

Ergänzungssatzung „Kühltal Flurstück Nr. 1110/3“

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen (Stand: 06.09.2022)

Gliederung	Abschnitt
A.	Frühzeitige Beteiligung (11.07.2022 – 12.08.2022))
A.1.	Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
A.2.	Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen
A.3.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
A.		<u>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</u>		
A.1		<u>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</u>		Der Anregung wird entsprochen.
A.1.01	08.07.2022 Netze BW GmbH	Im Geltungsbereich der o.g. Abrundungssatzung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zur Abrundungssatzung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.	Keine Entscheidung erforderlich.
A.1.02	11.07.2022 Stadtentwässerung Tuttlingen	Zur vorliegenden Abrundungssatzung haben wir keine Einwände. Die gesetzliche Forderung, Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen, wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 3.1.3 berücksichtigt. Ergänzende Hinweise: 1) Hinsichtlich dem Abwasserbeitrag möchten wir darauf hinweisen, dass bei Grundstücken, bei denen der Abwasserbeitrag bereits erhoben wurde, eine Erhöhung der baulichen Nutzbarkeit, welche die Nutzungsfläche im Sinne des § 25 AbwS erhöht, eine Nachveranlagung gem. § 32 (1) 1 AbwS mit sich bringt. 2) Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Stadt Tuttlingen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Keine Entscheidung erforderlich.
A.1.03	12.07.2022 Bürgerdienste, Sicherheit und Ordnung Abteilung Feuerwehr	Wir verweisen auf die allgemein gültigen Hinweise der Brandschutzdienststelle. Löschwasser Im Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist in der Ausführungsplanung nach den Technischen Regeln der DVGW – Arbeitsblatt W405 in der jeweils gültigen Fassung in m ³ /h für 2 Stunden Löschzeit anzugeben. Dabei ist die Kapazität der Wasserleitung derart auszulegen, dass der ermittelte Löschwasserbedarf zusätzlich zur Grundbelastung (größte stündliche Abgabe eines Tages bei mittlerem Verbrauch) der Trinkwasserversorgung bereitsteht. Hydranten Wo irgend möglich, sind Überflurhydranten (DIN 14384) zu verwenden. Sie sind so anzuordnen, dass ein Öffnen des Hydranten sowie seine Entnahme des Löschwassers leicht möglich sind. Insbesondere ist darauf zu achten, dass ein Zuparken nicht möglich ist. Der Hydrantenschlüssel muss frei zugänglich angesetzt werden können. Radius um den Hydrantenkopf 1m. Als geeignete Standorte für Hydranten zur Löschwasserentnahme ergeben sich: Überflurhydrant: Grünflächen, Bürgersteige, Baumscheiben Unterflurhydranten: Fußgängerüberwege, Bürgersteige, Baumscheiben, gekennzeichnete Radwege,	Löschwasser Kenntnisnahme. Im Gebiet ist das Löschwasser mit 48-96 m ³ /h vorhanden. Hydranten Kenntnisnahme. Die Hydrantenentfernung zum Baugrundstück: - Kühltalstraße 100 m und - An der Katzensteig 61 m.	Keine Entscheidung erforderlich. Keine Entscheidung erforderlich.

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>gekennzeichnete Parkverbotszonen ohne zusätzliche Anforderung (d.h. nicht in Feuerwehrzufahrten) Ungeeignet sind Stellplätze, Straßenkreuzungen, Feuerwehraufstellflächen.</p> <p>Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist ein Hinweisschild nach DIN 4066 zu verwenden. Schild und Hydrant dürfen nicht weiter wie 10m voneinander entfernt sein.</p> <p>Abstände zwischen Hydranten: Überflurhydrant zu Überflurhydrant 150m Überflurhydrant zu Unterflurhydrant 100m Unterflurhydrant zu Unterflurhydrant 100m</p> <p>Feuerwehrflächen Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkannte der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu oder Durchfahrt zu schaffen. Hiervon kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine Bedenken des Brandschutzes bestehen.</p> <p>Ein verkehrsberuhigter Bereich ist so auszuführen, dass er von Feuerwehrfahrzeugen ohne Einschränkungen befahren werden kann. Es ist besonders darauf zu achten, dass verkehrsberuhigte Maßnahmen, insbesondere Schweller, Höcker, Aufpflasterungen, Einengungen oder zu breite Buchten die zum Parken in zweiter Reihe anregen, den Einsatz der Feuerwehr nicht behindern, erschweren oder gar verhindern.</p> <p>Einrichtungen wie Straßenbeleuchtung, Parkflächen und Grünflächen sollten das Anleitern der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern.</p> <p>Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass eine nutzbare Fahrzeugbreite durch Schneeräumen verringert wird, muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. VwV Feuerwehrflächen jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist.</p> <p>Sperrvorrichtungen wie z.B. Sperrbalken, Ketten und Sperrpfosten für Sackgassen, Aufstellflächen, Wendehammer oder um Durchfahrten durch Wohnstraßen oder Fuß und Radwege zu verhindern sind zulässig, wenn sie mit dem Feuerwehr DIN3223 (Dreikant) zu öffnen sind.</p>	<p>Feuerwehrflächen Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Entscheidung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
A.1.04	21.07.2022 bnNETZE GmbH	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Kenntnisnahme	Keine Entscheidung erforderlich.
