

Von: [REDACTED] (RPF)
Gesendet: Donnerstag, 23. April 2020 18:04
An: 'Info@r-stehle.de'
Cc: Abteilung 4 (RPF) - Kopfstelle LVN; Abteilung 5 (RPF) - Kopfstelle LVN; Abteilung 8 (RPF) - Kopfstelle LVN; Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN; [REDACTED] (RPF); [REDACTED]@landkreis-tuttlingen.de); [REDACTED]
Betreff: Bauleitplanverfahren "Betonwerk Steinbruch KWV" (Verlagerung aus Tuttlingen) der Gemeinde Emmingen-Liptingen, Gemarkung Liptingen
Anlagen: 2020-04-16_Lageplan M1000.pdf; 2020-04-16_Lageplan M2000.pdf; 2019_Päsentation KWV.pdf; Variante 04 a udo lubw M1-1000 A3 web.pdf; 2020-04-21_Voranfrage Regionalverband.pdf

Sehr geehrter Herr Stehle,

für die frühzeitige Information über die geplante Verlagerung des bislang noch im Bereich der Karl-Storz-Straße in Tuttlingen ansässigen Betonwerks BUT in den Bereich des Kalksteinbruches in Liptingen bedanken wir uns.

Im Vorfeld des für dieses Vorhaben beabsichtigten Bauleitplanverfahrens ist zu den hierzu bislang vorgelegten Planunterlagen aus der Sicht der höheren Raumordnungsbehörde derzeit v. a. Folgendes festzustellen:

1. Planungsrechtliche Aspekte

1.1

Der wirksame Flächennutzungsplan der VG Tuttlingen stellt im eigentlichen, nur ca. 0,15 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Flächen für Wald“ und im östlich daran angrenzenden Schotterwerkgelände eine „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dar.

Der in den Planunterlagen enthaltene Hinweis, wonach für diese Planung neben einem Bebauungsplanverfahren auch noch eine entsprechende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren geplant bzw. erforderlich ist (hier: 3. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung für eine Gewerbefläche beim Steinbruch Liptingen) wird daher grundsätzlich begrüßt.

1.2

Nach den bisherigen Ausführungen soll im Plangebiet offenbar nur ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Da ein Betonwerk u. E. in der Regel mit nicht unerheblichen Immissionen verbunden sein dürfte, stellt sich für uns allerdings die Frage, ob im vorliegenden Fall nicht auf Bebauungsplanebene sogar die Festsetzung eines Industriegebietes (GI) erforderlich ist.

Wir regen in dieser Hinsicht daher eine enge Abstimmung mit dem Landratsamt Tuttlingen als der für die Bebauungspläne der Gemeinde Emmingen-Liptingen zuständigen Baurechtsbehörde an.

1.3

Das in den Planunterlagen gekennzeichnete Plangebiet grenzt direkt an das bereits bestehende und nach Ihren telefonischen Ausführungen wohl ebenfalls von der Fa. Meichle & Moor betriebene Schotterwerk an. Zudem bestehen offenbar Überlegungen, die – auch dem zukünftigen Betonwerk dienende – verkehrliche Erschließung des gesamten Standortbereiches (u. a. auch durch die Anlage einer neuen Grubenzufahrt westlich des neuen Betonwerkstandortes) neu zu regeln und über die eigentliche Ansiedlung des Betonwerkes hinaus auch noch im Bereich des Schotterwerkes einige bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Unseres Erachtens wäre es daher sinnvoll, das notwendige Bauleitplanverfahren nicht nur auf die nun konkret geplante Ansiedlung des Betonwerkes zu begrenzen, sondern nach Möglichkeit auch noch die zukünftige Verkehrserschließung dieses Standortbereiches (d. h. die zukünftig geplanten Betriebsstraßen sowohl im Bereich des Betonwerkstandortes selbst, als auch im nördlichen Zufahrtsbereich und auf dem Schotterwerkgelände) sowie die Flächen des bestehenden Schotterwerkes (incl. den hier geplanten Änderungen bzw. Ergänzungen) in die jetzige Planung einzubeziehen.

