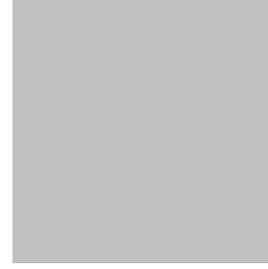
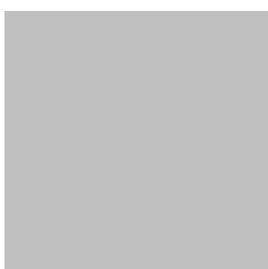
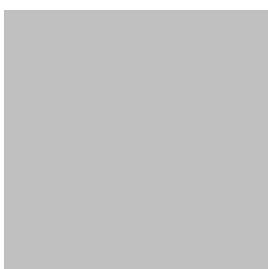
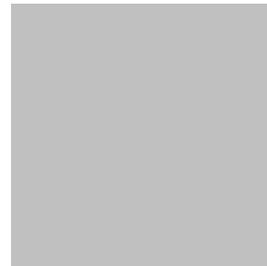
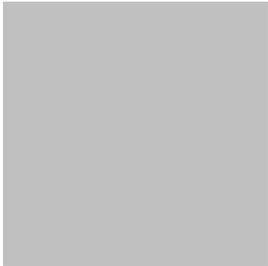
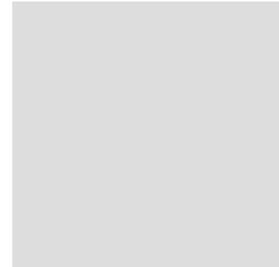


3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung zur Verlagerung des Betonwerks in Steinbruch KWV

Gemeinde Emmingen - Liptingen

Stand 04.05.2020



Inhaltsverzeichnis:

1. Rechtsgrundlagen
2. Der Flächennutzungsplan
3. Anlass für das FNP-Änderungsverfahren
4. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches
5. Übergeordnete Planungen
 - a. Landesentwicklungsplan
 - b. Regionalplan
6. Umweltbericht
7. Fazit
8. Verfahrensvermerk

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Solarpark im Tränkental, Gemarkung Worndorf, Gemeinde Neuhausen ob Eck sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

2. Der Flächennutzungsplan

Am 11.11.2008 hat nun der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen in seiner Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen erneut fortzuschreiben (6. Fortschreibung). Anlass für die Fortschreibung war insbesondere der Bedarf an gewerblichen Grundstücken. Gleichzeitig sollten die eingetretenen Entwicklungen in Tuttlingen und den Gemeinden dem Flächennutzungsplan angepasst werden.

Die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den gesamten Verwaltungsraum Tuttlingen ist erst am 07. Dezember 2018 Rechtswirksam geworden.

Der Zeitplan zur Neuerstellung des Flächennutzungsplanes 2040 entspricht nicht den Bedürfnissen der Gemeinde Emmingen - Liptingen in Bezug auf die Umsiedlung des Betonwerkes. Dementsprechend wird die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuches favorisiert. In seiner Sitzung am 12.11.2019 hat sich der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen für die 3. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einstimmig ausgesprochen.

3. Anlass für das FNP-Änderungsverfahren

Das Transportbetonwerk BUT ist derzeit im nördlichen Teil von Tuttlingen – im Gewerbegebiet entlang der Dr.-Karl-Storz-Straße angesiedelt. Der Angrenzer – die Medizintechnikfirma Karl Storz hat zur Erweiterung des eigenen Betriebes die Fläche des Betonwerkes erworben. Gleichzeitig hat das Betonwerk die Umsiedlung in den Gewerbepark „takeoff“ in Neuhausen ob Eck beabsichtigt.

Bei der Auswertung der Standortalternativen für den Gewerbepark „takeoff“ hat der Mehrheitsgesellschafter die Firma Meichle & Mohr die Umsiedlung innerhalb des Bereiches des KVV Steinbruchs in Emmingen - Liptingen in Betracht gezogen. Der Standort im Steinbruch weist beachtenswerte Vorteile gegenüber dem Gewerbepark „takeoff“. Der Betrieb des Betonwerkes direkt am Rohstoff mindert deutlich die Anzahl der täglichen LKW-Fahrten. Darüber hinaus ermöglicht die direkte Lage an der B 14 eine Verkürzung der Anfahrtswege für die Anlieferungen des Zuschlagsmaterials der Kieswerke in Stockach und Radolfzell.

