

Bebauungsplan „Heuhäusle“

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Gliederung	Abschnitt
A.	Frühzeitige Beteiligung 24.01. – 25.02.2022
A.1.	Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
A.2.	Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen
A.3.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit
B.	Offenlage vom
B.1.	Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
B.2.	Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen
B.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>		
A.1.01	20.01.2022 Deutsche Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird berücksichtigt.
A.1.02	20.01.2022 Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichem Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 20 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p>	Der Antrag für eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung wurde in Auftrag gegeben. Die untersuchten Luftbilder liefern keine eindeutigen Hinweise auf eine erhöhte potenzielle Belastung des Untersuchungsgebiets durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg.	Der Anregung wird entsprochen.

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird berücksichtigt.
A.1. 03	25.01.2022 Netze BW	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich. Wird berücksichtigt.
A.1. 04	26.01.2022 bnNetze	<p>Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Durch das Verfahrensgebiet verläuft eine raumbedeutsame Erdgasmitteldruckleitung DN 200 der bnNETZE GmbH. Diese muss vor oder im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umverlegt werden. Die Umverlegung der Leitung kann nur außerhalb der Heizperiode erfolgen. Wir bitten Sie daher diese Maßnahme frühzeitig mit unserem Netzmeister Herrn Maik Wrobel, Tel. 07462 9444-1826, abzustimmen.</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet über diese Leitung 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
A.1. 05	21.01.2022 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	<p>Zur Planung bestehen keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p>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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		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.		
A.1.06	09.02.2022 Deutsche Bahn AG	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“</p> <p>Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.</p> <p>Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</p> <p>In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und</p>	<p>Die vorgesehenen Baufenster in erster Reihe und die bestehenden Bahnanlagen im Norden werden durch die Battagliastraße getrennt. Weiterhin besteht ein Grünstreifen als Sicherheitsabstand zu den Bahnanlagen. Der Abstand zwischen dem ersten Baufenster und den bestehenden Bahnanlagen beträgt insgesamt etwa 15 Meter. Die Bahnanlagen liegen etwa 1 -1,5 Meter erhöht. Dadurch werden die Bahnanlagen in ausreichendem Maße abgegrenzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird nicht stattgegeben</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>herzustellen". Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Regelwerke aus der KRWD dürfen nur unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der ausschließlichen Verwendbarkeit im zugrundeliegenden Planungsverfahren weitergegeben werden, da sie keineswegs an andere Beteiligte wie z.B. beauftragte Firmen weitergereicht werden dürfen.</p> <p>Externe Firmen, die als Dienstleister tätig sind, müssen durch DB Kommunikationstechnik lizenzierte kostenpflichtige Regelwerksdokumente verwenden, die auch individuell mit den Kunden-daten dieser Firmen gekennzeichnet sind.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine neuen Pflanzungen entlang der Bahnlinie vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Lärmschutzgutachten wurde erstellt und ist den Anlagen zu entnehmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Auf dem angrenzenden Bahngrundstück befindet sich die Kabeltrasse unseres Fachdienstes Leit- und Sicherungstechnik rechts der Bahn. Die Kabeltrasse ist im U-Kanal und im Erdreich verlegt. Es bestehen keine Einwände, wenn die nachstehenden Zusatzvermerke beachtet werden.</p> <p>Im Bereich von Kabeltrassen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden. Die Sicherheit der Signale sowie der im Bereich vorhandenen Bahnübergänge muss jederzeit gewährleistet sein und die Sicht auf die Signale darf nicht beeinträchtigt werden. Der Zugang zu unseren Bahnanlagen muss zu jeder Zeit sichergestellt sein!</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R 041 Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
A.1. 07	10.02.2022 Telefonica O2	<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. ... Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Keine Entscheidung erforderlich.
A.1. 08	11.02.2022 Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21	Hinsichtlich der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes weisen wir darauf hin, dass Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht dazu führen dürfen, dass entgegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauNVO ein Baugebiet geschaffen wird, das einen anderen als den normativ vorgegebenen Charakter aufweist, oder dass die Wirkungen eines anderen als des		

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>festgesetzten Baugebiets hergestellt werden. Da ein Allgemeines Wohngebiet „vorwiegend dem Wohnen“ dient, müssen in substanziellem Umfang dem Wohnen zugeordnete Nutzungen, die eine eigene Versorgungsinfrastruktur bilden und der Befriedigung der Grundbedürfnisse von Gebietsbewohnern dienen können, im Festsetzungskatalog verbleiben und zulässig sein (vgl. BVerwG, Urt. v. 20.1.2021 – 4 CN 7/19). Bei den vorgenommenen umfangreichen Ausschlüssen erscheint dies zweifelhaft.</p> <p>Soll die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes Bestand haben, regen wir daher an, mehrere wohnaffine Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zuzulassen.</p>	<p>Die Festsetzungen der Nutzungen wurden entsprechend in den textlichen Festsetzungen unter Punkt A1 angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
A.1.09	<p>10.02.2022 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<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 Verbreitungsbereich der Gesteine des Mittel- bis Oberjuras, welche von quartärem Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen/Felswänden oberhalb des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist.</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. lehmgefüllten 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 Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Im Jahr 2008 und 2009 wurden bereits seitens der Stadtverwaltung Schutzmaßnahmen zur Beseitigung der Felssturzgefahr an den Steilhängen/Felswänden durchgeführt. Weiterhin wird aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes von 30 Metern zwischen dem vorgesehenen Baufenster im Norden und der Flurstücksgrenze „Am Mühlberg“ (Beginn der Steilhänge/Felswände) die Gefahr von Steinschlägen und Felsstürzen in ausreichendem Maße abgewandt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>keine Entscheidung erforderlich</p> <p>keine Entscheidung erforderlich</p> <p>keine Entscheidung erforderlich</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Allgemeine Hinweise 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.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
A.1. 10	17.02.2022 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 8 Forstdirektion	<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf „Heuhäusle“ berührt keine forstrechtlichen wie forstfachlichen Belange. Das Baufenster auf Flurstück 3489/1 hält den gesetzlichen Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO zum nördlich gelegenen Waldgrundstück mit der Flurstücks-Nr. 4085 ein. Zur Dokumentation sollte jedoch der gesetzliche Waldabstand gem. § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mitabgebildet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der gesetzliche Waldabstand wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachgetragen.</p>	<p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
A.1. 11	23.02.2022 Vodafone BW GmbH	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
A.1. 12	23.02.2022 Stadt Tuttlingen Bürgerdienste, Sicherheit und Ordnung	<p>Wie bereits persönlich besprochen, möchte ich mit Blick auf die Schulwegsicherheit folgende Aspekte zu bedenken geben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die östliche Erschließungsstraße und der Weg zur Schule einschließlich Pausenhof sollten unbedingt getrennt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit für die Grundschüler*innen ist eine Vermischung des Fahrzeug- und des Fußgängerverkehrs/Pausenhofbetriebes zu vermeiden. 2. Die Grundschulkinder, die auf den Zug gehen bzw. von dort kommen müssen die Bischofszeller Straße bei Gebäude Nr. 35 - neben der Einmündung zur Waldstraße - queren. 	<p>Um einen sicheren Schulweg zu gewährleisten, wird der Zugangsweg/Vorbereich zur Schule neu überplant. Dabei soll der Querschnitt des bestehenden Zugangswegs zur Schule so eingeteilt werden, dass sich die vorgesehene Quartierszufahrt vom Schulweg abtrennt und somit ein sicherer Schulweg gewährleistet wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		Mit der zu erwartenden Erhöhung des Fahrzeugverkehrs steigt an der Stelle auch das Gefahrenpotential. Hier sollte zwingend eine Gehwegnease verwirklicht werden, um die Querungsstrecke für die Kinder zu verkürzen und die Übersichtlichkeit zu verbessern.	Ausführungsplanung berücksichtigt.	