2. Belange der Raumordnung und Landesplanung:

2.1 Alternativensituation

Das mit der geplanten Verlagerung der Firma BUT verfolgte Ziel einer Entmischung einer städtebaulichen Mängellage in Tuttlingen wird aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich begrüßt.

Allerdings sind auch bei der nun beabsichtigten, teilweise in Waldflächen eingreifenden Betriebsverlagerung der § 1 a Abs. 2 BauGB sowie der Satz 2 des Planzieles 3.1.9 Landesentwicklungsplan zu berücksichtigen,

- wonach die Notwendigkeit zur Umwandlung von Waldflächen in Bauflächen begründet werden soll und
- wonach bei der Siedlungsentwicklung auch die Möglichkeit zur Nutzung von evtl. verfügbaren Brachflächen -, Konversions- oder Altlastenflächen sowie evtl. noch vorhandener Baulücken zu prüfen ist.

Obwohl in den Planunterlagen bereits ausgeführt wurde,

- dass die ursprüngliche Absicht, die Fa. BUT in das auf Gemarkung Neuhausen o. E. gelegene IKG „take-off“ zu verlagern, inzwischen offenbar vor allem aus städtebaulichen Gründen (fehlende Verträglichkeit mit den dort im Umfeld vorhandenen Medizintechnikbetrieben) sowie aus betrieblichen und verkehrlichen Gründen wieder aufgegeben wurde und
- dass der nunmehr für das Betonwerk ausgewählte neue Betriebsstandort beim Kalksteinbruch Liptingen bzw. in unmittelbarer Nähe des dort bereits bestehenden Schotterwerkes deutliche Standortvorteile bzw. Synergieeffekte aufweist (v. a. Reduktion der Zahl der notwendigen Lkw-Fahrten durch Wegfall der Vorracht für ca. 30.000 Tonnen werkseigenes Material, Verkürzung der Zufahrtswege für die externen Rohstofflieferanten, Entlastung der Zufahrtswege im Bereich von Emmingen-Liptingen sowie von Tuttlingen, nur relativ geringe Empfindlichkeit des Standortes gegenüber Lärm- und Staubimmissionen, etc.)

regen wir daher an, zur Verdeutlichung des öffentlichen Interesses und der Unvermeidbarkeit der jetzigen Planung im weiteren Verfahren auch noch ergänzende Angaben

- zu den Standortanforderungen des geplanten Vorhabens sowie
- zur Eignung der sonstigen im Zusammenhang mit dieser Betriebsverlagerung geprüften bzw. denkbaren Standortalternativen (v. a. auch in Bereich bestehender Ortslagen bzw. in schon heute ausgewiesenen siedlungsnahen Gewerbe- oder Industriegebieten)

in die Planbegründung aufzunehmen.

2.2 Vereinbarkeit der Planung mit dem Planziel 3.1.9 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 (vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung am Bestand):

Gemäß Planziel 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten, wobei insbesondere auch Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neue Nutzungen zuzuführen sind. Zudem sollen nach Grundsatz 2.8 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg neue Bauflächen an vorhandene Ortslagen angebunden und die Entstehung von Splittersiedlungen vermieden werden.

Dies bedeutet, dass raumbedeutsame Vorhaben oder Flächenausweisungen im Interesse des Freiraumschutzes eigentlich grundsätzlich im Anschluss an bestehende Siedlungen realisiert werden sollen.

Allerdings ergibt sich aus dem in Plansatz 3.1.9 LEP enthaltenen Begriff „vorrangig“, dass für solche Vorhaben neben einem Standort im Bereich einer bestehenden Ortslage u. U. auch ein anderer, bereits vorbelasteter Standort infrage kommen kann. Dies gilt bspw. dann,

- wenn eine geplante neue Flächennutzung standortgebunden ist oder wegen fehlender anderweitiger Möglichkeiten einer bestands- oder ortsnahen Siedlungsentwicklung grundsätzlich nur an einem ganz bestimmten Standort realisiert werden kann bzw. soll und/oder
- wenn der für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Außenbereichsstandort bereits erheblich durch eine gleichartige oder zumindest funktional ähnliche Flächennutzung baulich bzw. funktional vorgeprägt ist.