Die Ansiedlung des Betonwerkes im Steinbruch würde eine Entlastung der Ortsdurchfahrten Tuttlingen und Emmingen - Liptingen bedeuten. Gleichzeitig wird die Ortsdurchfahrt Neuhausen ob Eck mit keinem zusätzlichen Verkehr belastet. Die Lage des Steinbruchs in größerer Entfernung zu Siedlungsbereichen schränkt die Immissionsthematik ein.

Das Plangebiet ist in der wirksamen 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, im Gegensatz zu tatsächlichen Nutzung als Steinbruch (bzw. Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie zur Gewinnung von Bodenschätzen), teilweise als Waldfläche markiert (vgl. Abb. 1).



Abb. 1 – Luftaufnahme des Steinbruches mit Festsetzungen des Flächennutzungsplanes
(Quelle: GIS-System der Stadt Tuttlingen)

Eine Privilegierung des Betonwerks ist im Außenbereich nicht gegeben, da es sich nicht um eine abbaubezogene, sondern eine weiterverarbeitende Nutzung handelt. Zur Sicherung des Planungsrechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet einschließlich einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB notwendig.

4. Lage und Darstellung des Änderungsbereichs

Der voraussichtliche Änderungsbereich innerhalb des Steinbruches beträgt ca. 0,8 ha und liegt östlich der Gemeinde Liptingen (Abb. 2).

Das Gebiet liegt südlich der Bundesstraße B 14 – Tuttlingen-Stockach und grenzt von Westen an Waldflächen und von Süden und Osten an die Flächen des Steinbruchs.

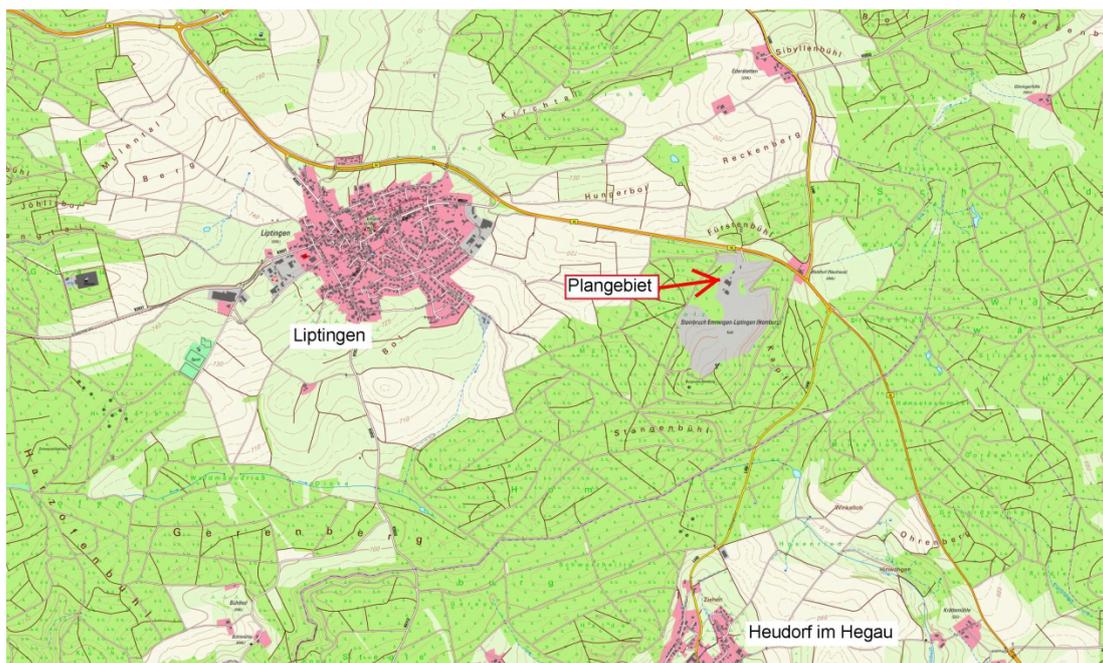


Abb. 2 – Lage des Plangebietes östlich der Gemeinde Liptingen
(Quelle: GIS-System der Stadt Tuttlingen)

Die zu ändernde Fläche (vgl. Abb. 3) liegt auf der Gemarkung der Gemeinde Emmingen-Liptingen und ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) als Waldfläche ausgewiesen.