A.1. 13	24.02.2022 Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich Verkehr	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden gegen den Bebauungsplan „Heuhäusle“ in Möhringen keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. Die Gestaltung als verkehrsberuhigten Bereich und die Ringführung wird ausdrücklich begrüßt, da hierdurch z.B. Müllfahrzeugen eine möglichst gefahrlose Ausfahrt aus dem Baugebiet ermöglicht wird. Die Sichtdreiecke der jeweiligen Grundstücksausfahrten und die Einmündungen sind jedoch von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.</p> <p>Bedenken bestehen von hiesiger Seite lediglich in Bezug auf die Erschließungsstraße „Battaglia Straße“ bzw. „Bischofszeller Straße“.</p> <p>Im Rahmen des „Verkehrssicherheitsprojektes Schulen“ der Stadt Tuttlingen wurde festgestellt, dass es bereits jetzt teilweise zu gefährlichen Situationen auf der Bischofszeller Straße Höhe Gb. 35 (an dieser Stelle ist nicht die Ortsdurchfahrt K 5944 gemeint) kommt, da hier die Schulkinder die Bischofszeller Straße kreuzen müssen, um den Bahnhof zu erreichen. Auf der Ortsdurchfahrt wird/wurde bereits eine Querungshilfe umgesetzt.</p> <p>Durch die neu hinzukommenden Gebäude, möglicherweise auch Mehrfamilienhäuser, ist mit deutlich zunehmendem Verkehrs in der Bischofszeller Straße (nicht OD) zu rechnen. Durch die Erschließung des neuen Baugebietes können unter Beachtung der Schulwegsicherheit somit auch mögliche Baumaßnahmen (Ausbau Gehweg/Aufstellflächen) in der Bischofszeller Straße notwendig werden. Dies sollte aus hiesiger Sicht bereits jetzt in die Planungen/Entscheidungen mit einbezogen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Um einen sicheren Schulweg zu gewährleisten, wird der Zugangsweg/Vorbereich zur Schule neu überplant. Dabei soll der Querschnitt des bestehenden Zugangswegs zur Schule so eingeteilt werden, dass sich die vorgesehene Quartierszufahrt vom Schulweg abtrennt und somit ein sicherer Schulweg gewährleistet wird.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
A.1. 14	24.02.2022 Landratsamt Tuttlingen	<p>1. Hinweis <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i></p> <p>Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg - Höhere Raumordnungsbehörde - vom 11.02.2022 wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Modifikationen nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO stets voraussetzen, dass die allgemeine Zweckbestimmung sowie der Charakter des festgesetzten Baugebietes gewahrt bleiben. „Gewahrt“ bleibt der Gebietscharakter dann, wenn und soweit die für den jeweiligen Gebietstyp prägenden und damit unverzichtbaren Nutzungsarten hinreichend repräsentiert sind (vgl. <i>Bönker</i> in <i>Bönker/Bischopnik</i>, Baunutzungsverordnung, § 1, Rn. 137).</p> <p>Vorliegend soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, welches gem. § 4 I BauNVO</p>		

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>vorwiegend dem Wohnen dient. Auch wenn in diesem Zusammenhang Wohngebäude zahlenmäßig überwiegen müssen, sind gerade auch die Nutzungen nach § 4 II Nr. 2 und 3 dem Wohnen zugeordnet. Dadurch soll gewährleistet werden, dass dem Wohngebiet selbst eine Versorgungsstruktur bereitgestellt werden kann, mit der sich die Grundbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen lassen (vgl. BVerwG, Urt. v. 20.1.2021 – 4 CN 7/19).</p> <p>Vorliegend besteht allerdings die Gefahr, dass aufgrund der vorgenommenen zahlreichen Ausschlüsse das hier festgesetzte allgemeine Wohngebiet in Richtung eines anderen BauNVO-Gebietstypus „umkippt“, da die dem Wohnen zugeordneten Nutzungen nicht mehr in substantiellem Umfang vorliegen. Insofern wird empfohlen, mehrere wohngebietsverträgliche Nutzungen nach § 4 II Nr. 2 und 3 allgemein zuzulassen. Alternativ ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO in Betracht zu ziehen.</p> <p>Zusätzlich wird angemerkt, dass es bei allen Feindifferenzierungsinstrumenten des § 1 BauNVO einer städtebaulichen Begründung der Gemeinde bedarf (vgl. <i>Bönker</i> in <i>Bönker/Bischopnik</i>, Baunutzungsverordnung, § 1, Rn. 118). Es wird angeregt, die Begründung im Bereich der planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen.</p> <p>2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i> Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. <p>Die Installation von <u>Überflurhydranten</u> wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen <u>Hydrantenabstände von maximal 120 m</u> einzuhalten.</p>	<p>Die Festsetzungen der Nutzungen wurden entsprechend in den textlichen Festsetzungen unter Punkt A1 angepasst.</p> <p>Die Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen wird in der städtebaulichen Begründung aufgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Brandschutz werden in den textlichen Festsetzungen unter Punkt C4 aufgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p><u>Allgemeiner Hinweis:</u> Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.</p> <p>3. Forstamt <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i></p> <p>Von den vorgelegten Planungen sind forstliche Belange nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die ausgewiesenen Baufenster halten den erforderlichen Waldabstand zu Flst 4085 ein. Ausgleichsmaßnahmen sind im Wald nicht vorgesehen.</p> <p>4. Landwirtschaftsamt <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i></p> <p>Der Bebauungsplan der Stadt Tuttlingen „Heuhäusle“ im Teilort Mühlheim wird als § 13a-BauGB-Verfahren geplant. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand zwischen der Anton-Braun-Grundschule und dem Wohngebiet an der Battaglia Straße.</p> <p>Die überplante Fläche ist laut gültigem Flächennutzungsplan der VG Tuttlingen 6. Fortschreibung als „Wohnbaufläche (W) Bestand“ ausgewiesen, daher kann von einer Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus ausgegangen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,35 ha Gesamtfläche, wovon ca. 0,52 ha als landwirtschaftliches bruttoflächenfähiges Grünland kartiert ist. Ein kleiner Anteil davon (ca. 0,14 ha) wird von einem ansässigen Landwirt unter Ausreichungen von Agrarfördermitteln bewirtschaftet.</p> <p>Laut „Digitaler Flurbilanz“ der LEL Schwäbisch Gmünd wird die überplante Fläche als Vorrangfläche II ausgewiesen. Trotz des Verlustes hochwertiger zum Teil landwirtschaftlicher Fläche, stehen keine agrarstrukturellen Belange der Planung entgegen.</p> <p>Hier ist ein Verlust der guten Böden nicht zweckdienlich, jedoch aus agrarstruktureller Sicht mitzutragen, da positiverweise durch das vereinfachte Verfahren nur der direkte Flächenverbrauch zum Tragen kommt. Auch gliedert sich das Planvorhaben gut an die bestehende umgebende Bebauung an, es stellt einen sinnvollen Planstandort dar.