Sofern im weiteren Verfahren nachvollziehbar dargelegt wird, dass bzw. warum es zu der nun vorgelegten Planung weder eine siedlungsnähere, noch eine sonstige landschaftlich günstigere bzw. freiraumschonendere Alternative gibt, sind diese Voraussetzungen u. E. im vorliegenden Fall wahrscheinlich erfüllt. Dies lässt sich wie folgt begründen:

- Bei einem Betonwerk handelt es sich um ein Vorhaben, das aufgrund seiner Immissionen hohe Anforderungen an sein Umfeld besitzt und das deshalb auf einen vergleichsweise großen Abstand zu empfindlichen Flächennutzungen angewiesen ist.
- Das geplante Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe der hier schon heute vorhandenen baulichen Anlagen eines großen Schotterwerkes sowie des benachbarten, auf eine lange Betriebsdauer ausgerichteten Kalksteinbruches, so dass es sich hier um einen bereits erheblich vorbelasteten und zudem unter Immissionsgesichtspunkten relativ unempfindlichen Standortbereich handelt.
- Der für die eigentliche Betriebsverlagerung notwendige Flächenbedarf von nur ca. 0,15 ha ist deutlich geringer als der Umfang der bislang schon vom bestehenden Schotterwerk genutzten Betriebsflächen (derzeit schätzungsweise etwa 2 ha), weshalb sich die von der BUT geplanten zusätzlichen baulichen Anlagen und Flächennutzungen dem hier schon heute vorhandenen Siedlungs- bzw. Gebäudebestand klar unterordnen.
- Durch die enge räumliche Nachbarschaft des neuen Betonwerkstandortes mit dem direkt an die B 14 angebundenen Steinbruch- und Schotterwerkstandort ist die jetzige Standortwahl mit einer Reihe von Synergieeffekten (z. B. im Hinblick auf die Transport- und Zulieferungssituation, das Verkehrsaufkommen und die Zuwegung etc.) verbunden (vgl. hierzu näher auch die obigen Ausführungen unter Ziffer 2.1).

Abgesehen davon, dass sich eine Umsiedlung der BUT sicherlich auch auf die Immissions- und Verkehrssituation im Umfeld des bisherigen, an der Karl-Storz-Straße in Tuttlingen liegenden Betriebsstandortes sowie auf die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich positiv auswirken würde, ist nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde daher davon auszugehen, dass es sich bei der nunmehr zur Diskussion stehenden Betriebsverlagerung um ein Vorhaben bzw. einen „Ausnahmefall“ handelt, dem das in Planziel 3.1.9 LEP verankerte generelle „Anbindegebot“ aller Voraussicht nach nicht entgegen stehen dürfte.

Falls die geplante Ansiedlung des Betonwerkes im Bereich des Steinbruches Liptingen nicht doch auch nach § 35 BauGB zugelassen werden kann, sind daher voraussichtlich keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für dieses Vorhaben zu erwarten.

Hierbei weisen wir allerdings schon jetzt darauf hin, dass eine eventuell zukünftig geplante, weitere allgemeine bzw. uneingeschränkte gewerbliche Nutzung an diesem abgesetzten Standort u. U. dem Planziel 3.1.9 LEP widersprechen würde.

2.3 Raumbedeutsame Belange der Rohstoffsicherung

Sowohl nach der Raumnutzungskarte des derzeit gültigen Regionalplanes, als auch nach den derzeit dem Wirtschaftsministerium zur Genehmigung vorliegenden aktuellen Planungen des Regionalverbandes SBH zur 2. Regionalplanänderung „Teilplan Rohstoffsicherung“ besitzt der im Bereich des Steinbruches Liptingen liegende Vorhabenstandort nicht die Funktion eines von anderen Nutzungen freizuhaltenden Vorranggebietes zum Abbau oder zur Sicherung des Rohstoffabbaus, sondern lediglich die Funktion einer sog. (nur nachrichtlich dargestellten) „Betriebsfläche“.

Wie auch der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg selbst in seiner Email vom 21.04.2020 bestätigt hat, stehen die regionalplanerischen Belange der Rohstoffsicherung dieser Planung daher nicht entgegen.

