

**Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am  
07.11.2016**

**Vorlage Nr. 91**

**Geplante Einbeziehung des Außenbereichsflurstückes 3684/2, Gemarkung Emmingen-Liptingen, Ortsteil Liptingen, in den Innenbereich zur Bebauung mit einem Wohngebäude**

**- Satzungsbeschluss einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung)**

Das Flurstück 3684/2 in Emmingen-Liptingen, Ortsteil Liptingen, wird im Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen als letztes Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Für den rückwärtigen Teil des Grundstückes liegt eine Bauvoranfrage vor. Beabsichtigt ist, auf dem elterlichen Grundstück ein weiteres Wohnhaus durch den Sohn zu bauen. Dennoch wird dieser Bereich des Grundstückes als Außenbereich gem. § 35 BauGB gesehen, so dass eine Bebauung mit Wohnhäusern nicht zulässig ist. Die dort beabsichtigte II-geschossige Bebauung kann auf der vorliegenden Rechtslage nicht genehmigt werden. Um die beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen, soll das Flurstück gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden. Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Auffahrt des Flurstücks 3684/2 an der Tuttlinger Straße. Die südlich angrenzende Bebauung ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt und durch eine offene Bauweise mit II-geschossiger Bebauung geprägt.

Das Flurstück 3684/2 soll mit der Abrundungssatzung als letztes Grundstück der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen einer weiteren Bebauung zugeführt werden und somit eine noch bessere Ausnutzung des Grundstückes bewirken.

Der Satzungsentwurf (zeichnerischer Teil und Begründung) sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung lagen in der Zeit vom 25.07.2016 bis 02.09.2016 aus. Stellungnahmen sind von Träger öffentlicher Belange eingegangen.

In der Abwägungstabelle (Anlage 5) ist die eingegangene Stellungnahme wiedergegeben und die Abwägungsvorschläge gegenübergestellt.

Im Zuge der Projektplanung ergab sich die Notwendigkeit, die Begründung des Satzungsbeschlusses entsprechend den Forderungen des Landratsamtes zu ergänzen. Diese Änderungen wurden in der Endfassung berücksichtigt und müssen nun als Beschluss gefasst werden.

Stellungnahme Landratsamt Tuttlingen

Den Anmerkungen des Landwirtschaftsamtes zu den Ausgleichsmaßnahmen kann leider nicht stattgegeben werden. Eine Alternativfläche für den Ausgleich ist leider nicht möglich, da die Gemeinde kein Guthaben für Ökopunkte hat und auch mögliche alternative Flächen nicht im Gemeindegebiet vorhanden sind. Die Maßnahmen wurden mit den Eigentümern abgesprochen. Der Hinweis, dass die Pflanzungen der Obstgehölze entsprechend des Nachbarschaftsrechts umgesetzt werden müssen, ist bewusst und wird auch entsprechend erfolgen.

Die Bemerkung des Gesundheitsamtes, dass die geplanten Gebäude höchstwahrscheinlich an die bestehenden öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden, kann bestätigt werden.

Die Anmerkungen des Straßenverkehrsamtes zu den Sichtfeldern wurden in die Begründung aufgenommen bzw. der Gemeinde zur Information weitergeleitet.

Die Hinweise des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz wurden zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen oder die notwendige Brandmauer sind aber nicht Thema des Bebauungsplanverfahrens, sondern müssen im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Die Löschversorgung ist laut Auskunft der Gemeindeverwaltung gesichert.

Die Forderungen des Straßenbauamtes zu den freizuhaltenen Sichtfeldern wurden geprüft. Das Ergebnis war, dass sich die Sichtfelder auf der öffentlichen Verkehrsfläche befinden und daher nicht dargestellt werden müssen. Dass das Oberflächenwasser oder Abwasser nicht der Bundes- bzw. Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden darf, wurde in der Begründung aufgenommen. Ebenso wurden die Anmerkungen zu Aufgrabungen, Durchpressungen und sonstigen Veränderungen bzw. Bepflanzungen an der K 5931 in die Begründung aufgenommen. Die Gemeindeverwaltung wurde darüber informiert, dass die Kosten für mögliche Änderungen an der K 5931 aufgrund des Baugebietes von der Gemeinde zu tragen sind. Ebenso wurde die Gemeindeverwaltung darauf hingewiesen, dass durch die Zustimmung der Satzung keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen möglichen Lärmimmissionen auf das Baugebiet an den Landkreis abgeleitet werden können.