</p> <p>Aus der beigefügten „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ vom 02.11.2021 sind zum</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Statt Mühlheim ist vermutlich Möhringen gemeint.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>jetzigen Planungsstand keine ggf. zu erbringenden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlicher Fläche ersichtlich. Falls im weiteren Verfahren für zusätzliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden muss, bitten wir um eine weitere Beteiligung.</p> <p>Aus o.g. Gründen kann aus landwirtschaftlicher Sicht das Bebauungsplanverfahren Möhringen „Heuhäusle“ der Stadt Tuttlingen mitgetragen werden.</p> <p>5. Gesundheitsamtes <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i></p> <p>Sachgebiet: Wasser- Umwelt- und Seuchenhygiene Die uns betreffenden Belange sind in den „Entwurf“ der Planunterlagen ausreichend berücksichtigt und sollen übernommen werden.</p> <p>Sollten im weiteren Planungsverlauf Tatsachen bekannt werden, die unsere Belange betreffen, so sind wir mit explizierter Fragestellung erneut zu hören.</p> <p>6. Gewerbeaufsicht <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i> Das geplante Wohngebiet „Heuhäusle“ grenzt direkt an die Anton-Braun-Schule in Tuttlingen-Möhringen an.</p> <p>Grundsätzlich erfolgt die Beurteilung der Geräuschimmissionen von Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die sowohl für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gilt.</p> <p>Schulen und Kindertagesstätten sind den „Anlagen für soziale Zwecke“ zuzuordnen und als solche nach Nr. 1 Abs. 2 Buchstabe h vom Geltungsbereich der TA Lärm als auch § 22 Abs.1a BImSchG ausgenommen. Wir möchten jedoch trotzdem darauf hinweisen, dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Es sollte daher sichergestellt sein, dass das Plangebiet nicht in einem Bereich liegt, in dem mit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches den Anlagen zu entnehmen ist. Festsetzungen welche Aussagen zum Lärmschutz treffen, wurden ergänzt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches den Anlagen zu entnehmen ist. Die Schallemissionen der Schule werden als sozialadäquat eingestuft.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>größeren Immissionskonflikten (beispielsweise durch den Schulbetrieb) zu rechnen ist.</p> <p>7. Naturschutzbehörde <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i></p> <p>Die Stadt Tuttlingen plant auf den Flst. Nr. 3480, 3480/1, 3489, 3489/1, 3490 und 3492 in Möhringen auf ca. 1,4 ha den Bebauungsplan „Heuhäusle“ aufzustellen. Der Vorhabenbereich liegt im Innenbereich und wird deshalb als § 13 a BauGB beurteilt. Auch wenn im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann, müssen artenschutzrechtlichen Belange hingegen hinreichend berücksichtigt werden</p> <p>Das Plangebiet besteht aus einer großen Fettwiese, zwei Gartengrundstücken und einer Wiese mit Bäumen, Sträuchern und Gebäuden.</p> <p>Gegen die Ausweisung des Plangebietes bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken.</p> <p>Zu den einzelnen Punkten merken wir folgendes an.</p> <p>7.1 Schutzgebiete Die betroffene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Obere Donau“. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Naturparkverordnung vom 14.06.2005, ergänzt am 23.03.2018, bedürfen Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, gem. § 5 Abs. 1 der Naturparkverordnung der Erlaubnis. Gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung gilt der Schutzzweck aus § 3 der Naturparkverordnung nicht für Erschließungszonen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche (W) Planung“ und „Gemeindebedarfsfläche Bestand“ ausgewiesen. Laut § 2 Abs. 5 Nr. 4 der Naturparkverordnung handelt es sich somit um eine Erschließungsfläche. Eine Erlaubnis nach der Naturparkverordnung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>7.2 Artenschutz Das Büro faktorgrün hat eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt (Stand 25.06.2018). Aufgrund der vielfältigen Strukturen ist im Plangebiet mit dem Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten zu rechnen. Nester konnten sowohl in Bäumen als auch an Gebäuden nachgewiesen werden. Empfohlen wurden sechs Begehungen zwischen März und Juni für eine vertiefende Erfassung. Ebenso wurden vertiefende, artenschutzrechtliche Untersuchungen für Fledermäuse und Reptilien als notwendig erachtet.</p> <p>Die Naturschutzbehörde konnte diesem Vorgehen zustimmen. Zudem sollte bei den Erfassungen der Reptilien auch Schlangen berücksichtigt werden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, welche den Anlagen zu entnehmen ist</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt. In der artenschutz-</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Die erforderlichen Untersuchungsmethoden und der Untersuchungsumfang zur Erfassung der einzelnen Arten sind nach aktuellen Methodenstandards erfolgt und stellen eine aussagekräftige Kartierung dar. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung vom 16.09.2021 (faktorgrün) wurden 34 Vogelarten erfasst, wovon neun Arten planungsrelevant waren. Nur der Haussperling brütet innerhalb des Plangebiets. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01.03. - 30.09., erlaubt und für den Verlust des Brutreviers sind drei Nisthilfen für Gebäudebrüter als CEF-Maßnahme anzubringen. Für alle anderen kartierten Arten ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung wurden fünf Fledermausarten erfasst. Der Baumbestand als auch die vorhandenen Gebäude weisen ein geringes Quartierpotential auf. Eine tatsächliche Quartiernutzung konnte nicht nachgewiesen werden. Der Waldrandbereich wurde hauptsächlich als Flug- und Jagdgebiet genutzt. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden sind Gehölzrodungen und Abrissarbeiten der Gebäude nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (01.03. – 31.10.) erlaubt. Um erhebliche Störungen des Braunen Langohrs zu vermeiden, ist eine Beleuchtung des nördlich angrenzenden Waldbereichs zu vermeiden.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet konnten keine Reptilien erfasst werden. Im Rahmen der Erfassungen konnte ein großer Bestand des Großen Wiesenknopfs im Bereich der Magerwiese festgestellt werden. Daher wurde auch das Vorkommen planungsrelevanter Schmetterlinge vertiefend geprüft. Da die Wiesen vor dem Fortpflanzungszyklus der Ameisenbläulinge gemäht wurden, kann von keiner Reproduktion ausgegangen werden. Die Wiesen sind nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu betrachten.