Allerdings gehört der Vorhabenstandort zu einem Bereich, der im Regionalplan nachrichtlich als „Betriebsfläche“ dargestellt wird.

Es ist insoweit deshalb der Grundsatz 5.2.1 Abs. 1 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach der Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besondere Bedeutung zu kommt.

In Abstimmung mit unserer Abt. 9 (LGRB) sowie dem Landratsamt Tuttlingen sollte deshalb abgeklärt werden,

- ob der nun für die BUT abgegrenzte Standortbereich tatsächlich für eine dauerhafte bauliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann und
- ob der jetzigen Planung hier derzeit evtl. noch eine gültige Abbaugenehmigung oder evtl. Vorgaben für eine Rekultivierungsplanung entgegen stehen.

Zudem wäre hierbei dann zu prüfen,

- ob die für das Betonwerk ausgewählten Flächen auch unter Standsicherheitsaspekten für eine Bebauung geeignet sind und
- ob sich in diesem Teilbereich derzeit noch irgendwelche Altlasten befinden, die im Falle evtl. Gefährdungen rechtzeitig zu beseitigen wären (Grundsatz 4.3.5 LEP).

2.4 Raumbedeutsame Belange der Forstwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes reicht nach unseren Unterlagen im Westen noch in eine Waldfläche hinein, wobei der nördliche Randbereich der betroffenen Waldfläche nach der in unserem Raumordnungskataster widergegeben Waldfunktionenkartierung die Funktion eines Erholungswaldes besitzt. Darüber hinaus greift auch der westlich um den neuen BUT-Standort herumführende Teil der geplanten neuen Grubenzufahrt in diesen Waldbereich ein.

Nach den Plansätzen 5.3.1 ff LEP sind bei der Siedlungsentwicklung jedoch auch die Belange der Forstwirtschaft zu beachten bzw. zu berücksichtigen, wobei nach Planziel 5.3.5 LEP insbesondere Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen auszugleichen sind.

Wir halten es daher für erforderlich, sowohl die eigentliche Betriebsumsiedlung selbst als auch die zukünftige Verkehrserschließung des gesamten Standortbereiches frühzeitig auch mit den zuständigen Forstbehörden abzustimmen. Hierbei wäre dann auch abzuklären,

- ob bzw. inwieweit für diese Planungen ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist,
- welche Unterlagen hierfür ggfs. zu erstellen bzw. vorzulegen sind und
- ob hierbei dann nicht schon jetzt auch die aktuellen, eine Fläche von ca. 17 ha umfassenden und nach unseren Informationen wohl ebenfalls Waldflächen betreffenden Planungsüberlegungen zur Erweiterung bzw. Vertiefung des bisherigen Steinbruchgeländes bei der forstrechtlichen bzw. forstfachlichen Prüfung und Beurteilung des hier geplanten Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden müssen bzw. sollten.

2.5 Wildtierkorridor

Nach unserem Raumordnungskataster befindet sich das Plangebiet nur ca. 700 m nördlich eines Wildtierkorridors.

Gemäß den Grundsätzen 1.9 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen jedoch die Tier- und Pflanzenwelt bewahrt und die Landschaft geschützt, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen vermieden bzw. minimiert und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden.

Wir regen in dieser Hinsicht daher eine frühzeitige und enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden an.

2.6 Anbindung an die B 14

Nach den vorgelegten Planunterlagen soll offenbar auch das geplante neue Betonwerk die bereits für den Steinbruch und das Schotterwerk existierende Verkehrsanbindung dieses Standortbereiches an die B14 nutzen.

Diese Anbindung dürfte daher bei Umsetzung der jetzigen Planung noch stärker belastet werden, als dies bislang der Fall ist.

Obwohl der neue Werksstandort selbst nicht direkt an der B 14 liegt, bedarf die nun geplante Betriebsverlagerung u. E. deshalb auch einer frühzeitigen und engen Abstimmung mit den zuständigen Straßenbehörden.

2.7 Lage in Bauschutzbereich um Sonderlandeplatz Neuhausen o. E.

Nach unserem Raumordnungskataster liegt das Plangebiet im Bauschutzbereich um den Sonderlandeplatz Neuhausen ob Eck.