Die Anmerkungen zum öffentlich-rechtlichen Vertrag von der Naturschutzbehörde wurden entsprechend geändert und der Vertrag vor Satzungsbeschluss von beiden Parteien unterzeichnet.

Die Anmerkung des Wasserwirtschaftsamtes zum Wasserhaushaltsgesetz und der Niederschlagswasserverordnung wurden zur Kenntnis genommen. Bei Neubauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren werden diese Vorgaben vom Landratsamt und Gemeinde entsprechend geprüft bzw. darauf geachtet. Der Hinweis zu Altlasten wurde in der Begründung entsprechend aufgenommen. Die Bemerkungen zum Bodenschutz wurden in einem Merkblatt zusammengefasst und die Gemeindeverwaltung darum gebeten, dieses Merkblatt dem betroffenen Personenkreis zur Verfügung zu stellen.

### **Beschlussfassungsvorschläge:**

1. Die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit (Bürger) erfolgt entsprechend der Anlage 5.
2. Die Begründung wird aufgrund der Stellungnahme vom Landratsamt bezüglich der Sichtfelder an Straßeneinmündungen (Erschließung und Straßenbau), Bestimmungen zum Abwasser, Oberflächenwasser, Veränderungen und Bepflanzungen an der K 5931 und den nicht einforderbaren Lärmschutzmaßnahmen an der K 5931 (Erschließung und Straßenbau) sowie der Hinweis zu den Altlasten (Altlasten) ergänzt.
3. Forderungen des Landratsamtes werden zum Teil nicht berücksichtigt.
4. Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, folgende Satzung zu beschließen:

## Satzung

über die Aufstellung der Abrundungssatzung Flurstück 3684/2 in Emmingen-Liptingen, OT Liptingen mit der Begründung.

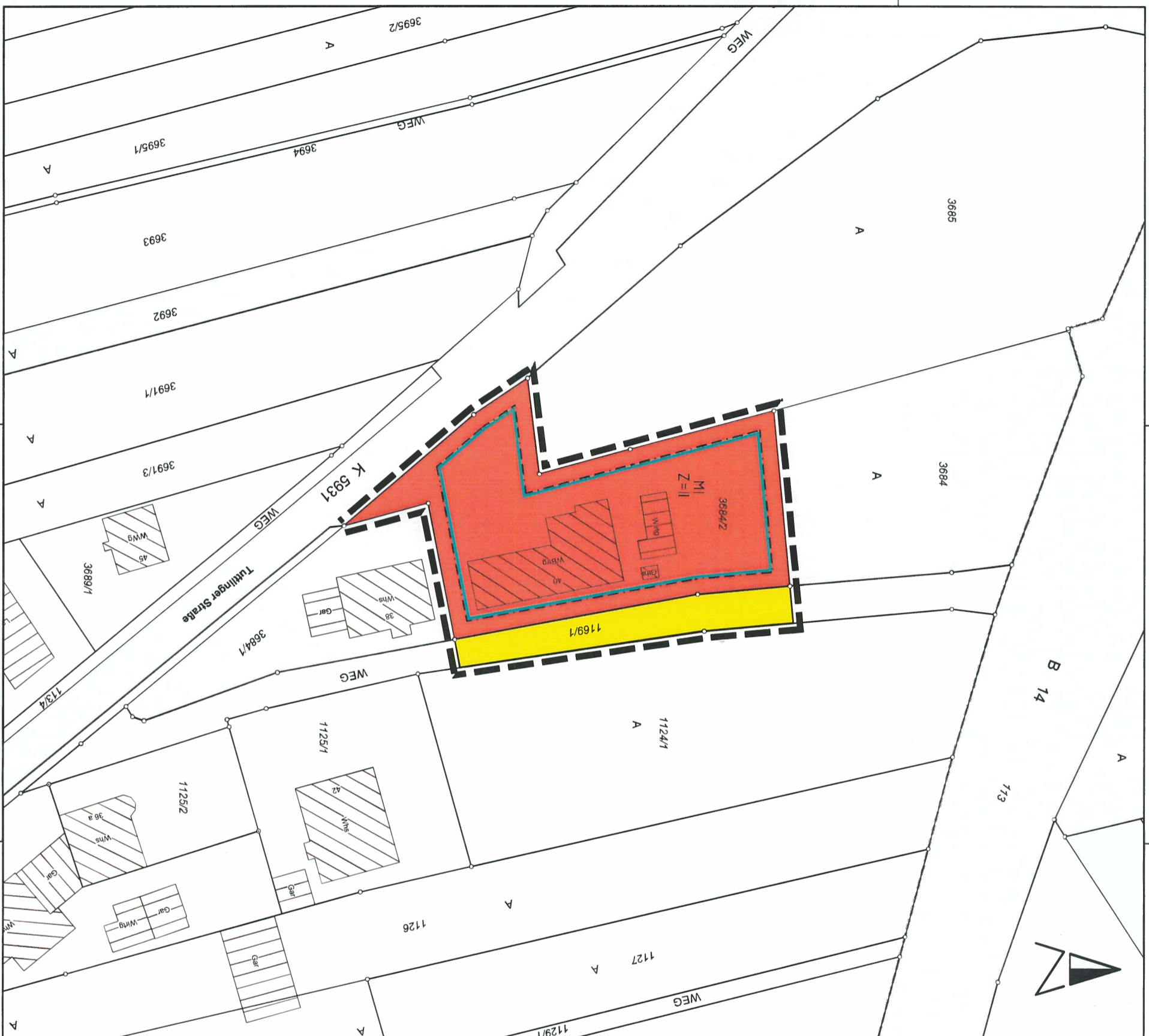
Aufgrund von § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird der Gemeinderat am 07.11.2016 folgende Satzung beschließen:

