

**Tuttlingen - Möhringen**

Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Kühltal“



**Fläche**

1.390 m<sup>2</sup>

**FNP-Darstellung**

bisher: Landwirtschaftliche Fläche sowie Wohnbaufläche

geplant: Sonderbaufläche

**Ziel der Planung**

Ausweisung als Sonderbaufläche zur Bedarfsdeckung eines ortsansässigen Vereins



**Gebietsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Möhringen der Stadt Tuttlingen auf den Flurstücken Nr. 327 tw., 1076/1 tw., 1078 und 1082.

Eine Hälfte ist bereits mit einem Lagergebäude bebaut, die andere Hälfte wird temporär als Lagerplatz genutzt und ist begrünt. Südlich davon verläuft die Kühltalstraße. Das Plangebiet grenzt an Wald im Norden und Westen, Grünland im Süden und Wohnbebauung im Osten.

**Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung**









Unter Beibehaltung der bisherigen und aktuellen Nutzung sind keine Änderungen des Zustands im Plangebiet zu erwarten.






**Übergeordnete Planungen**

- *Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002:*  
Tuttlingen ist laut Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg ein Mittelzentrum im Verdichtungsbereich im ländlichen Raum.
- *Regionalplan 2003 Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg :*  
In der Raumnutzungskarte sind zum Plangebiet selbst keine detaillierteren Angaben gemacht. Nördlich des Plangebietes ist ein „Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ ausgewiesen. Nordwestlich ist ein Schutzwald dargestellt.
- *Landschaftsrahmenplan 2003 Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg :*  
Der Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg befindet sich aktuell in der Fortschreibung und liegt daher nicht vor.

**Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung**

Im Wirkungsraum der Planung befinden sich keine geschützten Bereiche.

<b>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</b>			<b>Risiko / Auswirkung</b>
Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering			
<b>Mensch / Schutz vor Immission</b>		Das Plangebiet hat derzeit keine Bedeutung bezüglich des Schutzes von Menschen vor Immissionen. Bei Umsetzung der Planung sind durch die Art der künftigen Nutzung (Schuppen) keine schädlichen Immissionen zu erwarten.	□
<b>Mensch/ Erholung</b>		Tuttlingen-Möhringen ist ein Luftkurort. Auf der Kühltalstraße führt ein Wanderweg des Schwäbischen Albvereins durch das Plangebiet. Die Wegeverbindungen werden bei Umsetzung der Planung nicht unterbrochen. Der nordwestlich angrenzende Erholungswald Stufe 1b („Wald mit großer Bedeutung für die Erholung“) kann bei Ausweisung einer Sonderbaufläche erhalten werden, da keine Wohnbebauung (keine Feuerstätten, keine Aufenthaltsräume) entsteht. Eine Waldumwandlung ist daher nicht erforderlich.	□
<b>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</b>		<i>Biotoptypen/Habitattypen:</i> Die bereits bebauten Bereiche sind von der Umsetzung der Planung nicht weiter betroffen. Im Westen werden Gehölze und mesophytische Saumvegetation durch Bebauung in Anspruch genommen, die einen wertvollen Lebensraum für Insekten, wie z.B. Schmetterlinge oder Heuschrecken sowie Kleinsäuger und Vögel darstellen. <i>FFH-Lebensraumtypen/ gesetzlich geschützte Biotope:</i> Es befinden sich keine FFH-LRT und geschützten Biotope im Plangebiet. <i>Biotopverbund:</i> Im Plangebiet liegen keine Flächen des Biotopverbunds.	■
<b>Bes. Artenschutz</b>		Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (faktorgruen, 29.09.2022) erstellt. Im Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen das Vorkommen von Brutvögeln, der Haselmaus und Reptilien nicht auszuschließen. Bei Umsetzung der Planung können Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1-3 BNatSchG eintreten. Es sind daher Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.	■
<b>Natura2000</b>		Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7919-311) in ca. 460 m südlicher Richtung. Das nächste Vogelschutzgebiet „Baar“ (Schutzgebiets-Nr. 8017441) liegt ca. 4,5 km südwestlich. Auf Grund der Entfernung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	□
<b>Fläche / Boden</b>		<i>Fläche:</i> Das Plangebiet ist bereits zur Hälfte dem Siedlungsbereich zuzuordnen und auch der bisher unbebaute Teil ist als ebene Lagerfläche bereits anthropogen geprägt. Durch die Bebauung würde der hier noch vorhandene Freiflächencharakter jedoch verloren gehen.	□
		<i>Boden:</i> Die Böden sind bereits bebaut, (teil-)versiegelt oder durch frühere Abgrabungen/Aufschüttungen beeinträchtigt. Bei Umsetzung der Planung ist im überwiegenden Teil der noch nicht bebauten Bereiche die Erfüllung der letzten verbleibenden Bodenfunktionen nicht mehr möglich.	□
		<i>Altlasten:</i> Über Altlasten liegen aktuell keine Informationen vor.	□
<b>Wasser</b>		Durch das Plangebiet im Bereich der Straße verläuft das Gewässer „Kühltal“ unterirdisch. Das Plangebiet liegt nicht in Überschwemmungsbereichen bei Hochwasser, Quell- oder Wasserschutzgebieten. Bei Umsetzung der Planung ergeben sich keine Änderungen.	□
<b>Klima / Luft</b>		Tuttlingen-Möhringen ist ein Luftkurort. Das Plangebiet liegt am Dorfrand abseits großer Straßen und Industrie und ist damit klimatisch so-	□