</p> <p>Bei den Begehungen wurden zahlreiche Magerkeitszeiger und Kennarten der FFH-Mähwiesen erfasst. Die Wiesen wurden als mäßig artenreiche Magere Flachland-Mähwiesen kartiert. Aufgrund dessen fand am 30.09.2021 ein Abstimmungstermin zwischen der Naturschutzbehörde, dem Planungsbüro und der Stadt Tuttlingen zur Besprechung der FFH-Mähwiesen und der saP statt. Da die Mähwiesen im Innenbereich liegen und das Grünland unter 2 ha groß ist, besteht keine Ausgleichspflicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung, dass drei Nistkästen zum Ausgleich als CEF-Maßnahme anzubringen sind, wird im Textteil bereits aufgeführt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch das Vorhaben wird die Magere Flachland-Mähwiese vollständig in Anspruch genommen. Zur frühzeitigen Beteiligung ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleich nicht als erforderlich erachtet worden. Durch die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes zum</p>	<p>rechtlichen Prüfung wurden Schlangen mitberücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird nicht entsprochen, da zwischenzeitlich überholt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
		<p>Bezüglich des Feldsperlings bestanden Nachforderungen. In Folge der Bebauung ist mit einem Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Feldsperlings zu rechnen. Zum Ausgleich sind drei Nistkästen als CEF-Maßnahme anzubringen.</p> <p>In der aktuellen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 02.11.2021) sind, ergänzend zu den Maßnahmen für den Haussperling, nun auch CEF-Maßnahmen für den Feldsperling vorgesehen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Rodung und Abriss außerhalb der Vogelbrutzeit und Fledermausaktivitätszeit, Nistkästen) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit hinreichender Sicht ausgeschlossen werden.</p> <p>7.3 Eingriffsregelung Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach §13 a BauGB. Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>7.4 Festsetzungen</p>	<p>1. März 2022 hat sich die Rechtsgrundlage jedoch insofern verändert, dass ein Ausgleich nun erforderlich ist. Die artenreiche Magerwiese wird voraussichtlich durch die Herstellung einer Mähwiese im Naturschutzgebiet „Bächetal“ ausgeglichen. Es stehen zwei mögliche Ausgleichsflächen zur Verfügung. Die endgültige Festlegung der Ausgleichsfläche erfolgt nach einer erneuten Prüfung der Wiesen im Frühjahr 2023 zum Satzungsbeschluss. Details können dem Biotopausnahmeantrag in den Anlagen zum Umweltbeitrag entnommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung, dass drei Nistkästen zum Ausgleich als CEF-Maßnahme anzubringen sind, wird im Textteil bereits aufgeführt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
		<p>Den in den planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann weitestgehend zugestimmt werden. Mit Hinblick auf das novellierte Naturschutzgesetz (§ 21a NatSchG sollte ein zusätzlicher Punkt „Ausschluss von Stein- und Schottergärten“ eingefügt werden. In den textlichen Festsetzungen sollte zumindest als Hinweis aufgenommen werden, dass großflächige Glasfassaden, wenn nicht vermeidbar, so zu gestalten sind, dass Vogelschlag vermieden wird. Infos über geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag können bspw. den Broschüren „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012) oder „Vogelschlag am Glas – Das Problem und was Sie dagegen tun können“ (BUND, 2017) entnommen werden.</p> <p>Zu den einzelnen Festsetzungen wird noch folgendes angemerkt.</p> <p>1. Unter A6.1 der textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass die Anlage und Schotter- und Steingärten nicht gestattet ist. Die Begrünung/Bepflanzung der Grundstücke muss mit heimischen standortgerechten Pflanzen vorgenommen werden.</p> <p>2. Unter A8.1 gibt es widersprüchliche Angaben zum Rodungszeitraum von Gehölzen. Die Fällungen müssen in den Wintermonaten (November bis Februar) erfolgen.</p> <p>3. Unter A8.4 ist als CEF-Maßnahme angegeben, dass drei Nistkästen an Bestandsbäumen angebracht werden. Es werden keine Bäume im Geltungsbereich zum Erhalt festgesetzt. Um die CEF-Maßnahme zu erfüllen sind in den textlichen Festsetzungen (schriftlich und zeichnerisch) Bäume zum Erhalt festzusetzen.</p> <p>4. Unter B2.2 ist zu ergänzen, dass bei Einfriedungen ein Bodenabstand von 15 cm einzuhalten ist, oder eine andere Form der Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten ist.</p>	<p>Der Textbaustein wird in den textlichen Festsetzungen unter Hinweisen entsprechend ergänzt</p> <p>Der Textbaustein wird entsprechend ergänzt</p> <p>Die Angaben zum Rodungszeitraum werden in den textlichen Festsetzungen korrigiert.</p> <p>Die Bestandsbäume welche zur Anbringung der Nistkästen vorgesehen sind, befinden sich zwar außerhalb des Geltungsbereichs, auf dem Flurstück 3480 (Grundstück der Anton-Braun-Schule), grenzen jedoch unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans und befinden sich somit in unmittelbarer Nähe. Zudem ist das Flurstück bereits in städtischer Hand. Der Sachverhalt wird im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags festgehalten.</p> <p>Der Textbaustein wird entsprechend ergänzt</p>	<p>Der Anregung wird stattgegeben.</p> <p>Der Anregung wird stattgegeben.</p> <p>Der Anregung wird stattgegeben.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird stattgegeben.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>8. Straßenbaubehörde <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i> Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenbaubehörde zum Bebauungsplanverfahren „Heuhäusle“ der Stadt Tuttlingen wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am östlichen Rand des Tuttlinger Stadtteils Möhringen. Die Erschließung des Plangebiets ist durch eine bereits bestehende Gemeindestraße (Flurstück Nr. 486) gesichert.</p> <p>Da der Anschluss des Plangebiets an das überregionale Straßenverkehrsnetz gesichert ist und keine klassifizierte Straße unmittelbar durch das Bebauungsplanverfahren tangiert wird, bestehen seitens der Straßenbaubehörde unter Einhaltung der folgenden Auflage keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:</p> <p><input type="checkbox"/> Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5944 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden.</p> <p>9. Wasserwirtschaftsamt <i>Ansprechpartner für Rückfragen: xxx</i></p> <p>9.1. Sachgebiet: Kommunales Abwasser Das vorgesehene Baugebiet ist bei der bei der Berechnung der Regenwasserbehandlungsanlagen im Einzugsgebiet der SKA Möhringen flächenmäßig nur teilweise erfasst. Da kein Nachweis vorliegt, ist die Entwässerung nicht gesichert.</p> <p>Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage -WHG § 55- ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Entwässerung im Trennsystem erfolgt, wurde lediglich das Schmutzwasser der zukünftig dort wohnenden Einwohner in der Berechnung nicht berücksichtigt. Der Einfluss auf die Mischwasserbehandlung ist aufgrund des kleinen Wohngebietes sehr gering und von untergeordneter Bedeutung. Das Wohngebiet wird bei einer zukünftigen Aktualisierung der Schmutzfrachtsimulation berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept liegt dem Wasserwirtschaftsamt vor</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungs-vorschlag