Gegenstand dieser Satzung ist der zeichnerische Teil der Abrundungssatzung Flurstück 3684/2 in Emmingen-Liptingen, OT Liptingen des Fachbereichs Planung und Bauservice, Abt. Stadtplanung, vom 13.07.2016 mit der Begründung vom 13.07.2016/05.09.2016 sowie der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 04.07.2016.

Emmingen-Liptingen, 30.09.2016

  
Joachim Löffler  
Bürgermeister

  
Kerstin Barthels  
FB Planung u. Bauservice  
Abt. Stadtplanung



**Zeichenerklärung**  
gem. Planzeichnerordnung (PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO -)
- 1.1 Mischgebiete  
(§ 6 BaunVO)
2. Zahl der Vollgeschosse  
Z=II
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BaunVO)
- 3.1 Baugrenze
4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsflächen  
Fahrbahn
5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungsatzung  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Z=II



STADT TUTTLINGEN



**Fachbereich Planung und Bauservice**  
**Abteilung Stadtplanung**

Plan zur Abrundungsatzung gem. § 34  
Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Flst. 3684/2

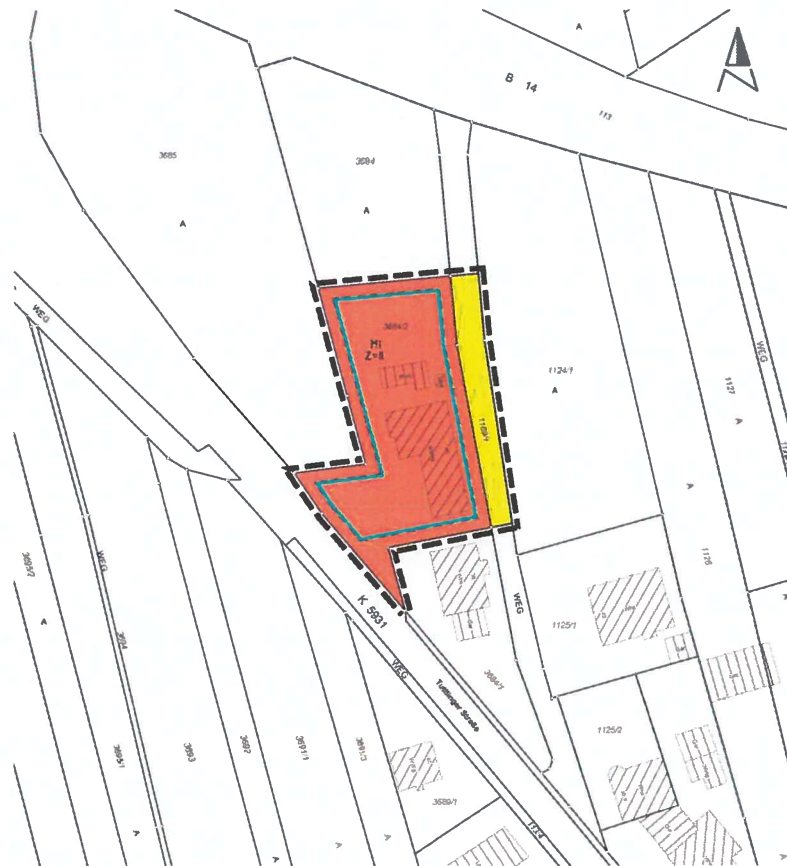
Gemeinde/ Ortsteil: Emmingen - Liptingen

