Innenentwicklung geführt.

Falls im Plangebiet noch nachweislich unbelasteter Boden vorhanden sein sollte, weisen wir auf Folgendes hin:

Der noch vorhandene fruchtbare und kulturfähige Boden ist zu erhalten. Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken. Der überschüssige und unbelastete Erdaushub 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. Die Verwertung von Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV Bodenmaterial, die Beseitigung gemäß Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.



Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein. Informationen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden (unbelastet) sind dem „Erdaushub-Merkblatt“ des Landratsamtes zu entnehmen, das auf der Homepage des LRA unter Volltextsuche „Erdaushub“ einzusehen ist.

Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes:

Von Seiten des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes und des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████