		<p>Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit uns abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage evtl. noch wasserrechtlich genehmigt werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplanes oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.</p> <p>9.1. Sachgebiet: Bodenschutz Der Bebauungsplan mit einem Geltungsbereich von 1,16 ha wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser teilt sich auf in ein Wohngebiet und Gemeinbedarfsflächen. Ein Flächenbedarfsnachweis ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet ist so zur Bebauung frei zu geben, dass eine unmittelbare Anbindung an die bestehende Bebauung gewährleistet wird. Einer Zersiedelung und der Entstehung von Baulücken ist dringend entgegen zu wirken; ggfs. ist ein Baugebot aufzuerlegen.</p> <p>Für das Plangebiet liegt eine statische Voruntersuchung des Baugrundes vor; allerdings keine chemischen Analysen. Bei BS 01 und BS 03 wurde eine künstliche Auffüllung mit einer Mächtigkeit von 0,7 m – 0,8 m festgestellt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei den Erdaushubarbeiten bodenfremde Beimengungen angetroffen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB geführt. Eine Ausgleichspflicht besteht daher nicht. Dennoch sind die Belange des Bodenschutzes (Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung) bei der Flächenneuanspruchnahme zu berücksichtigen.</p> <p>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, zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen unter C2 Bodenschutz und unter C3 Geologie und Grundwasser des Baugebiets werden die Belange des Bodenschutzes bereits berücksichtigt. Unter C2 Bodenschutz bitten wir um folgende Ergänzung.</p>	<p>und wurde mit diesem abgestimmt. Die Genehmigungsplanung zum Baugebiet wurde zum Winter 2022/2023 eingereicht.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Textbaustein wird entsprechend ergänzt</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p> <p>Wird für städtische Grundstücke berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird stattgegeben.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>- 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.</p> <p>- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt.</p> <p>- Überschüssiges Erdmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Unabhängig von den Flächengrößen empfehlen wir die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie unabhängig vom Aushubvolumen die Aufstellung eines Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzeptes für den anfallenden Bodenaushub.</p> <p>- Bei Zutagetreten von optisch (z.B. Bauschuttanteilen, Asphaltbrocken) oder geruchlich auffälligem Erdmaterial, insbesondere innerhalb der Bereiche um BS 01 und BS 03, sind Haufwerke zu bilden und Deklarationsanalysen zu erstellen, um den Beseitigungs-/Verwertungsweg festlegen zu können. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.</p> <p>Des Weiteren sind bei den Bodenarbeiten die Inhalte der Voruntersuchung des Baugrundes und die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie die Rechtsvorschrift § 12 BBodSchV ist zu beachten.</p> <p>9.2. Sachgebiet: Oberirdische Gewässer</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen sind deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Die Starkregengefährdung ist von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Im günstigen Fall erstellt das Büro eine Bescheinigung, dass keine Starkregengefährdung vorliegt. Liegt eine Gefährdung durch Starkregen vor, entwickelt das Büro auf Grundlage einer Starkregengefahrenkarte Schutzmaßnahmen, die Schäden durch Starkregen verhindern. Die Rahmenbedingungen zur Herstellung dieser Karte sind im LUBW-Leitfaden „Kommunales</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Untersuchungen zum Hochwasserschutz sind derzeit in Bearbeitung. Nach Vorlage durch das Ingenieurbüro und Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt werden bauliche Maßnahmen generiert. Eine bauliche Umsetzung erfolgt frühestens Anfang 2023.</p> <p>Starkregenereignisse sind Ereignisse bei denen es in kurzer Zeit lokal begrenzt intensiv regnet. Diese Niederschläge haben eine sehr geringe</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Starkregenisikomanagement in Baden-Württemberg“ definiert. Bei der Gefährdungsbetrachtung sind die Außengebietszuflüsse mit zu betrachten. Die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung sollten uns vorgelegt und die eventuellen Schutzmaßnahmen, wenn möglich, im Vorfeld besprochen werden.</p> <p>Die gesamte Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet des Krähenbachs. Der § 78 Abs. 1 WG untersagt die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen im Überschwemmungsgebiet. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Aus unserer Sicht darf dem Bebauungsplan erst zugestimmt werden, wenn - uns eine genehmigungsfähige Planung zum Hochwasserschutz am Krähenbach und - der Nachweis über die Hochwasserfreiheit des überplanten Areals vorliegt.</p> <p>10. 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>räumliche Ausdehnung. Starkregenereignisse stellen ein schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Auf Ebene des Bebauungsplans sind Festsetzungen enthalten, die auch der Überflutungsvorsorge dienen, wie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. Die Starkregengefährdung wird anhand des konkreten Bauvorhabens im Zuge des Genehmigungsverfahrens geprüft und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Zur Information der Bauherren wird ein Hinweis im Textteil des Bebauungsplans ergänzt. Ein Starkregenisikomanagementkonzept für Tuttlingen und die Ortsteile wird derzeit erstellt.</p> <p>Im Zuge der hydraulischen Berechnung durch das Ingenieurbüro werden bauliche Maßnahmen generiert, welche den Hochwasserschutz (HQ100) gewährleisten sollen. Hierbei werden u.a. vorhandene Mauern und Dämme erhöht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich.</p>
A.1. 15	24.02.2022 Stadtentwässerung Tuttlingen	Die Stadtentwässerung Tuttlingen hat für das Baugebiet ein Entwässerungskonzept entwickelt, welches bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurde. Nachfolgend erfolgt eine kurze Zusammenfassung des Entwässerungskonzepts.		