Plan-Nr.:	0932
Datum	Zeichen
bearb.:	13.07.2016
gezeichnet:	13.07.2016
gezeichnet:	Steinliger
Maßstab	1:500

Tutlingen, den  
Fachbereichsleiter  
Emmingen-Liptingen, den  
Bürgermeister

## Begründung

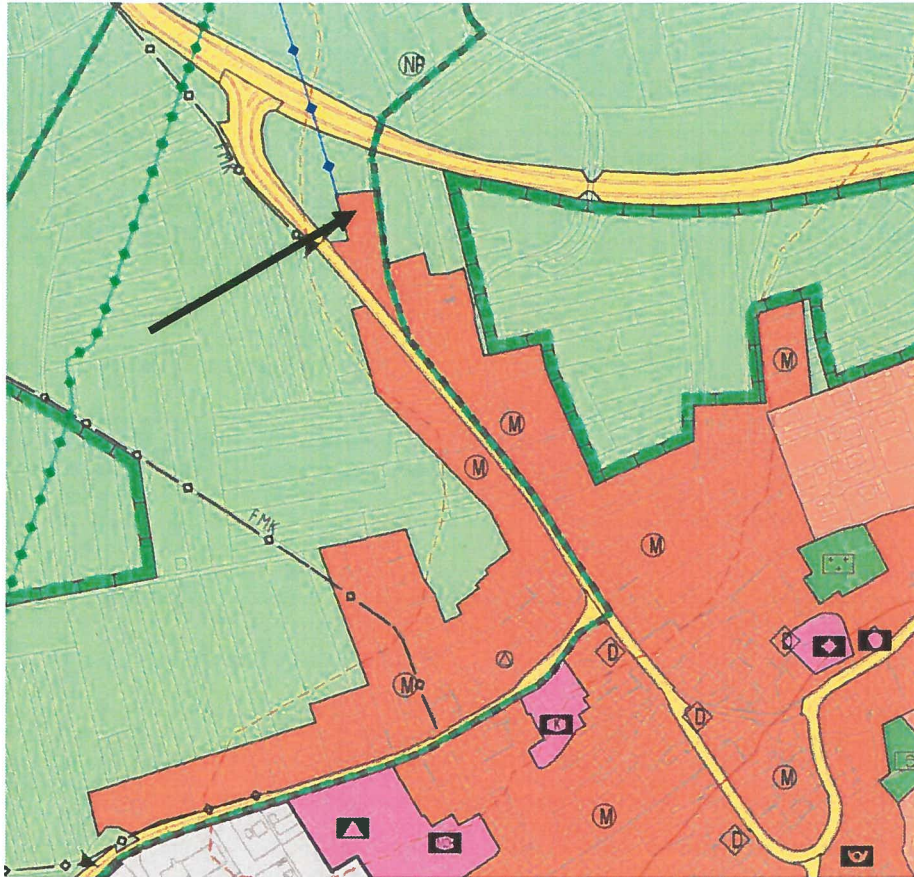
Zur Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
für das Flurstück 3694/2 in Emmingen – Liptingen, OT Liptingen



### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der rückwärtige Bereich des Flurstück 3684/2 wird als Außenbereich bewertet. Das Flurstück 3684/2 liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Liptingen. Das Flurstück grenzt südwestlich an die Tuttlinger Straße. Zum Geltungsbereich gehört auch der Abschnitt des angrenzenden Weges Flurstück 1169/1.