Die 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren). Sie sieht eine Anpassung der Darstellung – Erweiterung der Fläche des Steinbruchs um ein Gewerbegebiet.

6. Fortschreibung (rechtswirksam)

gepl. 6. Fortschreibung 3. punktuelle Änderung

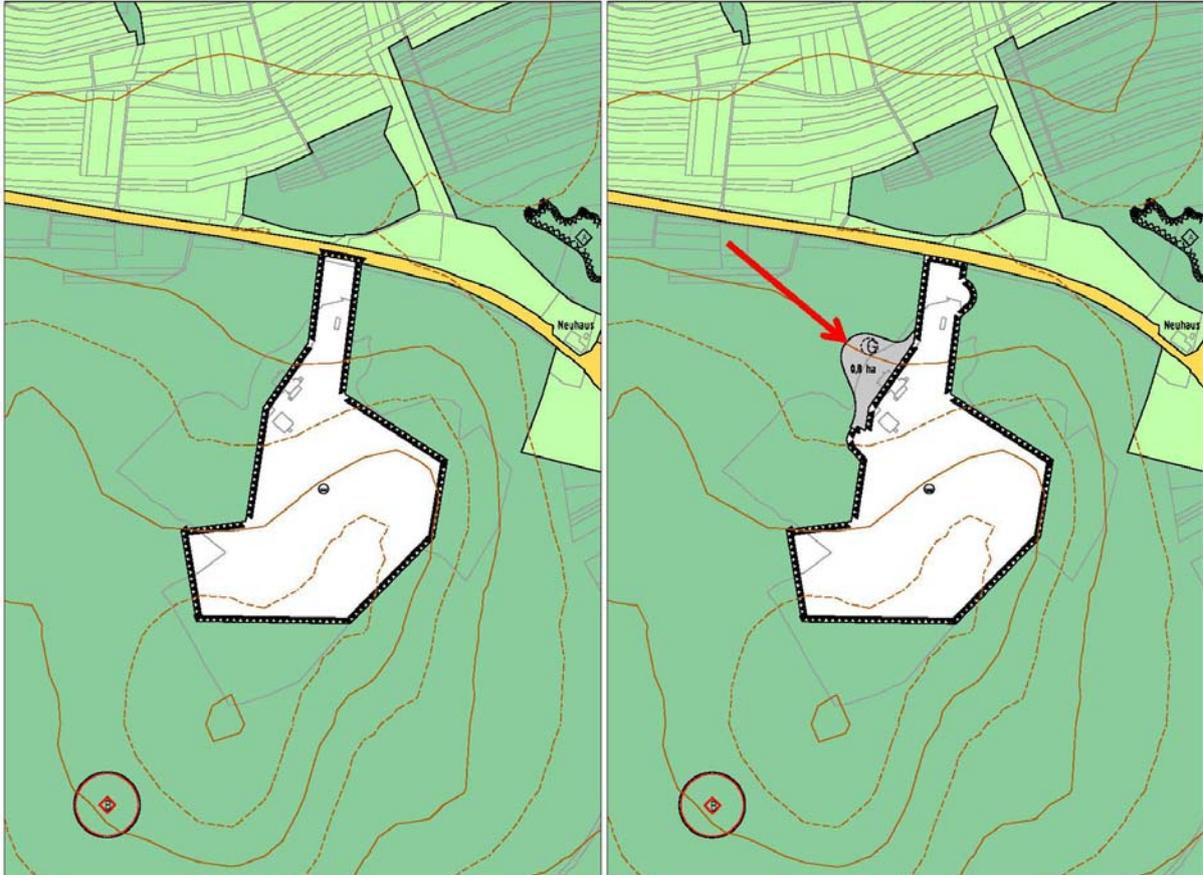


Abb.3 - Gegenüberstellung: Gemeinde Emmingen–Liptingen, „Betonwerk Steinbruch KVV“ in Liptingen
(Quelle: GIS-System der Stadt Tuttlingen)