		wie lufthygienisch nur wenig vorbelastet. Bei Umsetzung der Planung wird durch die Bebauung das Plangebiet der Wärmeinseleffekt verstärkt. Auf Grund der geringen Größe und vorgesehenen Nutzung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.	
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>		Das Kühltal ist mit seinem offenen Talgrund als landschaftlich hochwertig einzustufen. Das Plangebiet ist jedoch bereits überwiegend anthropogen geprägt und daher dem Siedlungsgebiet zuzuordnen. Bei Umsetzung der Planung wird auf Grund der geringen Größe und Art der Planung das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.	<input type="checkbox"/>
<b>Kultur/ Sachgüter</b>		Im Plangebiet steht bereits ein Lagergebäude. Weitere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ca. 25 m südöstlich liegt das Kulturdenkmal "Eiskeller". Bei Umsetzung der Planung sind diesbezüglich keine Veränderungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
<b>Emissionen / Abfall</b>		Derzeit gehen vom Plangebiet keine besonderen Emissionen aus. Auch fällt kein Abfall an, der über üblichen Hausmüll hinausgeht. Bei Umsetzung der Planung sind diesbezüglich keine Veränderungen zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
<b>Risiken / Störfälle</b>		Eine Anfälligkeit für Störfälle im Sinne § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung besteht bei Umsetzung der Planung nicht.	<input type="checkbox"/>
<b>Wechselwirkung</b>		Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>
<b>Sonstiges</b>		--	
<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung von Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</li> <li>▪ Eingrünung der nicht bebauten Grundstücksfläche.</li> </ul>			
<b>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beachtung artenschutzrelevanter Aspekte auf Bebauungsplan-Ebene und, sofern erforderlich, Darstellung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 nicht eintreten.</li> <li>▪ Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplan-Ebene.</li> </ul>			
<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>			
<p>Das Plangebiet (Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Kühltal“) liegt am nordwestlichen Ortsrand von Tuttlingen-Möhringen und hat eine Größe von nur ca. 1.390 m<sup>2</sup>. Es ist bereits zur Hälfte bebaut (Lagergebäude). Im Westen befindet sich ein eingeebener Lagerplatz der von Gehölzen gesäumt ist und mit mesophytischer Saumvegetation bewachsen ist und grundsätzlich Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten aufweist. Das Plangebiet grenzt an Wald im Norden und Westen, Grünland im Süden und Wohnbebauung im Osten. Bei Ausweisung als Sonderbaufläche und Umsetzung der Planung wird zum einen der FNP an den Bestand angepasst ohne erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter. Zum anderen wird eine Bebauung vorbereitet die überwiegend mit geringen Risiken für die Umwelt verbunden ist. Lediglich für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Biototypen (inkl. besonderer Artenschutz) ist mit mittleren Risiken zu rechnen, welche durch die empfohlenen Maßnahmen auf Bebauungsplanebene vermieden bzw. ausgeglichen werden können.</p>			
<b>Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>			
Eignung <b>ohne</b> Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		<b>wenig geeignet</b>	
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		<b>bedingt geeignet</b>	