## 2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen



Für den bebauten angrenzenden Bereich liegt im Ortsteil Liptingen kein Bebauungsplan vor. Die bestehende Bebauung ist in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Tuttlingen, rechtswirksam seit dem 27.03.2015, als gemischte Bauflächen, ebenso wie der rückwärtige Bereich des Flurstücks 3684/4 der als Außenbereich gilt, dargestellt.

Südöstlich des Flurstücks 3684/2 befindet sich eine überwiegend II-geschossige Bebauung, die durch eine offene Bauweise geprägt ist.

## 3. Sachverhalt

Ein Bauinteressent beabsichtigt auf dem rückwärtigen Bereich des Flurstücks 3684/2 ein II-geschossiges Wohnhaus zu errichten. Auf dem Flurstück befindet sich bereits ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Derzeit wird der rückwärtige Bereich des Flurstücks als Garten genutzt und in direkter Nähe zum bestehenden Wohn- und

Wirtschaftsgebäude befindet sich noch ein kleines I-geschossiges Wirtschaftsgebäude welches für die Realisierung des Bauvorhabens abgebrochen wird.

Die beabsichtigte II-geschossige Bebauung kann jedoch auf der vorliegenden Rechtslage nicht genehmigt werden. Ein Bebauungsplan ist für das Grundstück Flst. 3684/2 nicht vorhanden. Eine Genehmigung gem. § 34 Abs. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann nicht erteilt werden, da die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen bzw. der rückwertige Bereich des Grundstücks außerhalb des Bebauungszusammenhangs liegt. Um die beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen, soll das Grundstück durch die Abrundungssatzung gem. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden. Bei einer Abrundungssatzung muss es sich um solche Flächen handeln, welche nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Es gilt der Grundsatz, dass der Außenbereich unmittelbar hinter dem letzten Gebäude beginnt. Dies kann im vorliegenden Fall festgestellt werden.

Die Erschließung erfolgt über den östlich gelegenen öffentlichen Weg auf Flst. Nr. 1169/1. Die südlichen angrenzenden bereits bebauten Grundstücke sind ebenfalls im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Das Flurstück 3684/2 soll mit der Abrundungssatzung als letztes Grundstück der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischte Bauflächen einer weiteren Bebauung zugeführt werden und somit eine noch besseren Ausnutzung des Grundstücks bewirken.

#### **4. Ziel der Satzung**

Ziel der Satzung ist die Einbeziehung des Außenbereichsgrundstücks Flurstück 3684/2 in den Innenbereich. Für das Flurstück soll eine II-geschossige Bebauung innerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden. Der Neubau wird bergseitige mit einer Traufhöhe von 6,65 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen an der höchsten Stelle des natürlichen Geländes an der Gebäudeaußenwand bis Oberkante Sparren.

#### **5. Erschließung und Straßenbau**

An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind von jeder

sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtig und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) aber einer Höhe von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Vom Grundstück Flurstück 3684/2 darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundes- bzw. Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der K 5931, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden. Eine unter Umständen geplante Bepflanzung (z.B. Baumreihe) im Bereich der Kreisstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.

## **6. Altlasten**

Der südliche Teil des Grundstückes wurde im Bereich der früheren Tankstelle bereits orientierend untersucht. Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich besteht nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen Entsorgungsrelevanz für anfallenden Aushub. Dies trifft nicht für den nördlichen Teil des Grundstückes zu.

## **7. Eingriffsbewertung**

Aufgrund der vorhandenen Landschaftsstrukturen sowie der Schutzgutbewertung (s.o.) werden die Eingriffe durch das Vorhaben als unerheblich bewertet. Der Verlust der vorhandenen Bäume sowie die Neuversiegelung des Bodens ist gemäß der rechnerischen Bilanzierung (vgl. Anlage 2) auszugleichen.

Es werden weit verbreitete Arten der freien Feldflur und Kulturfolger, v.a. Vögel und Insekten, vermutet.