5. Übergeordnete Planungen

a.) Landesentwicklungsplan Baden – Württemberg 2002 (LEP)

Das Änderungsbereich befindet sich im ländlichen Raum des Landkreises Tuttlingen, in der Nähe der Grenze zum Landkreis Konstanz, Kreis Stockach.

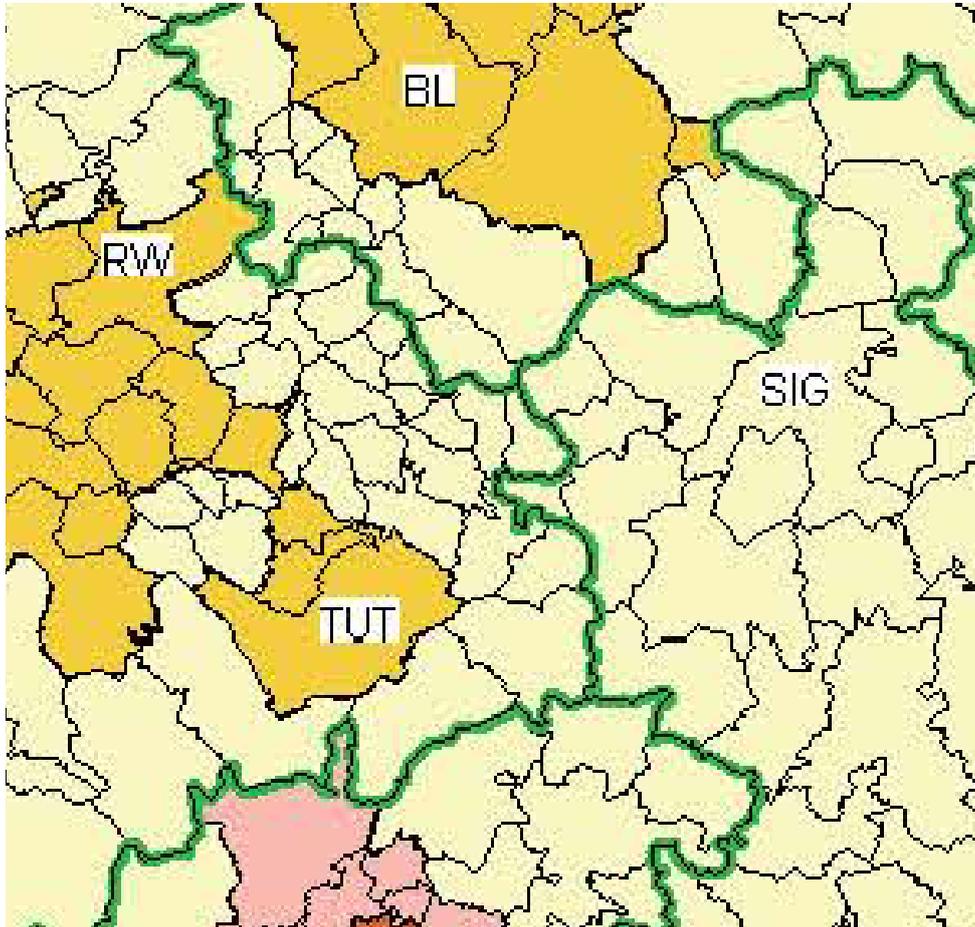


Abb. 4 – Ländlicher Raum – Kreis Tuttlingen (Quelle: LEP 2002)