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p><u>Vorhandene Entwässerungseinrichtungen</u> Entlang des Radwegs in der Verlängerung „Am Mühlberg“ verläuft der Mischwassersammelkanal für den östlichen Teil von Möhringen. Am nördlichen Rand des Baugebiets befindet sich ein Regenüberlauf (RÜ 3, KM77901), über das im Starkregenfall eine Entlastung des Mischsystems in Richtung des „Kreuzenbaches“ stattfindet, der im Bereich der Schule zunächst verdolt ist. Über diesen, als Gewässer zweiter Ordnung kartierten Bach wird das Wasser bis zur Donau geleitet. Die Mischwasserkanalisation führt vom RÜ 3 weiter bis zur Kläranlage Möhringen. Hier ist unterhalb des RÜs auch ein Schmutzwasserkanal angeschlossen, der, nach der Querung des Bahndamms, innerhalb des Baugebiets verläuft und daher umgelegt werden muss.</p> <p><u>Entwässerungskonzept</u> Das Gutachten zur Überprüfung der Versickerbarkeit von Oberflächenwasser durch das Sachverständigenbüro für Boden- und Grundwasserschutz Dr. Björn Bahrig kommt zum Ergebnis, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet nicht empfohlen werden kann. Es wird somit eine Trennkanalisation vorgesehen.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Die Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung Donau wird über den „Kreuzenbach“ erfolgen. Eine Retention der Niederschlagsabflüsse auf den privaten Grundstücken ist nicht notwendig, aufgrund der geringen Gefällesituation allerdings auch nicht möglich. Wege, Stellplätze sowie Zufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen.</p> <p><u>Schmutzwasserableitung</u> Die Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt getrennt von der Regenentwässerung. Der Anschluss des Schmutzwasserkanals erfolgt an den bestehenden Schacht KM77903 nach dem Regenüberlauf RÜ 3. Dabei ist dessen Höhenlage zu beachten. Die geringe Tiefe des Schmutzwasserkanals bedingt dabei, dass eine Entwässerung von Kellergeschossen im Freispiegelsystem nicht möglich ist und entsprechende Hebeanlagen vorzusehen sind. Der bereits im Baugebiet vorhandene Schmutzwasserkanal muss der Planung entsprechend umgelegt werden.</p> <p>Zu den ausliegenden Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Textliche Festsetzungen, Stand 11.10.2021</u> - B1.2 Dacheindeckung: Es ist zu beachten, dass neben einer Kontamination des Bodens auch eine Kontamination des Niederschlagswassers, welches dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird, vermieden wird. Es ist ebenso erforderlich, dass sämtliche Teile der Dachentwässerung so beschichtet bzw. behandelt sind, dass keine Kontamination der Niederschlagswasser zu befürchten ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im Baugebiet nicht vorgesehen. Es wird eine Trennkanalisation angestrebt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Textbaustein wurde entsprechend ergänzt</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>Begründung, Stand 11.10.2021</p> <p>- B1.2 Dacheindeckung: Die Festsetzung soll nicht nur die Kontamination des Bodens, sondern auch die des Niederschlagswassers, welches über die Trennkanalisation dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird, verhindern.</p> <p>Ergänzende Hinweise:</p> <p>- Östlich des Plangebiets befinden sich Entwässerungseinrichtungen, die zur Entwässerung des öffentlichen Parkplatzes der Schule (Flurstück Nr. 3480) und des Gebäudes Battaglia Str. 20 (Flurstück Nr. 3480/1) dienen. Die Einbindung dieser Anlagen in die, in diesem Bereich neu herzustellende Trennkanalisation erfordert bauliche Änderungen an den Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Kosten vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen sind.</p> <p>- Untergeschosse sind mindestens bis zum Grundwasserstand HHW als wasserdichte (weiße) Wanne auszubilden.</p> <p>- Auf Grund der geringen Tiefe des Schmutzwasserkanals ist die Entwässerung von Kellergeschossen im Freispiegelsystem nicht möglich. Es sind entsprechende Hebeanlage vorzusehen.</p> <p>- Gemäß den einschlägigen Richtlinien DWA-A 118 und DIN EN 752 ist es grundsätzlich zulässig, dass sich ein Kanalnetz bei stärkeren Regenereignissen einstaut. Der Einstau kann bei sehr starken Niederschlägen bis zur definierten Rückstauenebene (hier: Straßenoberkante) erfolgen. In der Entwässerungssatzung ist festgelegt, dass sich jeder Anschlussnehmer selbst gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz zu schützen hat. Verantwortlich für die Installation (und die Wartung) einer funktionstüchtigen Rückstausicherung ist somit stets der Anschlussnehmer.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Textbaustein wird entsprechend ergänzt</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen werden Unterkellerungen unter Punkt A2.4 ausgeschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Belang ist anderweitig berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>
A.1. 16	02.03.2022 Stadt Tuttlingen Bauservice	<p>Zu Flst.Nr. 3480/1 (ehem. Hausmeisterwohnung):</p> <p>Für dieses Grundstück wurde bisher noch kein Erschließungsbeitrag abgerechnet. Bei Herstellung einer neuen Erschließungsanlage im Sinne des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg entlang dieses Grundstücks entsteht Erschließungsbeitragspflicht. Die aktuellen Eigentümer sollten hierüber frühzeitig informiert werden.</p>	<p>Für das Plangebiet und das angrenzende Schulgelände wurden bisher keine Erschließungsbeiträge erhoben. Bei Herstellung einer neuen Straße und bei erstmaligem endgültigem Ausbau einer als Straße genutzten Fläche zu einer Erschließungsanlage im Sinne des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg werden die</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
			an die Erschließungsanlagen angrenzenden Grundstücke erschließungsbeitragspflichtig. Die Beratung im Gemeinderat und die Sitzungsvorlagen sind öffentlich	
A.1.17				
A.2		Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen		
A.2.01	21.01.2022 Naturpark Obere Donau e.V.	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). Im vorliegenden Fall ist das überplante Gebiet im FNP der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen komplett als Siedlungsfläche (geplantes Wohnbaugelände und Gemeinbedarfsfläche für Schulen) dargestellt. Die Art der Darstellung, ob Dorfgebiet, Mischgebiet, Wohngebiet oder Gemeinbedarfsfläche ist im Hinblick auf die Einstufung als Innere Erschließungszone dabei unerheblich. 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. Eine Stellungnahme der Naturparkgeschäftsstelle ist daher nicht nötig und auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird berücksichtigt.
