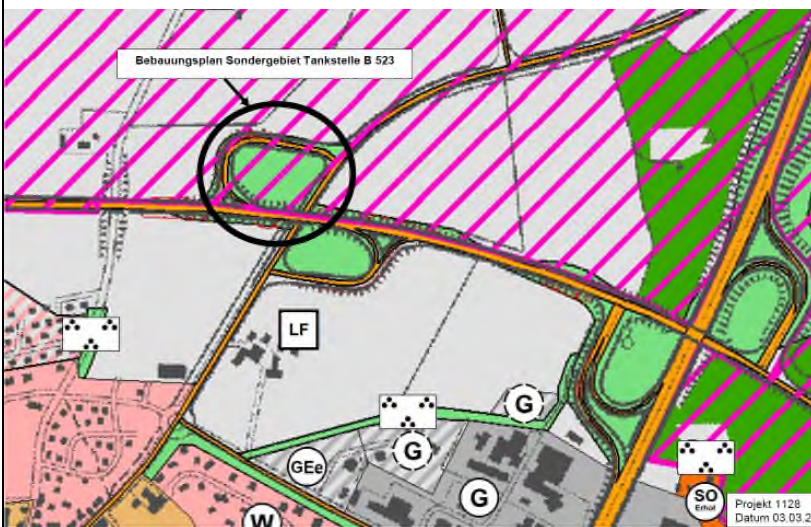


## NR.XX Gemeinde Tuningen Sondergebiet Tankstelle B523

## Anmeldung zum Verfahren

FNP ☒ B-Plan ☐



### Standort

Gemeinde: Orts-  
teil/Stadtbezirk: Tuningen  
Gewann: B 523  
Planungsträger: Gemeinde Tuningen  
Vorhabensträger: Metzger Industrieberatung/  
ZABO Real Estate Interna-  
tional GmbH

### Vorhaben

Gebietsgröße: 1,4 ha  
Nutzungszweck: Boarding House  
Dichte (WE/ha) k.A.  
GRZ/GFZ: k.A.

### Ausgangszustand

Innenliegende Grünfläche des Anschlusses der L429 auf die B523; auf der östlichen Teilfläche besteht eine Tankstelle (BP SO Tankstelle B523)

### Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung



### Umweltprüfung

Grundzüge der Planung berührt ☒  
Grundzüge der Planung nicht berührt ☐  
Regelverfahren § 2 BauGB ☒  
Vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB ☐

## Vorhabensbeschreibung

Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen und Planungsvorgaben:

Im Anschluss an die bestehende Tankstelle soll ein Boarding House, in III-geschossiger Bauweise mit ca. 60 Zimmern, entstehen als Kurzzeit-Übernachtungsmöglichkeit für Reisende. Vorgesehen ist eine modulare Bauweise mit einer Konstruktion in Leichtbauweise. Die gastronomische Versorgung soll über die Tankstelle erfolgen. Auf eine ansprechende Gestaltung wird besonderen Wert gelegt.

## Übergeordnete Entwicklungsziele für den Planungsraum

Räumliche Entwicklungsziele (insb. übergeordneter Planungsebenen):

Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche

Fachgesetzliche Umweltziele (insb. rechtliche und technische Anforderungen): a)

EU-Vogelschutzgebiet Baar: Schutz der Vogelarten und ihrer Lebensräume nach EU-Vogelschutzrichtlinie ist zu berücksichtigen  
§30-Offenlandbiotope (Feldhecken an der B523) im unmittelbaren Umfeld: Verschlechterungsverbot

### Beurteilungsunterlagen b)

Schutzgebietssteckbrief zum SPA-Gebiet Baar Nr. 8017-441 (Vogelschutzgebiet)

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (RVSB), 2003

Flächennutzungsplan 2009 GVV Villingen-Schwenningen

Datenblatt zu §30-Biotop Feldhecken II an der B523

Karten- und Dokumentendienst

BP SO Tankstelle an der B523 v. 5.9.2012

vorliegender Steckbrief: LP 1993 ☐ FNP 2009 ☐

### Bereit gestellt von:

LUBW

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg

LUBW

LUBW

## Hinweise auf anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort wurde aufgrund der Nähe zur Autobahn, der Flächenverfügbarkeit und der nebenliegenden Tankstelle (bestehender Gastronomiebetrieb) ausgewählt.

Es wurden keine anderen Standorte geprüft.