A.1.05	25.07.2022 Zweckverband Wasserversorgung Unteres Aitrachtal	Der Zweckverband ist hier nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Keine Entscheidung erforderlich.
A.1.06	28.07.2022 Deutsche Telekom	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren	Kenntnisnahme	Keine Entscheidung erforderlich.
A.1.07	28.07.2022 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8 Forstdirektion	Der Vorhabenbereich der gegenständlichen Abrundungssatzung „Kühltal mit der Flst-Nr. 1110/3“ enthält keine Waldflächen im Sinne von § 2 BWaldG/LWaldG. Jedoch grenzt der Vorhabenbereich unmittelbar an Waldflächen der Flst-Nrn. 1110/1 1110/4, sowie 1110/5 an. Zur Überwindung der Waldabstandsvorschrift wurde eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und Grundeigentümern des Flurstückes 1110/1 abgeschlossen (vgl. 4.4 Abrundungssatzung S. 14). Diese ist auf die benachbarten	Zur Überwindung der Waldabstandsvorschrift wurde eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und Grundeigentümern des Flurstückes 1110/1	Der Anregung wird entsprochen.

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Waldgrundstücke 1110/4 und 1110/5 zur Überwindung des § 4 Abs. 3 LBO auszudehnen. Die privatrechtlichen Vereinbarungen sind zudem der Unteren Forstbehörde zur Überprüfung der Belange des §§ 2 und 12 ff. LWaldG sowie der Unteren Baurechtsbehörde zur Ausnahmegewährung vorzulegen und - falls nicht erfolgt - darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.</p> <p>Zudem sind im zeichnerischen Teil die Waldabstände nach § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO nicht nur zum südwestlichen Waldgrundstück 1110/1, sondern zu alle Waldgrundstücke (hier zusätzlich: 1110/4 und 1110/5) abzubilden. Wir bitten um entsprechende Ergänzungen.</p> <p>Die Untere Forstbehörde am Landratsamt Tuttlingen erhält eine Mehrfertigung des Schreibens.</p>	<p>abgeschlossen. Die benachbarten Flst. Nr. 1110/4 und 1110/5 befinden sich in Eigentum der Familie ersten Grades des Bauherrn. Die Vereinbarungen für die Grundstücke werden grundbuchrechtlich gesichert.</p> <p>Die Waldabstände werden innerhalb allen Waldgrundstücken ergänzt.</p> <p>Hinweis</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A.1.08	02.08.2022 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Wohlgeschichteten-Kalke-Formation (Oberjura), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig- schluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p>	<p>Geotechnik Hinweis</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden im § 3.3.1 – Geotechnik entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p>	<p>Boden Hinweis</p> <p>Mineralische Rohstoffe Hinweis</p> <p>Grundwasser Hinweis</p> <p>Bergbau Kenntnisnahme</p> <p>Geotopschutz Kenntnisnahme</p> <p>Allgemeine Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Keine Entscheidung</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme	erforderlich.
A.1.09	05.08.2022 Polizeipräsidium Konstanz	Gegen die Abrundungssatzung „Kühltal Flurstück Nr. 1110/3“ bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.	-	Keine Entscheidung erforderlich
A.1.10	01.08.2022 Stadtwerke Tuttlingen GmbH + Stadtentwässerung Tuttlingen	Kein Einwand	-	Keine Entscheidung erforderlich
A.1.11	09.08.2022 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Zur Planung bestehen keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zu berücksichtigen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Die Unterlagen werden um den Hinweis unter dem § 3.3.2 – Denkmalschutz ergänzt.	Der Anregung wird entsprochen.