Ein Vorkommen streng geschützter oder gefährdeter Arten wird nach örtlicher Einschätzung ausgeschlossen. Es wurden keine Bruthabitate an den von der Baumaßnahme betroffenen Bäumen festgestellt.

Das Gebiet wird artenschutzrechtlich daher als nicht relevant eingestuft.

Verwendungs- und Minimierungsmaßnahmen sind geplante Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Rodung von Gehölzen darf nur innerhalb der



gesetzlich erlaubten Frist (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden. Die unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Linden sind zu erhalten.

Zur Kompensierung des Defizits von insgesamt 7.016 Ökopunkten (ÖP) wird eine Maßnahme auf dem angrenzenden Grünland (Flurstück Nr.: 3685) durchgeführt.

Rechnerisch ist der Eingriff durch diese Anrechnung ausgeglichen, es verbleibt kein Kompensationsdefizit

Der Ausgleich erfolgt über folgende Maßnahme:

Flurstück 3685, direkt angrenzend: Pflanzung und Pflege von 15 heimischen Obst-Hochstämmen auf einer bestehenden Wirtschaftswiese mittlerer Standorte. Hierdurch Aufwertung um 7.200 ÖP, vgl. ANLAGE 3 und 4 der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Tuttlingen, 13.07.2016/ 05.09.2016

Planung und Bauservice

Abt. Stadtplanung

Michael Herre

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB und  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Abrundungssatzung für das Flurstück 3684/2 in Emmingen-Liptingen, OT Liptingen**  
Stand 06.09.2016

Lfd. Nr.	Behörde und Privatperson Offenlage vom 30.03. – 30.04.2015	Schreiben vom
1	Landratsamt Tuttlingen	02.09.2016



Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag	Beschlussantrag
		<p data-bbox="276 495 387 1066">Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Straßenbaubehörde, der Naturschutzbehörde sowie des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="387 495 587 1066"><u>Landwirtschaftsamt:</u> Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Nutzungsverhältnisse hat das Landwirtschaftsamt Tuttligen zur Einbeziehung des Flurstückes Nr. 3684/2 in den Innenbereich auf Basis einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB keine Bedenken.</p> <p data-bbox="587 495 1257 1066">Wir bitten jedoch die geplante Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück Nr. 3685 der Familie Klöck unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten zu überdenken. Die beabsichtigte Anpflanzung von 15 Obstbäumen (Hochstämmen) führt auf dem bereits jetzt schon unförmigen Schlag zu einer zunehmenden Behinderung der Bewirtschaftung. Während die Pflanzung von 5 Bäumen entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze als Verlängerung des bestehenden Gehölzstreifens zielgerichtet erscheint, ist die im Norden des Grundstückes geplante, doppelte Baumreihe für eine gesicherte und praktikable Bewirtschaftung der Grünlandgrundstücke Nr. 3685 und 3684 wenig zweckmäßig. Es sollte geprüft werden, ob in den laut Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen“ ein geeigneter Ausgleich/Ersatz durch anderweitige Aufwertungsmaßnahmen erreicht werden kann. Generell weisen wir darauf hin, dass die Anpflanzung der Obstgehölze unter Einhaltung der im Nachbarrechtsgesetz verankerten Abstände (§ 16 NRG) zu erfolgen hat.</p> <p data-bbox="1257 495 1331 1066"><u>Gesundheitsamt:</u> Einwände grundsätzlicher Art gegen die Ergän-</p>	<p data-bbox="419 1066 587 1879">Wird zur Kenntnis genommen</p> <p data-bbox="587 1066 802 1879">Eine Alternativfläche für den Ausgleich ist leider nicht möglich, da die Gemeinde kein Guthaben für Ökopunkte hat und auch mögliche alternative Flächen nicht im Gemeindegebiet vorhanden sind. Die Maßnahmen wurden mit den Eigentümern abgesprochen.</p> <p data-bbox="1153 1066 1217 1879">Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend dem Gesetzen erfolgen</p> <p data-bbox="1297 1066 1331 1879">Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p data-bbox="419 1879 483 2060">Keine Entscheidung erforderlich</p> <p data-bbox="587 1879 619 2060">Wird nicht stattgegeben</p> <p data-bbox="1153 1879 1217 2060">Keine Entscheidung erfolgen</p> <p data-bbox="1297 1879 1331 2060">Keine Entscheidung</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag	Beschlussantrag
		<p>zungssatzung bestehen unsererseits nicht.  Im Übrigen gehen wir davon aus, dass das geplante Gebäude an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen wird.  Weitere uns betreffende öffentliche Belange können aus den uns vorgelegten Unterlagen nicht entnommen werden.  <u>Straßenverkehrsamt:</u>  Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände, wenn folgendes in der Satzung festgesetzt wird:  An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder von jeder sichtsichernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.  Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind von jeder sichtsichernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) ab einer Höhe von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.  Hinweis  Die vorgenannten Sichtfelder sind auch an den Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten der umliegenden nicht im Satzungsgebiet liegenden Straßen freizuhalten.  <u>Amt für Brand- und Katastrophenschutz:</u>  Bei der Errichtung von zwei Gebäuden auf einem Grundstück ist darauf zu achten, dass die in der LBO geforderten Abstandsflächen eingehalten werden. Ansonsten wäre die entsprechende Gebäudeabschlusswand als Brandwand ohne Öff-</p>	<p>Diese Annahme ist richtig, das geplante Gebäude wird an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.  Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen wurden in die Begründung zum Satzungsbeschluss aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme der Gemeinde zur Information weitergeleitet.</p> <p>Die genauen notwendigen Abstandsflächen sind erst mit einer fertigen Gebäudeplanung bekannt, auf diesen Punkt wird aber im Baugenehmigungsverfahren vom Landratsamt und der Gemeinde geachtet.</p>	<p>erforderlich  Keine Entscheidung erforderlich  Keine Entscheidung erforderlich  Wird stattgegeben</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich  Keine Entscheidung erforderlich</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag	Beschlussantrag
		<p>nungen zu konstruieren. Da das Flurstück bereits bebaut ist, gehen wir davon aus, dass die Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches Arbeitsblatt W 405 dimensioniert wurde. <u>Straßenbaubehörde:</u> Das Satzungsgebiet liegt links der B 14 von NK 8019 022 nach NK 8019 032 von ca. Station 1,240 bis ca. 1,280 außerhalb der OD Liptingen und rechts der K 5931 von NK 8019 005 nach NK 8019 032 von ca. Station 0,336 bis ca. 0,376 innerhalb der OD Liptingen. Die Erschließung erfolgt über den Weg Flurstück Nr. 1169/1. Dieser ist ausreichend an die K 5931 angeschlossen. Eine Zufahrt ist auch über die vorhandenen Zufahrten zum Haus Tuttlinger Straße 40 möglich. Die freizuhaltenden Sichtfelder im Bereich der vorhandenen Zufahrten vom Haus Tuttlinger Straße 40 zur K 5931 sind durch entsprechende Planzeichen in der Satzung darzustellen. Vom Grundstück Flurstück Nr. 3684/2 darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundes- bzw. Kreisstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden. Sollten aufgrund des geplanten Baugebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der K 5931 erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der K 5931, insbesondere für die Verlegung von Versorgungsleitungen, nur nach Abschluss ei-</p>	<p>Ist nicht im Bebauungsplanverfahren festzusetzen, die Gemeinde hat aber mitgeteilt, dass die Löschwasserversorgung entsprechend der Vorschriften gesichert</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Sichtfelder befinden sich auf der Verkehrsfläche und müssen daher nicht im zeichnerischen Teil aufgenommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wurde in der Begründung zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme der Gemeinde zur Information weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wurde in der Begründung zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p>	<p>Keine Entscheidung erforderlich</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich Wird nicht stattgegeben</p> <p>Wird stattgegeben</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich</p> <p>Wird stattgegeben</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag	Beschlussantrag