☐ **FNP:** alternativer Entwicklungsstandort  
(siehe Nummer, Titel etc.)  
☐ **B-Plan:** sich wesentlich unterscheidende  
Konzeptvariante liegt bereits vor

| NR.                        |                                                                    | Umweltprüfung<br>Festlegen Prüfraumen Scoping           |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Schutzgüter                | Besondere Ausprägung im Plangebiet<br>(Vorkommen, Empfindlichkeit) | Kriterium<br>(Bedeutung, Funktionsfähigkeit) c)         |                                                              |
|                            |                                                                    | <input type="checkbox"/> Kästchen leer = nicht relevant |                                                              |
|                            |                                                                    | voraussichtlich betroffen                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            |                                                                    | voraussichtlich erheblich beeinträchtigt                | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Boden</b>               | ursprünglich: mittel-hoch (2,5)                                    | - Ertragsfähigkeit, Fruchtbarkeit                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            | ursprünglich: hoch-sehr hoch (3,5)                                 | - Filter-, Pufferkapazität                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            | keine                                                              | - seltene Bodenbildung                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            | Ausgleichskörper Wasserkreislauf mittel                            |                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <b>Grundwasser</b>         |                                                                    | - GW-Dargebot                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            |                                                                    | - GW-Neubildungsrate                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            |                                                                    | - Schutzfunktion                                        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            | kein Wasserschutzgebiet                                            |                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
| <b>Oberflächenwasser</b>   | nicht betroffen                                                    | - Selbstreinigungsfunktion                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            |                                                                    | - Retentionsfunktion                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            | nicht betroffen                                                    | - Überschwemmungsgebiet                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            | kein Oberflächengewässer betroffen                                 |                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
| <b>Klima / Luft</b>        | nur kleinflächig                                                   | - Frischluftproduktion                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            | nicht betroffen (Muldenlage)                                       | - Kaltluftabfluss                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            | Auf BPlan-Ebene zu prüfen (Vorbelastung                            | - Lufthygiene (Belastungen)                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            | Tankstelle)                                                        |                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
| <b>Arten / Biotope</b>     | Betroffenheit Offenlandarten möglich                               | - Artenschutzfunktion                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            | Auswirkungen auf angrenzende §30-Biotope                           | - Biotopschutzfunktion                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            | nicht betroffen                                                    | - Vernetzungsfunktion                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            |                                                                    |                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
| <b>Landschaftsbild</b>     | Lage im Offenland                                                  | - Eigenart Landschaftsausschnitt                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            |                                                                    | - empfindliche Sichtbeziehung                           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            | lokale Störung durch Hochbau                                       | - landschaftliche Einbindung                            | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> |
|                            |                                                                    |                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
| <b>Mensch</b>              | keine Einrichtungen und Wanderwege                                 | - Regeneration (Erholung)                               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            | Vorbelastung Tankstelle u. Verkehr                                 | - Gesundheit (Lärm/Geruch/Strahlen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
|                            |                                                                    | - sachgerechter Umgang mit Abfällen                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            |                                                                    |                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
| <b>Kultur- / Sachgüter</b> | aktuell nicht bekannt                                              | - Bodendenkmale                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            | aktuell nicht bekannt                                              | - Baudenkmale, Baukultur                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            | keine                                                              | - Elemente der Kulturlandschaft                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            |                                                                    |                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
| <b>Wechselwirkungen</b>    |                                                                    | - Mensch / sonstige Schutzgüter                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            |                                                                    | - Schutzgut / Schutzgut (ohne Mensch)                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |
|                            |                                                                    | - kumulative Wirkungen                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            |

Weitere wünschenswerte Umweltinformationen:  
**Bewertung Vorbelastung für Hotelanlage (Verkehr -> Lärm, Tankstelle ->Emissionen, Lärm)**

Weitere Beurteilungsunterlagen (bisher nicht berücksichtigte/bekannte Fachinformationen bzw. neu beauftragte Untersuchungen):  
 ---

Abschichtungsmöglichkeit (Behandlung schutzgutbezogener Auswirkungen auf einer vorgelagerten/nachgeordneten Verfahrensebene):  
**auf B-Plan-Ebene: Artenschutz, ggf. CEF- und Ausgleichsmaßnahmen, Immisionssituation**

Nr.

**Umweltprüfung  
Scoping-Protokoll/Beteiligung**

**Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB:**

Aufforderung zur Äußerung und Stellungnahme mit Schreiben vom: d)

durchgeführter Scoping-Termin ☐ nein ☐ ja ( ):

**Fachbehörden**

**Fachämter**

**Umweltverbände**

**Erkenntnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB (Zeitraum .....):**