A.1.12	11.08.2022 Landratsamt Tuttlingen	1. Hinweis <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau K., Frau T., Frau J.</i> Auf Seite 14 der Begründung wird angegeben, dass die geltende 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Tuttlingen das Plangebiet als gemischte Baufläche aufweist. Tatsächlich wird das Plangebiet jedoch als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es wird angeregt, dies entsprechend zu korrigieren. Gem. § 34 IV S.1 Nr.3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Voraussetzung ist, dass die einzubeziehende Außenbereichsfläche an einen im	1. Hinweis Die Korrektur wird durchgeführt. Kenntnisnahme	Der Anregung wird entsprochen. Kenntnisnahme

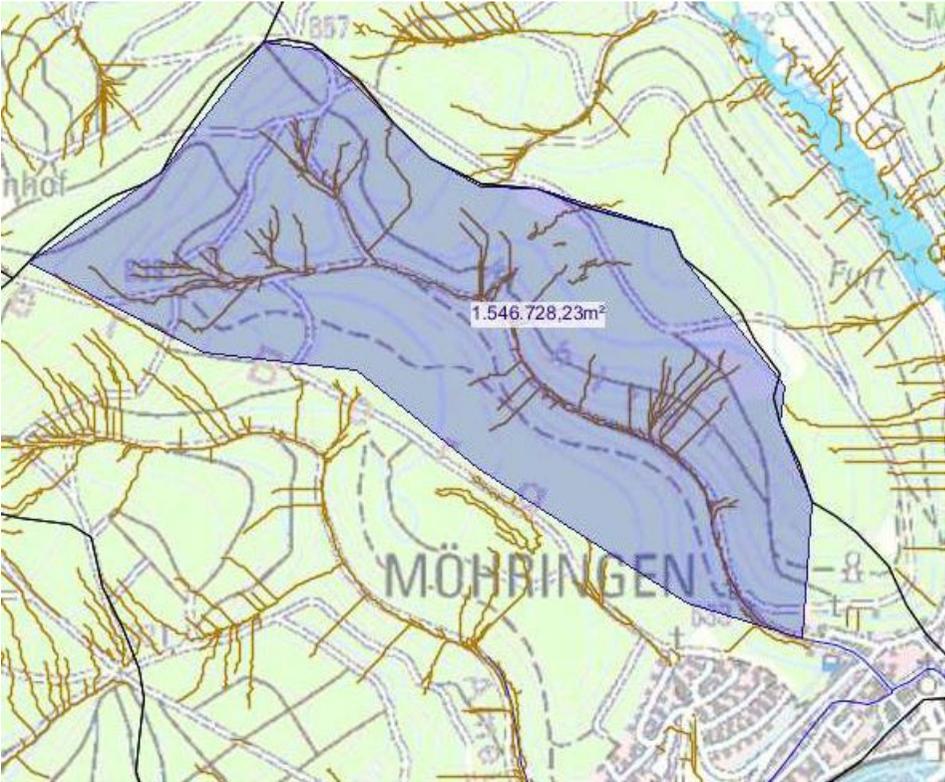
Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt. Liegt hingegen ein qualifizierter Bebauungsplan vor, scheidet eine Einbeziehung durch eine Satzung nach Nr. 3 aus (vgl. <i>Battis/Krautzberger/Löhr</i>, § 34 BauGB, Rn. 88 f.) Die einbezogene Fläche muss zwingend durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs geprägt sein (vgl. <i>Brüggelmann</i>, § 34 BauGB, Rn. 205 ff.) Dies erscheint insoweit fraglich, als das Plangebiet nördlich an die Bebauungspläne „Kühltal 1. Änderung“ sowie „Kühltal“ grenzt. Lediglich das östliche angrenzende Gebiet könnte einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen, in den das Plangebiet einbezogen werden kann. Dies gilt es jedoch aufgrund des hier vorliegenden „Grenzfalles“ in der Begründung darzulegen.</p> <p>Zuletzt wird darauf hingewiesen, dass die materiell-rechtlichen Voraussetzungen der früheren Abrundungssatzung sich von der heutigen Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung, vor allem in gebietlicher Hinsicht („Abrunden“ ist enger als das „Einbeziehen von Flächen“), unterscheiden (vgl. <i>Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger</i>, § 34 BauGB, Rn. 127ff.). Insoweit wird aus Gründen der Rechtsklarheit empfohlen, die vorliegende Satzung auch Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung zu nennen.</p> <p>2. Forstamt <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr S., Herr S.</i></p> <p>Im Vorhaben sind forstliche Belange betroffen, da der geforderte Waldabstand von 30 m unterschritten wird.</p> <p>Entsprechend dem Umweltbericht liegt bereits eine notariell beglaubigte Vereinbarung zur Bewirtschaftung des „Gefahrenbereiches“ als Niedrigwald vor. Da es sich um einen „Baulückenschluss“ handelt, ist dieses Vorgehen in diesem Falle rechtens.</p> <p>Das Forstamt bittet um Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages in dem: <input type="checkbox"/> Die Bewirtschaftungsform des betroffenen Waldbereiches (30m Radius) sichert sowie um einen entsprechenden Grundbucheintrag der Belastung. <input type="checkbox"/> Weiterhin bittet das Forstamt in diesem Vertrag um Klarstellung, dass die betroffene Fläche ihren Rechtsstatus „Wald nach § 2 LWaldG“ behält (es bleibt Wald).</p> <p>3. Landwirtschaftsamt <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau B.</i></p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Tuttlingen ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Nutzung erfolgt derzeit als gärtnerische Grünfläche und Grundstückszufahrt. Es besteht keine landwirtschaftliche Bruttoflächenfähigkeit im Sinne der Agrarförderung.</p>	<p>Die Begründung wird um die Darlegung der Voraussetzungen der Ergänzungssatzung (Berücksichtigung der einzelnen Außenbereichsflächen und der Zusammenhang bebauten Ortsteile) ergänzt.</p> <p>Die Satzung wird als Ergänzungssatzung umbenannt, um die Rechtsklarheit zu schaffen.</p> <p>2. Forstamt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die öffentlich – rechtliche Vereinbarung wird dem Forstamt vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt. Die Vereinbarung wird die entsprechende Klarstellung beinhalten.</p> <p>3. Landwirtschaft</p> <p>Hinweis</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Der Abrundungssatzung stehen daher grundlegende landwirtschaftliche Belange nicht entgegen. Aus dem Bauvorhaben resultierende Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig im Plangebiet selbst zu realisieren. Ein Rückgriff auf im Eigentum der Bauherren liegenden Landwirtschaftsflächen ist zu vermeiden.