STADT TUTTLINGEN

04 Begründung

zum

Bebauungsplan

„Bahnhofsvorplatz“

Fassung zur Offenlage

bhm
BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz“

Projekt-Nr.

22003

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Datum

06.09.2022

Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 1

1.2 Geltungsbereich 1

1.2.1 Standortalternativenprüfung 1

1.2.2 Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs 1

1.2.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme 3

1.3 Übergeordnete Vorgaben 3

1.3.1 Regionalplanung 3

1.3.2 Flächennutzungsplan 4

1.3.3 Bestehende Bebauungspläne 5

1.3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte 5

1.4 Verfahren 5

1.5 Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen 7

1.5.1 Verkehrsflächen 7

1.5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 7

1.5.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 7

1.5.4 Bindung und Erhaltung von Bäumen 8

Abbildungsverzeichnis ..... Seite

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches. 2

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan 3

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2003 4

Abb. 4: Ausschnitt aus den B-Plänen „Neutrassierung B311-Möhringen Vorstadt“ und „Aesculap-Platz“. 5

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Tuttlingen plant die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes zu einem modernen ZOB (Zentraler Omnibusbahnhof) mit ergänzenden Angeboten für Rad, E-Mobilität und Car-Sharing im Bereich der Eisenbahnstraße erfolgen. Die geplante Infrastrukturmaßnahme optimiert die Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer und verbessert die Ausnutzbarkeit des Vorplatzes sowie benachbarter Siedlungsflächen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

1.2 Geltungsbereich

1.2.1 Standortalternativenprüfung

Eine Standortalternativenprüfung ist obsolet, da es sich bei der Planung um die Vorbereitung eines konkreten Vorhabens am gewählten Standort handelt.

1.2.2 Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Stadt Tuttlingen, zwischen dem Bahnhofsgebäude und der B 311.

