



Stabsstelle Recht

Landratsamt Tuttlingen • Postfach 4453 • 78509 Tuttlingen

baldauf architekten und
stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Ihr Ansprechpartner: Frau Katter

Zimmer-Nr.: 241

Telefon: 07461 / 926 5003

Telefax: 07461 / 926 5089

Unser Zeichen:

eMail: s.katter@Landkreis-Tuttlingen.de

Tuttlingen, 02.07.2021

Per E-Mail: m.kraeuter@baldaufarchitekten.de

**Stadt Trossingen, BP „Innenstadt“ entlang der Ernst-Haller-Straße,
Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße, frühzeitige Unterrichtung §
4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Kräuter,

sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Tuttlingen bedankt sich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit der gemeinsamen Stellungnahme.

Wir bitten Sie, den nachfolgenden Hinweis, die folgenden Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Baurechtsbehörde, des Forstamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, der Gewerbeaufsicht, des Nahverkehrsamtes, der Naturschutzbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes, des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

1. Hinweis

Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Katter (07461/926-5003)

Sprechzeiten

Vormittags

Mo-Do 7.30 - 13.00

Fr 7.30 - 12.00

Zulassung

Sa 9.00 - 12.00

Nachmittags

Do 14.00 - 18.00

Bahnhofstraße 100
78532 Tuttlingen

Postfach 4453
78509 Tuttlingen

Tel. 07461 / 9260

Fax 07461 / 926 3087

eMail:

info@landkreis-tuttlingen.de

Internet-Adresse:

www.landkreis-tuttlingen.de

Kreissparkasse Tuttlingen

BLZ 643 500 70 / Konto 62

IBAN: DE52643500700000000062

BIC: SOLADES1TUT

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass der ungeplante Innenbereich südlich entlang der Hauptstraße, zwischen Bahnhofstraße, Hohnerstraße, Eberhardstraße (Theresienplatz) sowie östlich der Löhstraße einer städtebaulichen Planung zugeführt wird.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Geltungsbereich des Flächennutzungsplan 2020 – 2. Fortschreibung, Verwaltungsgemeinschaft Trossingen. Eine Überarbeitung des FNP soll mit der Aufstellung des Flächennutzungsplan 2040 erfolgen. Laut dem Planungsentwurf wird nördlich des Kreisverkehrs bei den Straßen Marktplatz, Im Tal, Bismarckstraße eine Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO entgegen des Entwurfs des FNP 2040, der an dieser Stelle eine Wohnbaufläche festlegt. Dies ist nicht nachvollziehbar, zumal beide Pläne aktuell sich in einem Bauleitplanverfahren befinden. Insoweit wird auf das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Sayer (07461/926-5600)

3. Baurechtsbehörde

4. Forstamt

Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schäfer (07461/926-1201), Herr Sprich (07461/926-1202)

5. Landwirtschaftsamt

Ansprechpartner für Rückfragen: Frau Brunner (07461/926- 1302)

die Stadt Trossingens strebt mit der Planung des Bebauungsplanes „Innenstadt“ die Einzelhandelsentwicklung sowie die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches an. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 11,5 ha.

Im gültigen Flächennutzungsplan 2020 – 2. Fortschreibung der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen ist die Fläche zum größten Teil als „gemischte Baufläche (M) Bestand“ und zum Teil als „Wohnbaufläche (W) Bestand“ ausgewiesen. Es liegen bereits mehrere Bebauungspläne im Plangebiet vor (Ober Hauptstraße 2. Änderung, Rudolf-Maschke-Platz, südliche Bismarckstraße - 1. Änderung, südliche Bismarckstraße, Stadtmitte, Hohner Garten), südlich gelegene Teilbereiche sind momentan noch nicht überplant und werden daher als Innenbereich nach § 34 BauGB gewertet.

Aus o.g. Gründen kann von einer Entwicklung des Bebauungsplans aus dem gültigen Flächennutzungsplans heraus ausgegangen werden.

Da das Plangebiet in der Stadtmitte liegt und bereits gänzlich bebaut ist, werden keinerlei landwirtschaftliche oder agrarstrukturelle Belange betroffen.

Dem Landwirtschaftsamt Tuttlingen ist eine Hofstelle der Gemarkung Trossingen im Planungsgebiet bekannt. Bei Planungen von Maßnahmen zur Innenentwicklung und

Nachverdichtung ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Abstands zu dieser bestandsgeschützten Hofstelle auf dem Flurstück Nr. 127/1 zu achten, da im näheren Umfeld landwirtschaftstypische Emissionen wie Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung nicht ausgeschlossen werden können. Zu anderen im Planungsgebiet und in unmittelbarer Nähe dazu gelegenen ruhenden landwirtschaftlichen Wohn- / Wirtschaftsgebäuden mit baurechtlichem Bestandsschutz, ist ebenfalls auf einen ausreichenden Abstand zu achten.