</p> <p>4. Naturschutzbehörde <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Frau R.</i></p> <p>Grundsätzlich bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst möglich, wenn im weiteren Verfahren folgende Punkte ergänzt bzw. geändert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist der Erhalt des Ziergartens zu ergänzen bzw., dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten sind. Außerdem sind die Grünflächen (Erhalt Hecke, Bäume, Ziergarten) in den zeichnerischen Festsetzungen darzustellen. - Vorschläge mit geeigneten Monitoringzeiträumen bzw. eines Monitoringkonzepts für die planexterne Ausgleichsmaßnahme „Wiederherstellung Magerrasen“. - Vorlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahme vor Satzungsbeschluss. <p>Zu den einzelnen Punkten wird folgendes angemerkt:</p> <p>4.1 Betroffenheit Artenschutz: Es liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros faktorgrün mit Stand vom 09.06.2022 zur Prüfung vor. Mit einem Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen im Vorhabenbereich ist zu rechnen. Weitere Artengruppen können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Für Fledermäuse fand eine vertiefende Untersuchung statt. Der sich auf dem angrenzenden Grundstück befindliche Eiskeller wird als Winterquartier genutzt. Durch den Abstand des Baufensters von 7 m und der Lage nach Osten sowie durch eine insektenfreundliche, nicht in Richtung des Eiskellers ausgerichtete und mit einem Zeitsensor gesteuerte Außenbeleuchtung wird vermieden, dass der Zuweg in den Eiskeller beeinträchtigt wird.</p>	<p>4. Naturschutzbehörde</p> <p>Hinweis</p> <p>Der Erhalt des Ziergartens ist ausschließlich in den textlichen Festsetzungen ergänzt: im § 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 3.1.4 sowie örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.2.2. Die zeichnerischen Festsetzungen wurden nur um Erhalt der Hecke ergänzt. Die Monitoringzeiträume sind in dem öffentlich-rechtlichen Vertrag dargestellt. Der Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>4.1 Betroffenheit Artenschutz: Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Anregungen werden entsprochen.</p> <p>Keine Entscheidung notwendig.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Durch die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (V1: Rodungszeitraum und V2: Angepasste Außenbeleuchtung) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. §§ 39, 44 BNatSchG vermieden werden. Es werden keine weiteren Unterlagen nötig. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Festsetzungen der Abrundungssatzung übernommen.</p> <p>4.2 Beurteilung Eingriffsregelung: Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz stellt die Eingriffe in Natur und Landschaft fachlich richtig und nachvollziehbar dar. Mängel in der Bilanzierung sind nicht erkennbar, Abweichungen vom Normalwert wurden fachlich begründet. Durch den Erhalt der Hecken und einem Teil des Ziergartens wird bereits ein Teil der Ausgleichsleistung innerhalb des Gebiets erbracht. Allerdings wurden nicht alle hierzu notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Der Erhalt der Hecke ist festgesetzt, allerdings fehlt ein Hinweis, dass der Ziergarten zu erhalten ist bzw. dass nicht überbaubare Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten sind. In den zeichnerischen Festsetzungen sind diese planinternen Maßnahmen ebenfalls nicht ersichtlich.</p> <p>Zur externen Kompensation des Schutzguts Arten und Biotope wird als Ausgleichsmaßnahme der Magerrasen auf Flurstück 1312 aufgewertet. Die beschriebenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind geeignet, um wieder einen Magerrasen mit Erhalt des Kreuz-Enzians herzustellen. Um die Zielerreichung zu kontrollieren, ist allerdings ein Monitoring erforderlich. Hier sind Vorschläge über geeignete Monitoringzeiträume nachzureichen.