		<p>nes Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgekommen werden dürfen.  Eine unter Umständen geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Kreisstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.  Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zur vorgelegten Satzung keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der B 14 und der K 5931 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen abgeleitet werden können.  Wir bitten am Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren beteiligt zu werden.  <u>Naturschutzbehörde:</u>  Die Eingriffsbewertung wurde im Vorfeld vom Planer mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und Änderungen vorgenommen, so dass gegen die Satzung seitens des Naturschutzes keine weiteren Bedenken bestehen.  Der Ausgleich soll auf dem planexternen Flurstück Nr. 3685 auf der Gemarkung Liptingen erfolgen.  Die Sicherung der Durchführung des Ausgleichs hat über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Land Baden-Württemberg zu erfolgen. Ein Vertragsentwurf wurde bereits vorgelegt. Der Vertrag ist in § 4 letzter Absatz wie folgt zu ändern: „Die unter § 2 verordneten Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang entsprechend zu ersetzen und für mindestens 25 Jahre zu pflegen.“  Der Vertrag ist in mindestens zweifacher Fertigung zur Gegenzeichnung vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss erfolgen muss.</p> <p><u>Wasserwirtschaftsamt:</u>  1. Sachgebiet: Kommunales Abwasser</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wurde in der Begründung zum Satzungsbeschluss ergänzt.  Wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme der Gemeinde zur Information weitergeleitet.  Wird zur Kenntnis genommen  Wird zur Kenntnis genommen  Wird zur Kenntnis genommen  Wurde entsprechend geändert.  Wird zur Kenntnis genommen und der Vertrag wurde entsprechend vor Satzungsbeschluss von beiden Parteien unterzeichnet.</p>	<p>Wird stattgegeben  Keine Entscheidung erforderlich  Keine Entscheidung erforderlich  Keine Entscheidung erforderlich  Keine Entscheidung erforderlich  Wird stattgegeben  Wird stattgegeben</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag	Beschlussantrag
		<p>Das Grundstück ist bereits erschlossen. Bei Neubauplan ist nach dem Wasserhaushaltsgesetz die modifizierte Entwässerung anzustreben. Dabei ist die Niederschlagswasseranforderung zu beachten.</p> <p>2. Sachgebiet: Altlasten</p> <p>Der südliche Teil des Grundstücks wurde im Bereich der früheren Tankstelle bereits orientierend untersucht. Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich besteht nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen Entsorgungsrelevanz für anfallenden Aushub.</p> <p>Der jetzt zur Bebauung vorgesehene nördliche Teil des Grundstücks wurde nach unserer Kenntnis nicht gewerblich genutzt. Hier sind deshalb keine nutzungsbedingten Verunreinigungen des Untergrunds zu erwarten.</p> <p>3. Sachgebiet: Bodenschutz</p> <p><u>Eingriff/Ausgleich</u></p> <p>Durch die geplante Bebauung erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Boden sowie eine dauerhafte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Für den Geltungsbereich wurden die Eingriffe bewertet. Für das Schutzgut Boden resultiert ein Kompensationsbedarf von 2.916 ÖP, der schutzgutübergreifend beim Schutzgut Arten und Biotope ausgeglichen werden soll.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Bei der baulichen Umsetzung des Bauvorhabens ist auf folgende Ausführungen zu achten, die dem Erhalt fruchtbarer und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonenden Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z. B. mehrgeschossige Bauweise, Ausschöpfen der max.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren vom Landratsamt und Gemeinde darauf geachtet.</p> <p>Wurde in der Begründung zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Diese Hinweise wurden der Gemeinde als Merkblatt zur Verfügung gestellt mit der Bitte dieses an den entsprechenden Personenkreis weiterzugeben.</p>	<p>Keine Entscheidung erforderlich</p> <p>Wird stattgegeben</p> <p>Wird stattgegeben</p>



Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag	Beschlussantrag
		<p>GRZ, möglichst kurze Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).</p> <p>- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z. B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).</p> <p>- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten.</p> <p>- Der fruchtbare und kulturfähige Boden ist zu erhalten.</p> <p>Diesbezüglich verweisen wir auch auf die vom Umweltministerium herausgegebene Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) sowie ergänzend auf das Bodenschutzmerkblatt / Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamts bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.</p> <p>Die mit den Baumaßnahmen betrauten ausführenden Personen (Bauherren, Architekten, Bauunternehmer) sind über diese Vorgaben entsprechend zu informieren.</p> <p><u>Anderer Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes:</u></p> <p>Seitens des Forstamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Nahverkehrsamtes, der Immissionsschutzbehörde sowie der Baurechtsbehörde werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Keine Entscheidung erforderlich</p> <p>Keine Entscheidung erforderlich</p>