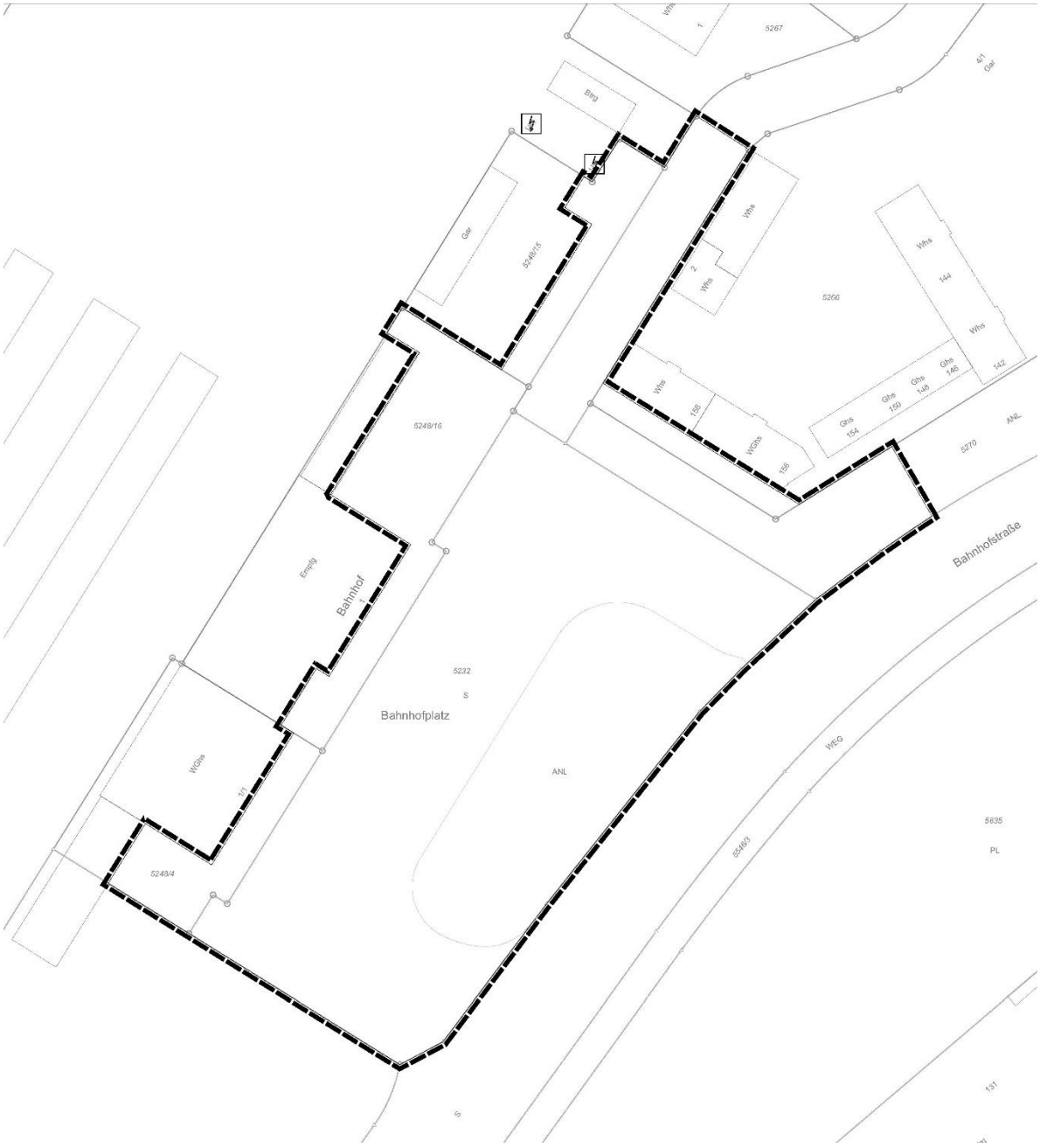

Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.
(Quelle: Stadt)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst das Flurstück 5232 sowie Teile der Flurstücke 5248/4, 5248/15, 5248/16, 5260/5 und 5270 in der Gemarkung Tuttlingen mit einer Fläche von 9034 m².

1.2.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus großflächigen versiegelten Verkehrsflächen mit einer Bushaltestelle, Fuß- und Radwegen sowie Parkplätzen. Im Südosten sowie im nördlichen Bereich bestehen weiterhin eine größere und mehrere kleine Grünflächen.

Im nördlichen Bereich stehen weiterhin insgesamt 5 große Einzelbäume.