</p> <p>Im Schutzgut Arten/Biotope wird mit der externen Ausgleichsmaßnahme ein Kompensationsüberschuss i.H.v. 6.457 ÖP erbracht. Dieses wird genutzt, um das Eingriffsdefizit im Schutzgut Boden i.H.v. 1.372 ÖP auszugleichen. Der Eingriff wird damit vollständig ausgeglichen.</p> <p>Zur Sicherung der planexternen Maßnahme ist vor Satzungsbeschluss der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>5. Wasserwirtschaftsamt <i>Ansprechpartner für Rückfragen: Herr H.</i></p> <p>5.1 Sachgebiet: Kommunales Abwasser</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>4.2 Beurteilung Eingriffsregelung: Der Erhalt des Ziergartens ist im § 3 in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 3.1.4 sowie örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.2.2 ergänzt. Die zeichnerischen Festsetzungen in Bezug zu Hecken sind überarbeitet.</p> <p>Die Vorschläge über Monitoringzeiträume sind in dem öffentlich - rechtlichen Vertrag verankert. Der Vertrag wird der UNB vor dem Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorlage und Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt Tuttlingen, UNB und den Bauherrn wird vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.</p> <p>5. Wasserwirtschaftsamt</p> <p>5.1 Sachgebiet: Kommunales Abwasser</p>	<p>Keine Entscheidung notwendig.</p> <p>Die Anregungen werden entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Das vorgesehene Baugrundstück kann an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll 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 entgegenstehen. Inwieweit eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über mindesten 30 cm bewachsener Oberboden aufgrund der Topographie möglich ist, muss im Zusammenhang mit dem Entwässerungsgesuch geprüft werden.</p> <p>5.2 Sachgebiet: Bodenschutz Die Ergänzungssatzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Im Umweltbeitrag (Stand 09.06.2022) wird der Eingriff nachvollziehbar durch einen Fachgutachter ermittelt. Beim Schutzgut Boden resultiert innerhalb des Geltungsbereiches von 690 m² ein Kompensationsbedarf von 1.372 ÖP, der schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotope durch die externe Ausgleichsmaßnahme auf Flst.Nr.1312, Gemarkung Möhringen ausgeglichen werden soll. Von Seiten des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken, wenn von Seiten des Naturschutzes den Angaben der Ausgleichsbilanz entsprochen werden kann.</p> <p>Der Umweltbeitrag vom 09.06.2022 berücksichtigt bereits bodenschutzbezogene Belange. Nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen oder den Hinweisen der Ergänzungssatzung aufzunehmen, die in der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, durch den Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn zu berücksichtigen sind. - Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparender Planentwurf, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, geländeangepasste Bauweise). - Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen, Kombination mit Photovoltaik, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen). Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie der § 12 BBodSchV zu beachten. Darüber hinaus wird ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen verwiesen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Versickerungsmöglichkeiten werden im Zuge des nachfolgenden Bauantrages samt Entwässerungsgesuch dargestellt.</p> <p>5.2 Sachgebiet: Bodenschutz Hinweis</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise sind unter § 3 Punkt 3.3, Absatz 3.3.3 – Bodenschutz übernommen.</p>	<p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>einzusehen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Aufbereitung von anstehendem, steinigem Aushub) anzustreben ist. - Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial, das frei von bodenfremden Beimengungen ist und nicht verwertbar ist, kann auf der gemeindeeigenen Erddeponie ordnungsgemäß beseitigt werden. Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. - Bei Bodenaushub für den Anhaltspunkt einer geruchlichen oder optischen Kontamination besteht, sind Haufwerke zu bilden und zu beproben, um den Entsorgungsweg festlegen zu können. Das Untersuchungsergebnis ist dem Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, vorzulegen. - Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt. - Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen. - Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann 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 bekannter Herkunft sein. <p>Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes, Wasserwirtschaftsamt einzuholen.</p> <p>5.3 Sachgebiet: Oberirdische Gewässer Grundsätzlich sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Das überplante Grundstück liegt ganz oder teilweise im Abflussquerschnitts des Kühltals. Das Kühltal hat am Standort des Plangebiets ein Einzugsgebiet von ca. 150 Hektar. Die am Flurstück endenden Abflussbahnen lassen den Schluss zu, dass der gesamte Abfluss des Kühltals bei Starkregen über die angrenzende Straße und das Flurstück 1110/3 abfließen wird.</p> <p>Für das überplante Grundstück liegt aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts eine</p>	<p>5.3 Sachgebiet: Oberirdische Gewässer Hinweis</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Das Starkregenereignis kann das</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>nicht zu unterschätzende Hochwassergefahr bei Starkregen vor.</p>  <p>Für Möhringen hat die Stadtverwaltung Tuttlingen die Starkregengefahrenkarten vor kurzem in Auftrag gegeben. Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes sollten die Ergebnisse dieser Starkregengefahrenkarten abgewartet und deren Ergebnisse in die weiteren Planungen einbezogen werden.</p> <p>6. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p>	<p>Flst. Nr. 1110/3 beeinträchtigen. Das reale Risiko des schwer vorhersehbaren, aber auch seltenen Ereignisses ist nicht zu unterschätzen. Die Stadt Tuttlingen hat bereits im Sommer 2022 das Büro ITR mit Ausarbeitung von Starkregenkarten für Tuttlingen samt Ortsteile beauftragt. Die ersten Aussagen werden erst im Sommer 2023 erwartet. Dieser Zeitplan ist für den Bauherrn nicht zumutbar. Die Stadt wird in die Unterlagen einen Hinweis zu Starkregenmanagement reinnehmen. Darüber hinaus wird der Bauherr mit dem Starkregenrisiko konfrontiert. Die ersten kartografischen Ausarbeitungen und vorläufige Erkenntnisse der Starkregenrisikokarte werden dem Bauherrn unverzüglich zur Verfügung gestellt, sodass seine Planungen entsprechend angepasst werden können.</p> <p>6. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes Kenntnisnahme</p>	<p>nicht entsprochen.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
A.2		<u>Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen</u>		
A.2.01	02.08.2022 Naturpark Obere Donau e.V.	<p>Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau e. V. teilen wir Ihnen mit, dass das vom geplanten Vorhaben betroffene Gebiet zwar innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt, es sich aber vollumfänglich um einen Bereich einer Inneren Erschließungszone der Stadt Tuttlingen handelt. Gemäß § 2 Abs. 5, Ziffer 4 der Naturparkverordnung gehören Gebiete, die im jeweiligen rechtskräftigen Flächennutzungsplan als bebaute Flächen ausgewiesen sind oder für die eine Bebauung vorgesehen ist (Bauflächen) zu Inneren Erschließungszonen, ebenso Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (gemäß § 2 Abs. 5, Ziffer 1).</p> <p>Im vorliegenden Fall ist das überplante Gebiet im wirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen komplett als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Abrundungssatzung wird damit aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.</p> <p>Innerhalb einer Inneren Erschließungszone besteht gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung (GBl. vom 15.7.2005 Seite 566ff) kein Erlaubnisvorbehalt nach der Naturparkverordnung und es gelten auch nicht die Festlegungen des Naturparkplans.</p> <p>Eine Stellungnahme der Naturparkgeschäftsstelle ist daher nicht nötig und auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p> <p>Eine Planungen des Naturparks das Gebiet der Abrundungssatzung betreffend, bestehen nicht.</p>	Kenntnisnahme	Keine Entscheidung erforderlich
A.3		<u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</u>		
		Keine	-	-