A.2.02	24.02.2022 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	1. Arrondierung und verdichtete Bauweise Die geplante 1,35 ha große Wohnbaufläche schließt eine Lücke im Siedlungsgebiet von Möhringen und stellt von daher eine sinnvolle Arrondierung dar. Auch die vorgesehene verdichtete Bauweise überwiegend mit Doppel- und Reihenhäusern entspricht den Anforderungen unserer Zeit. Von daher begrüßen wir das Vorhaben. Was die verdichtete Bauweise betrifft, so sollten auch die 4 geplanten Einfamilienhäuser durch Doppel- oder Reihenhäuser ersetzt werden – ein Garten auf 2 – 3 Seiten des Hauses ist damit immer noch möglich. 2. Nutzung von Sonnenenergie auf den Dächern Die Umsetzung der ab dem 01.05.2022 geltenden Photovoltaikpflicht auch für Wohngebäude sollte in dieser Lage kein Problem	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	Wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan lässt für das betroffene Baufenster ebenfalls Doppel- und Reihenhäuser zu. Wird berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>darstellen.</p> <p>3. Lage im Überschwemmungsgebiet Ein grundsätzliches Problem ist jedoch, dass die Fläche zur Gänze im HQ100-Überschwemmungsgebiet liegt, womit sich im Grunde eine Bebauung verbietet. Diese Tatsache wird in den Planunterlagen jedoch überhaupt nicht thematisiert. Dabei ist uns nicht bekannt, worin konkret das Risiko besteht: Aus Richtung Westen in die Mulde nördlich der Bischofszeller Straße einfließendes Krähenbach-Hochwasser, von unten hochdrückendes Donauhochwasser, oder beides? Wie sollen die neuen Gebäude dann geschützt werden? Abgesehen vom Hochwasserrisiko für die zu erstellenden Gebäude wird durch eine Bebauung auf dieser Fläche auch Retentionsvolumen beseitigt. Selbst wenn man die neuen Gebäude hochwassersicher erstellen könnte, ist unabdingbar, dieses wegfallende Retentionsvolumen zu ersetzen. Wo und wie soll das erfolgen?</p>	<p>Die Untersuchungen zum Hochwasserschutz sind derzeit in Bearbeitung. Die relevante Hochwasserbelastung geht überwiegend vom westlich gelegenen Krähenbach aus. Nach Vorlage durch das Ingenieurbüro und Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt werden bauliche Maßnahmen generiert. Eine bauliche Umsetzung erfolgt frühestens Anfang 2023.</p> <p>Im Zuge der hydraulischen Berechnung durch das Ingenieurbüro werden bauliche Maßnahmen generiert, welche den Hochwasserschutz (HQ100) gewährleisten sollen. Hierbei werden u.a. vorhandene Mauern und Dämme erhöht.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im Baugebiet nicht vorgesehen. Es wird eine Trennkanalisation angestrebt.</p> <p>Weiterhin wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt. Das Gutachten stellt fest, dass bei einer Verlegetiefe bis 2,5 Meter unter Geländeoberkante (GOK) nach der derzeitigen Datenlage keine negativen Auswirkungen auf die Gebäude zu befürchten sind. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Unterkellerungen für Neubauten nicht zugelassen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Eine Prüfung der Hochwasserproblematik erfolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
A.3		<u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</u>		
A.3.01	22.02.2022 N.+M. K.	<p>Als Eigentümer des sich im Planungsgebiet befindlichen Flurstücks 3480/1 möchte ich mich zu den Entwürfen des Bebauungsplans „Heuhäusle“ äußern und auf bestehende Probleme hinweisen, sowie Anregungen äußern.</p> <p>1. Entwässerung Das Entwässerungssystem stellt im Bereich Battagliastr. und der angrenzenden Entwässerung im Bereich des Schulhofes der Anton-Braun-Grundschule schon heute ein erhebliches Problem dar, da vermutlich das Gefälle in Richtung Kläranlage schlichtweg zu gering ist. Es gibt aktuell schon immer wieder Probleme, weil das Schmutzwasser nicht abläuft und sich in diversen Schächten anstaut. Dies wurde seit der letzten Gebietsreinigung des Entwässerungssystems bei dem dies erneut aufgefallen ist wiederholt bei den Stadtwerken und der Stadtverwaltung angezeigt, findet bislang aber leider keinerlei Beachtung, weshalb das Abwasser regelmäßig bis in das Haus steht, und leider auf private Kosten ohne einen finanziellen Ausgleich dieses Problem immer wieder angegangen werden muss, obwohl die Verantwortlichkeit im städtischen Bereich liegt. Mit einer deutlich erhöhten Abwassermasse, welche zu erwarten ist, wird es zu weitreichenderen Problemen kommen.</p> <p>2. Grundwasser Der Grundwasserpegel ist bekanntlich sehr hoch hier. Es wird im Gutachten auf eine Teilweise geringe Flurdeckung hingewiesen. Dies kann ich nur allzu deutlich unterstreichen. Da unser Gebäude in seiner Bauzeit (Bauherr: Stadt Tuttlingen) unterkellert wurde kann ich jederzeit den Grundwasserpegel bestimmen, da dieses dann in unserem Keller steht. Bislang zum Glück ohne großen Schaden anzurichten da es immer wieder Zeiten zum Abtrocknen gibt. Ich möchte seitens der Stadtverwaltung eine Sicherheit, dass dies in Zukunft auch noch gewährleistet ist, da in meinen Augen, durch die massive Bebauung, ein erhöhter Druck auf das Erdreich und somit unmittelbar auf das Grundwasser, einen dauerhaften anstieg dieses Grundwasserpegel zur Folge haben kann, weshalb die ringsum bestehenden Gebäude, und</p>	<p>Im Zuge der Neugestaltung der Entwässerung (Trennkanalisation) entspannt sich die hydraulische Überlastung der Kanäle. Insbesondere wird sich die Situation beim Schmutzwasser verbessern. Die Entwässerung des Gebäudes Battaglia Str. 20 (Flurstück Nr. 3480/1) und der Schule/des Schulhofs wird in die neu herzustellende Trennkanalisation eingebunden. Dies erfordert bauliche Änderungen an den Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Kosten der Grundstückseigentümer zu tragen hat. Abgesehen davon hat sich der Grundstückseigentümer gemäß städtischer Abwassersatzung gegen Rückstau zu sichern.</p> <p>Ein Gutachten zur Prüfung der Auswirkungen der neugeplanten Erschließung auf den Grundwasserspiegel wurde erstellt und ist den Anlagen zu entnehmen. Insgesamt ist im Hinblick auf die Erschließung im Osten des Baugebietes festzustellen, dass</p>	<p>Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Nach Prüfung durch Gutachten wird der Anregung nicht entsprochen.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>übrigens auch das Schulgebäude mit Feuchtigkeitsproblemen konfrontiert werden können.