1.3 Übergeordnete Vorgaben

1.3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

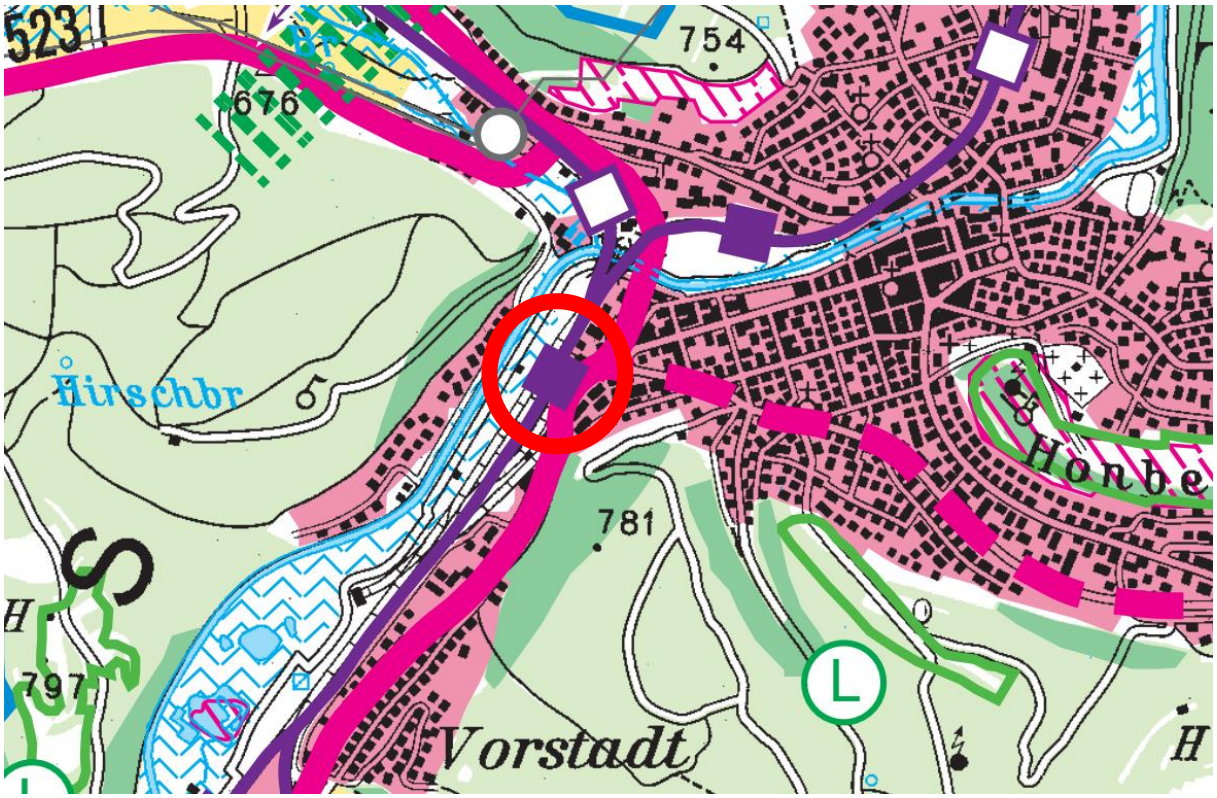

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan
(Quelle: Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, Abruf: 2022)

Im aktuellen Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als Siedlungsfläche und Bahnhof ausgewiesen ist.

Diese Vorgaben des Regionalplanes stehen der Planung einer Verkehrsfläche somit nicht entgegen.