Art und Maß der künftigen baulichen Nutzungen sind sowohl auf das Umfeld der Hofstelle wie auch der ruhenden Wohn-/ Wirtschaftsgebäude abzustimmen. Die verkehrstechnische Erschließung der landwirtschaftlichen Hofstelle ist weiterhin zu sichern.

Wir möchten darauf hinweisen, dass in Bezug auf den in die Planungen eingeschlossenen Marktplatz die uneingeschränkte Zufahrt der Marktbesucher, insbesondere der landwirtschaftlichen Direktvermarkter, barrierefrei und ungehindert zu den üblichen Zeiten möglich sein sollte. Dies sollte auch bei künftigen Planungen in den Zufahrtbereichen berücksichtigt werden.

Unter Beachtung der o.g. Gründen kann aus landwirtschaftlicher Sicht das Bebauungsplanvorhaben „Innenstadt – entlang der Ernst-Haller-Straße, Bahnhofstraße, Hauptstraße, Marktplatz, Löhrstraße“ der Stadt Trossingen mitgetragen werden.

6. Nahverkehrsamt

Trossingen genießt als zweitgrößte Stadt des Landkreises Tuttlingen eine sehr hohe Priorität. Die Anbindung zum ÖPNV ist von hoher Qualität und spielt für die Region vor Ort eine Schlüsselrolle. Daher ist diese Baumaßnahme für das Nahverkehrsamt von immenser Bedeutung. Zunächst soll eine Bestandsaufnahme des Istzustandes sowohl der Anbindungen als auch von der Ausstattung der Haltestellen erfolgen. Im Anschluss möchte ich eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen geben.

Verbindungen von und nach Trossingen

Trossingen ist sowohl per Bus als auch per Bahn erschlossen. Die Trossinger Eisenbahn verbindet im Stundentakt die Punkte „Stadtbahnhof“ sowie „Bahnhof“. Von dort aus gibt es Verbindungen nach Rottweil und Villingen-Schwenningen. Vor allem Schüler und Pendler nutzen diese Verbindungen regelmäßig.

Perspektivisch wird das Ringzugkonzept 2.0 kommen. Auf Einzelheiten soll an dieser Stelle nicht eingegangen werden, da dies den Rahmen sprengen würde. Aber es steht ein weiterer Halt „Troase“ im Raum und möglicherweise weitere Verbindungen könnten dazukommen.

Auch der ÖPNV per Bus erschließt wie erwähnt Trossingen und die Umgebung. Dabei sind folgende Linien zu nennen:

- 110: Trossingen – Tuningen Schonwiesen – Talheim – Eßlingen – Wurmlingen Konzenberg – Tuttlingen
- 115: Trossinger Stadtrunde über Hangenstraße, Hauptstraße, Schulzentrum, Theodor-Heuss-Straße, Andreas-Koch-Straße sowie Schwabenpark.

- 117: Trossingen – Weigheim – Tuningen – Talheim
- 120/122: Trossingen – Schura – Durchhausen – Oberflacht – Seitingen – Wurmlingen Konzenberg – Tuttlingen
- 130: Trossingen – Schura – Durchhausen – Gunningen – Hausen ob Verena – Spaichingen
- 140/142: Trossingen – Aldingen
- 160: Trossingen – Aixheim

Im Kreisfahrplan kann der Takt der Linien nachvollzogen werden. Es ist aber festzustellen, dass Trossingen im Vergleich eine hohe Taktfrequentierung genießt. Vor allem die Linien 110 und 120 sind Hauptlinien, die mindestens stündlich, zu Hauptverkehrszeiten auch halbstündlich fahren.

Dies hat zu Folge, dass der Stadtbahnhof zu Stoßzeiten sehr frequentiert ist. Dies führt zu der Betrachtung der Haltestelle.

Haltestelle „Stadtbahnhof“ – Bus und Bahn

Die Haltestelle „Stadtbahnhof“ liegt, laut zeichnerischem Teil, im Bereich der Baumaßnahmen, die stattfinden sollen. Wir denken, dass man dies dazu nutzen sollte, über eine Renovierung oder besser: eine Neugestaltung der Haltestelle „Stadtbahnhof“ nachzudenken. Weshalb:

- Das Erscheinungsbild macht für Fahrgäste keinen guten Eindruck. Vandalismus und dortiger Alkoholkonsum machen das Erlebnis vor Ort für unsere Fahrgäste nicht zu einem angenehmen. Ein neuer Fahrgastunterstand ist hier naheliegend.
- Momentan kommen alle Busse aus der Christian-Meissner-Straße in den Stadtbahnhof. Aus der Bahnhofstraße kommen momentan keine Busse in den Stadtbahnhof. Dadurch wird der Haltepunkt 1 nicht mehr genutzt, da sonst die Busse entgegengesetzt fahren würden. Dies rührt daher, dass unsere Busse nur auf der rechten Seite den Einstieg ermöglichen. Wir raten daher, den Stadtbahnhof neu zu organisieren. Hierbei gibt es sicherlich viele Optionen, um eine optimale Kapazität zu erreichen (bspw. Wäre die Sägezahn-Konfiguration denkbar).
- Der Umstieg zum Zug scheint verbesserungswürdig zu sein. Dies könnte man zum Beispiel mit einem Haltepunkt direkt am Gleis umsetzen.