</p> <p>3. Verkehr / Schulweg Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen kollidiert in meinen Augen mit dem Ziel eines „sicheren Schulweg“ welche im Ortsteil Möhringen an allen Ecken vorangetrieben wird und vom Ortschaftsrat und dem Gemeinderat unterstützt wird. Außerdem wurde seiner Zeit das Argument vorgetragen, das Schulgebäude hier zu bauen, um diesem Verkehr aus dem Weg zu gehen und um das erhöhte Lärmaufkommen an einer Schule nicht mehr im Wohngebiet zu haben.</p>	<p>bei einer Verlegetiefe bis 2,5 Meter unter Geländeoberkante (GOK) nach der derzeitigen Datenlage keine negativen Auswirkungen auf die Gebäude zu befürchten sind. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Unterkellerungen für die Neuplanung nicht zugelassen werden.</p> <p>Der Querschnitt der Battagliastraße scheint ausreichend dimensioniert um das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu tragen. Weiterhin wird durch das angedachte Erschließungskonzept der zu erwartende Verkehr auf zwei Einmündungsbereiche/Zufahrten entzerrt. Der vorgesehene Schlüsselpoller im nordöstlichen Bereich verhindert zudem die Gefahr von Durchgangs-/Schleichverkehr über die Schulhoffläche.</p> <p>Um weiterhin einen sicheren Schulweg zu gewährleisten, wird der Zugangsweg/Vorbereich zur Schule neu überplant. Dabei soll der Querschnitt des bestehenden Zugangswegs zur Schule so eingeteilt werden, dass sich die vorgesehene Quartierszufahrt vom Schulweg abtrennt und somit ein sicherer Schulweg gewährleistet wird.</p> <p>Ein Lärmgutachten wurde erstellt und ist den Anlagen zu entnehmen. Die Lärmbelastung</p>	<p>Den Belangen wird bereits ausreichend Rechnung getragen.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>4. Zufahrt östlicher Bereich Der Busverkehr wurde in den letzten Jahren berechtigter Weise vom Schulhof runter in den davorliegenden Straßenbereich umgesiedelt. Warum sollen jetzt wieder vermehrt Kfz über den Schulhof fahren? Dies wirft auch gleich die nächste Frage auf: Im Flächennutzungsplan ist ein Teil der Fläche als Gemeindebedarfsfläche für Schulen ausgewiesen. In der Begründung heißt es, dass diese nicht so genutzt wird. Von einer Schulschließung war aber nie die Rede, der Pausenhof ist existent also wird die Fläche ja dafür benötigt.</p> <p>5. Allgemeines Wohngebiet WA IV Ich verstehe das Ziel und den Sinn eines Mehrfamilienhauses in diesem Gebiet, aber warum muss dieses im südlichsten Teil stehen, um dem restlichen Baugebiet die Sonne zu verdecken. In meinen Augen sollte die Bebauung wie im Bebauungsplanentwurf erwähnt, an die Umgebungsbebauung angepasst werden. Da liegt es näher die 3-geschossige Wohnbebauung in Richtung Battagliastr. und den dort ohnehin höheren Bestandsgebäuden zu ermöglichen oder auch auf die nördliche Seite in Richtung Schule oder Wald. Diese Bebauung zieht erhebliche Einbußen in Sachen Sonnenlicht und somit Gesundheit und Lebensqualität mit sich, weshalb ich darum Bitte dies nochmals grundlegen zu prüfen.</p>	<p>der Schule ist als sozialadäquat einzustufen.</p> <p>Da lediglich 3 zusätzliche Häuser über die Schulhoffläche erschlossen werden, erscheint das Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der Neugestaltung/Neueinteilung der Schulhoffläche in eine Fahrspur und einen abgetrennten Schulweg in diesem Bereich als zumutbar. Einschließlich des bestehenden ehemaligen Hausmeisterhauses ist lediglich von einer Frequentierung von 4-8 Autos pro Tag auszugehen. Zudem wird die Schulhoffläche derzeit neu überplant.</p> <p>Das vorgesehene Mehrfamilienhaus im südöstlichen Bereich erfüllt zum einen eine lärmschützende Funktion für die dahinterliegende Bebauung, zum anderen soll der Quartierseingang in diesem Bereich durch eine dreigeschossige Bebauung städtebaulich akzentuiert werden. Die Lage des Mehrfamilienhauses folgt der Form des Grundstücks. Aufgrund der Form des Grundstücks erscheint eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus an dieser Stelle als städtebaulich sinnvoll. Die bauordnungsrechtlichen Abstände nach § 5 LBO BW zur Nachbarbebauung werden eingehalten. Um die Belichtungs-</p>	<p>Den Belangen wird bereits ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
		<p>6. Zu guter Letzt Momentan sind wir Mieter des Garagengebäudes auf dem Flurstück 3480. Dies wird dann wohl abgerissen werden und das Grundstück der Wohnbebauung zugeführt werden. Dieses Gebäude wird von uns komplett genutzt und ist auch voll. Hierfür müssen wir dann wohl Ersatz schaffen, was auf dem eigenen Grundstück sehr schwierig wird bzw. wir auch Grünflächen bzw. Bäume erhalten wollen und nicht beseitigen wollen. Hier wäre ein freundliches Entgegenkommen der Stadtverwaltung mit etwas Fläche sehr wünschenswert. Hier könnten auch Dinge vielleicht erörtert werden die ein solches Wohngebiet vielleicht weiter aufwerten könnten wie z.B. ein paar Garagen oder Stellplätze für Oldtimer, Caravan, Wohnmobile etc. die doch auch immer wieder gefragt sind. Ich möchte auch darauf hinweisen das wir seit dem Erwerb der Immobilie die Stadtverwaltung, um genau zu sein den städtischen Bauhof immer wieder gerne unentgeltlich mit der Pflege der Grünflächen und der Vegetation unterstützt haben, um für ein angenehmeres und sauberes Erscheinungsbild des Gemeindebereichs zu sorgen.</p>	<p>und Besonnungsverhältnisse weiter zu optimieren, wird in der neuen Entwurfsfassung das Baufenster zwischen dem Bestandsgebäude (ehem. Hausmeisterhaus) und der Neubebauung sowohl im Norden als auch im Süden jeweils unterbrochen. Dadurch wird die Einhaltung ausreichender Abstände zusätzlich gewährleistet. Der Abstand zwischen der Hauskante des Bestandsgebäudes (ehem. Hausmeisterhaus) und dem Baufenster des vorgesehenen Mehrfamilienhauses beträgt etwa 10,50 Meter.</p> <p>Für das bestehende Garagengebäude auf dem Flst. 3480 kann ein Ausgleich geschaffen werden, indem das bereits bebaute Flst. 3480/1 nach Süden hin um etwa 1,70 Meter erweitert wird. Dadurch wird die Möglichkeit eröffnet, entlang der westlichen Flurstücksgrenze von Flst. 3480/1 ein Garagengebäude in ausreichendem Maße (ca. 6 m x 6 m) zu errichten. Die vorgeschlagene Grundstückserweiterung wird in den Planzeichnungen der städtebaulichen Vorentwürfe dargestellt.</p>	<p>Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum und Verfasser	wesentlicher Inhalt	Wertung der Verwaltung	Entscheidungsvorschlag
B.		<u>OFFENLAGE</u>		
B.1		<u>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</u>		
B.2		<u>Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen</u>		
B.2. 01				
B.3		<u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</u>		
B.3. 01				