1.3.2 Flächennutzungsplan

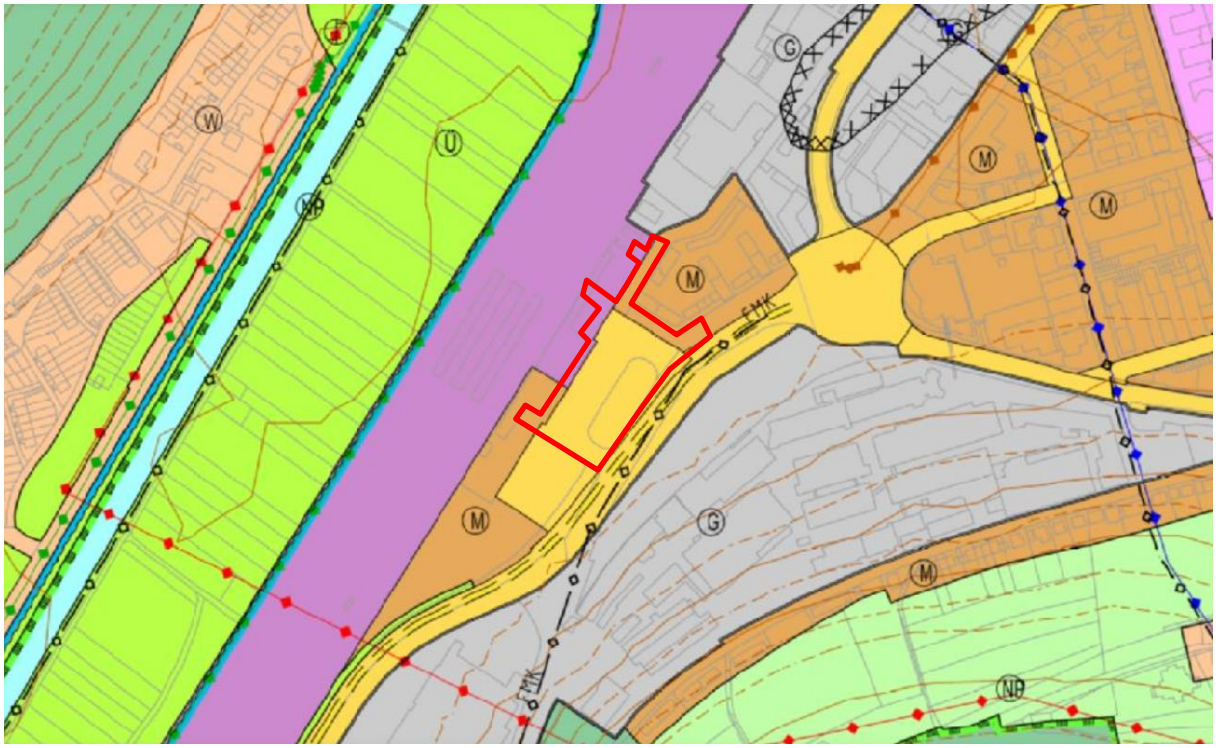

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2003
(Quelle: Stadt, Abruf: 2022)

Der geltende Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Verkehrsflächen, Mischbauflächen und Flächen für die Bahn dar.

Die Vorgaben des Flächennutzungsplans stehen der Planung einer Verkehrsfläche nicht entgegen.

1.3.3 Bestehende Bebauungspläne

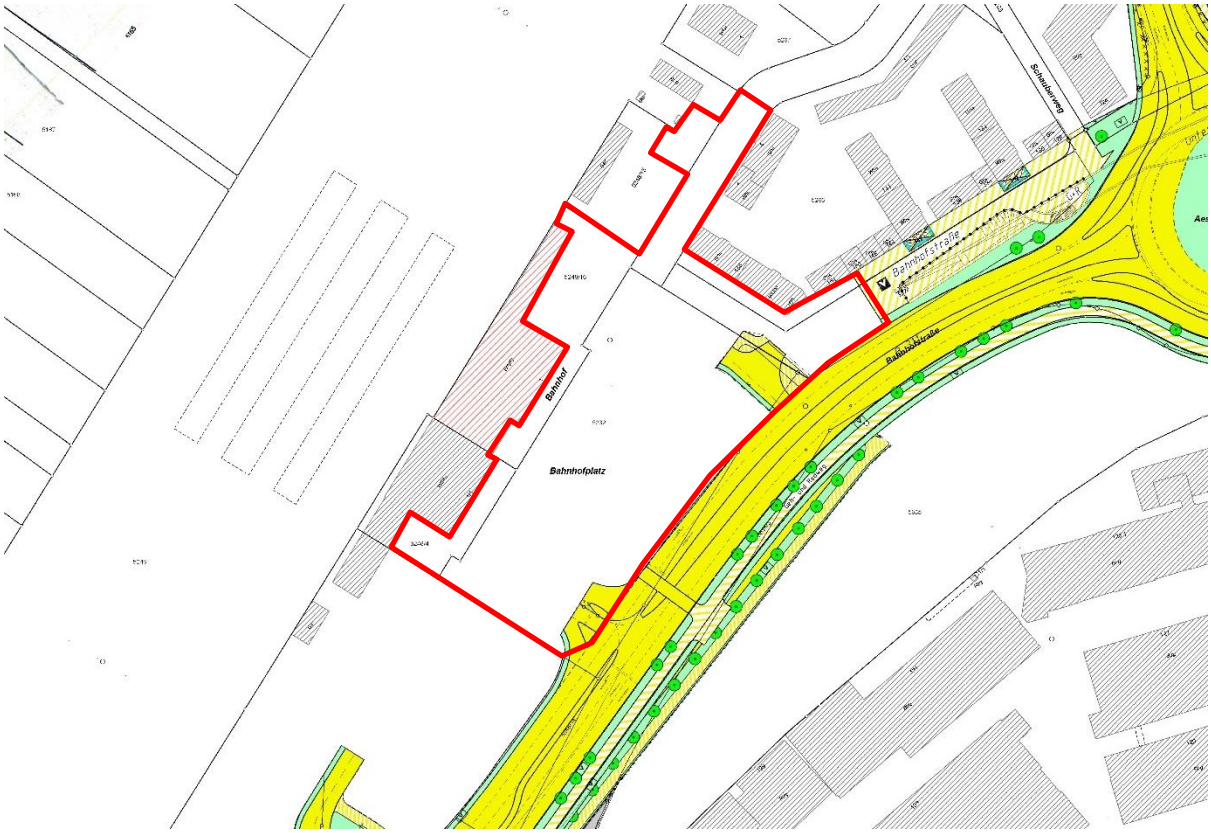

Abb. 4: Ausschnitt aus den B-Plänen „Neutrassierung B311-Möhringen Vorstadt“ und „Aesculap-Platz“.
(Quelle: Stadt, 2000 / 2010)