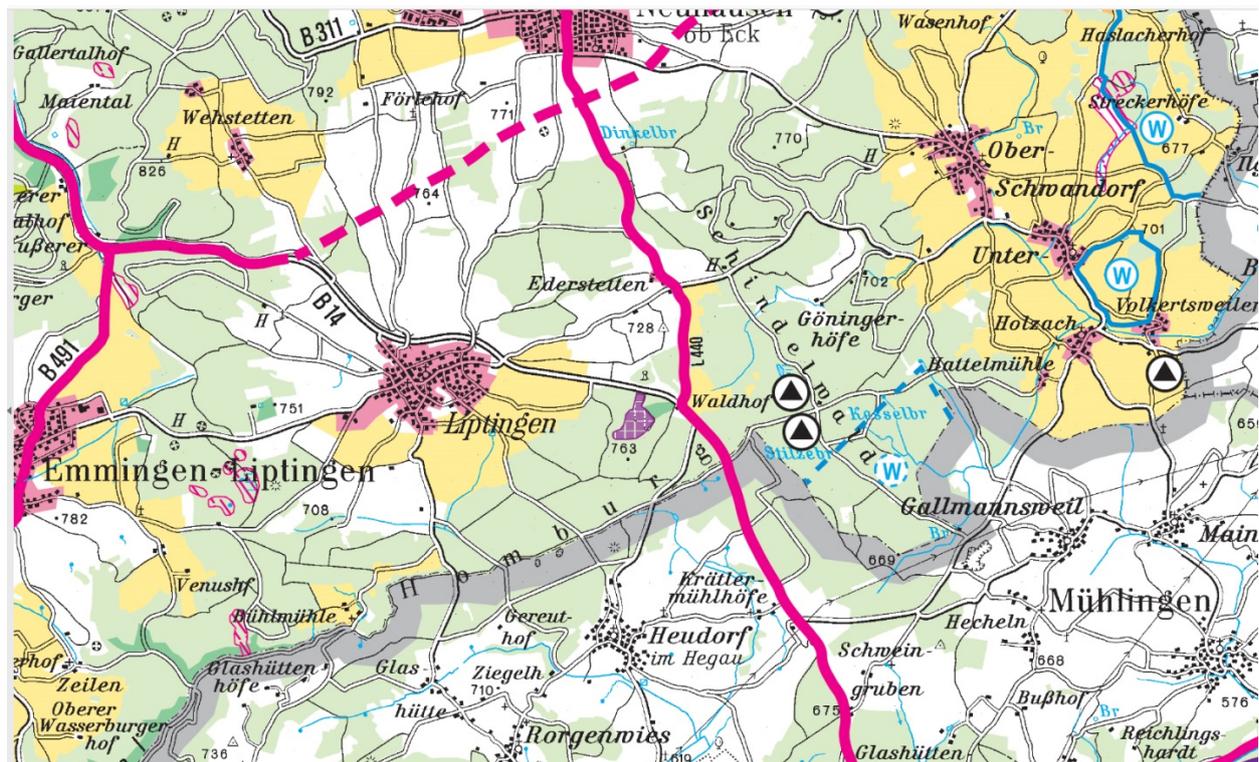
b.) Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003

Abb. 5 – Auszug aus dem Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003
(Quelle: www.regionalverband-sbh.de, Raumnutzungskarte 2003)

Gemäß Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003 tangiert die geplante Verlagerung des Betonwerks in den Steinbruch keine Grünzäsuren oder schutzwürdigen Bereiche für Naturschutz oder für Landschaftspflege. Das Vorhaben widerspricht keinen regionalplanerischen Zielsetzungen.

6. Umweltbericht

Ergänzung wir bis zur Offenlage eingereicht.

7. Fazit

Die 3. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – Verlagerung des Betonwerks in Steinbruch KVV, Gemeinde Emmingen – Liptingen ist planerisch nötig und wirtschaftlich und städtebaulich vertretbar.

9. Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss	12.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(bei der Frühzeitigen)
Bekanntmachung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitige Behörden- / TÖB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 (2); § 4 (2) BauGB	
Abwägung Belange und Planbeschluss	
Genehmigung durch das Regierungspräsidium	
Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung	

Tuttlingen, 04.05.2020

Planung und Bauservice
Abt. Stadtplanung

Michael Herre