Unsere Empfehlung

Es gibt mit Sicherheit hier Gesprächsbedarf, um den ÖPNV in Trossingen zu stärken. Daher regen wir an, an einen gemeinsamen Tisch zu kommen, um den Ist-Zustand zu bewerten und dann eine Perspektive für den Stadtbahnhof zu erarbeiten. Aus unserem Bereich empfehlen wir, nicht nur das Nahverkehrsamt einzubinden, sondern auch den Konzessionär vor Ort, das Unternehmen Klaiber Bus GmbH & Co. KG aus Spaichingen, anzuhören. Das Unternehmen hat bereits Bereitschaft gezeigt, in der Sache zweckdienlich mitzuarbeiten.

7. Naturschutzbehörde

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im bebauten Innenbereich der Stadt Trossingen. Größere unbebaute Bereiche oder Grünflächen sind nicht enthalten. Teile des Geltungsbereichs sind bereits mit Bebauungsplänen überplant. Die Änderungen,

die sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Innerstadt ergeben, betreffen in erster Linie die Art der baulichen Nutzung sowie Regelungen zu Werbeanlagen. Es ist nicht anzunehmen, dass durch den Bauungsplan zusätzliche Flächen überbaut oder versiegelt werden. Naturschutzfachliche Belange sind daher nicht betroffen.

8. Straßenbaubehörde

Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Efinger (07461/926-3427)

Zum derzeitigen Stand des Verfahrens haben wir keine Anmerkungen. Sollten im Zuge der Detailplanung straßenbaurechtliche Belange betroffen sein, bitten wir um Beteiligung am weiteren Verfahren.

9. Straßenverkehrsamt

Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Schaible (07461/926-5101)

Derzeit ist für die klassifizierten Straßen im Bebauungsplangebiet keine verkehrsrechtliche Relevanz erkennbar. Sofern dies bei der Fortführung dieses Bebauungsplans der Fall sein sollte, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.

Wir weisen darauf hin, dass für die Stadtstraßen die örtliche Verkehrsbehörde der Stadt Trossingen zuständig ist.

10. Wasserwirtschaftsamt

Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Herr (07461/926-5802)

Sachgebiet: Kommunales Abwasser

Das vorgesehene Baugebiet ist flächenmäßig größtenteils bereits erschlossen und wird im Mischsystem entwässert. Im weiterführenden Kanalisationsnetz sind nach den Unterlagen des GKP aus dem Jahre 1993/94 noch Kanalsanierungsmaßnahmen geplant. Inwieweit diese bereits umgesetzt wurden, ist uns nicht bekannt.

Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage - WHG § 55 - ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

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.

Bei der z.Zt. in Überarbeitung befindlichen Regenwasserkonzeption ist dieses Gebiet entsprechend in Ansatz zu bringen.

Sachgebiet: Altlasten

Im Planungsgebiet sind uns derzeit folgende altlastverdächtigen Flächen bekannt, die noch nicht untersucht wurden:

AS Hauptstraße 6	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Ernst-Hohner-Straße 3/1	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Marktplatz 10	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Marktplatz 17	Belassen - Entsorgungsrelevanz

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass uns nach dem derzeitigen Kenntnisstand bei obigen Flächen keine Aussagen über Art und Ausmaß einer evtl. Altlast und damit ggfs. zur künftigen Nutzung einzelner Flächen möglich ist.

Die folgenden Verdachtsflächen wurden bereits orientierend untersucht. Der bestehende Gefahrverdacht konnte dadurch ausgeräumt werden.

AS Löhrstraße 3	Belassen - Entsorgungsrelevanz
AS Moltkestraße 2	Belassen - Entsorgungsrelevanz

Weitergehende Maßnahmen haben auf folgenden Flächen bereits stattgefunden.

AS Bahnhofstraße 2 – 4	Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar
AS Rudolf-Maschke-Platz 5	Belassen - Entsorgungsrelevanz

Weitere Maßnahmen sind bei allen o.g. Verdachtsflächen nach heutigem Stand nur dann erforderlich, wenn auf dem betreffenden Grundstück Tiefbau- oder Abbruchmaßnahmen stattfinden sollen oder eine Umnutzung hin zu einer empfindlichen Folgenutzung erfolgen soll.

Für die bei Tiefbau- oder Abbruchmaßnahmen anfallenden Materialien besteht Entsorgungsrelevanz, d.h. es sind Deklarationsanalysen zur Festlegung des

Beseitigungs- und ggfs. Verwertungsweges erforderlich. Die Beseitigung auf einer Erddeponie scheidet unabhängig von den Untersuchungsergebnissen aus.

Die Flächen Hauptstraße 26 und Hauptstraße 42 sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht (mehr) altlastverdächtig.

11. Andere Ämter und Fachbehörde des Landratsamtes

Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes werden zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Katter