Der Geltungsbereich überlagert im Westen teilweise die Bebauungspläne „Neutrassierung B311-Möhringen Vorstadt“ und „Aesculap-Platz“, welcher hier Verkehrsflächen ausweisen. Da mit der vorliegenden Planung ebenfalls Verkehrsflächen ausgewiesen werden, ergibt sich hierdurch keine Beeinträchtigung der städtebaulichen Ordnung.

1.3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte.

1.4 Verfahren

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², oder von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umwelt-

auswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Mit dem Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz“ sollen die innerörtlichen Entwicklungsspielräume für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich verbessert werden und somit dem Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich beinhaltet keine Baugebiete, es werden lediglich Verkehrsflächen ausgewiesen. Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt somit 0 m².

Die zu überplanende Fläche umfasst somit eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m².

Zudem begründet das geplante Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Aus der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung geht hervor, dass ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Für die möglicherweise vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten werden jedoch bei Erhalt der drei alten Linden, des Spitz-Ahorns und der Platane im Norden des Plangebietes und unter Einhaltung des gesetzlichen Rodungszeitraums die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten. Dies wird über den B-Plan gesichert.

In diesem Zusammenhang wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

1.5 Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1.5.1 Verkehrsflächen

Mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen wird die planungsrechtliche Grundlage zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes hergestellt.

Die redaktionell dargestellten Überdachungen, Parkplätze und Fahrgassen spiegeln die aktuelle Planung des Bahnhofsvorplatzes wider. Da sich die Planung nachfolgend noch ändern kann, erfolgt lediglich die beispielhafte Darstellung.

Um dennoch das optische Erscheinungsbild in seiner Gesamtwirkung zu begrenzen, werden die Überdachungen in Fläche und Höhe begrenzt. Diese Grenzen entsprechen den Maßen der aktuellen Planung samt einem Zuschlag für mögliche Planungsänderungen. Aktuell wird die mögliche Errichtung eines Fahrradparkhauses diskutiert. Um dies bei Bedarf zu ermöglichen, darf ein Teil der zulässigen Dachfläche hierfür genutzt werden. Der festgesetzte untere Bezugspunkt entspricht der Fußbodenhöhe des Bahnhofes im Eingangsbereich.

1.5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich, ebenso eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Vor diesem Hintergrund erfolgen die grünplanerischen Festsetzungen sowie die Festsetzungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Die festgesetzten Maßnahmen dienen dem Schutz von Insekten, Vögeln und Kleintieren sowie der natürlichen Bodenfunktionen und des Grundwassers.

1.5.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume dienen der ortsbildgestaltenden Eingrünung des Bahnhofsplatzes. Zudem wirken sich die Bäume insbesondere durch die Beschattung der geplanten Verkehrsflächen positiv auf das Mikroklima aus.

Die Festsetzungen zu den Pflanzquartieren sichern hierbei die fachgerechte Anpflanzung der Bäume sowie deren langfristigen Erhalt.

Da es sich bei den zu pflanzenden Bäumen um Straßenbäume handelt, deren Anforderungen und Verträglichkeit sich auch durch verändertes Klima ändern kann, wird auf eine konkrete Pflanzliste verzichtet. Stattdessen wird ein Hinweis auf die GALK-Straßenbaumliste übernommen. Diese Liste wird stetig fortgeschrieben und bildet eine sinnvolle fachliche Grundlage zur Pflanzung von Straßenbäumen.

1.5.4 Bindung und Erhaltung von Bäumen

Die der Festsetzung der zu erhaltenden Einzelbäume ergibt sich aus der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung. So werden fünf wertvolle Bestandsbäume gesichert, durch deren Fällung es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen könnte.