Wir empfehlen insoweit deshalb auch eine Abstimmung der jetzigen Planungen mit der zuständigen Luftfahrtbehörde.

Eine endgültige und auch mit den betroffenen Fachabteilungen des RPs vorabgestimmte raumordnerische Stellungnahme zu dieser Planung ist i. Ü. erst im Rahmen des notwendigen FNP-Änderungsverfahrens bzw. nach Vorlage eines vollständigen Bauleitplanentwurfes (mit Umweltprüfung) möglich.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 21 (Raumordnung, Baurecht; Denkmalschutz)
Tel. 0761/208-[Redacted]
Fax. 0761/208-[Redacted]
E-Mail: [Redacted]@RPF.BWL.DE

Von: Info@r-stehle.de <Info@r-stehle.de>

Gesendet: Dienstag, 21. April 2020 08:42

An: [Redacted]@rpf.bwl.de>

Betreff: Gemeinde Emmingen-Liptingen, Gemarkung Liptingen, "Betonwerk Steinbruch KWV" (Verlagerung aus Tuttlingen)

Sehr geehrter Herr [Redacted]

wie gestern bereits telefonisch besprochen, beabsichtigt die Gemeinde Emmingen-Liptingen die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Bereich des Steinbruchs Liptingen zur Verlagerung des Betonwerks „BUT“ vom bisherigen Standort in Tuttlingen. Dem Gemeinderat wurde das Vorhaben erstmalig im Oktober letzten Jahres vorgestellt. Das Landratsamt Tuttlingen unterstützt die Verlagerung und den geplanten Standort im Steinbruch. Die Gemeinde beabsichtigt, in der Sitzung des Gemeinderats am 11. Mai einen Aufstellungsbeschluss für den aufzustellenden Bebauungsplan zu fassen.

Ihrem Vorschlag entsprechend, haben wir das Vorhaben zwischenzeitlich mit dem Regionalverband SBH abgestimmt. Die Stellungnahme von Hr. Kosse finden Sie in der Anlage.

Um frühzeitig die raumordnerischen Belange in die Planung einzubinden, bitten wir im Auftrag der Gemeinde Emmingen-Liptingen um Ihre Einschätzung zu diesem Vorhaben.

Ergänzend zur nachstehenden Beschreibung finden Sie in der Anlage aktuelle Lagepläne und eine Präsentation der Fa. Meichle & Mohr.

Planung

Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich des Schotterwerks des Steinbruchs KWV in Liptingen mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche am nordwestlichen Rand des Schotterwerks im Steinbruchgelände (Flst. Nr. 7368, Gemarkung Liptingen).

Auf die beiliegenden Übersichts- und Lagepläne wird verwiesen.

Anlass

Die Firma Meichle & Mohr ist am Betonwerk BUT in Tuttlingen als Mehrheitsgesellschafter beteiligt. Das Betonwerk soll aus Tuttlingen verlagert werden, das Grundstück wurde an die Fa. Karl Storz verkauft.

Zunächst war die Errichtung des neuen Betonwerks im take-off Gewerbepark Neuhausen ob Eck geplant.

Zwischenzeitlich haben verschiedene Überlegungen zum Entschluss geführt, das Betonwerk im KWV Steinbruch an

der B14 zu errichten, da dieser Standort sowohl aus betrieblicher Sicht, wie auch aus verkehrlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten große Vorteile bietet:

Wie am Altstandort in Tuttlingen, handelt es sich bei den benachbarten Betrieben im take-off Gewerbepark in Neuhausen o.E. um Medizin- und Technologieunternehmen, was eine Verträglichkeit erschwert und leicht zu Nutzungskonflikten führen kann (Lärm; Staub, Verkehr). Eine Ansiedlung im Steinbruch führt diesbezüglich zu deutlichen Synergieeffekten. Die Verlagerung und der Betrieb des Betonwerks direkt „am Rohstoff“ führt zu einer wesentlichen Reduktion der LKW Fahrten. Durch die werksinterne Direktbeschickung entfällt die Vorfracht zum Transportbetonwerk für mindestens 30.000 to werkseigenes Material / Jahr. Zudem ergibt sich für 70.000 to (rd. 2.800 LKW) Zuschlagmaterial, das im Wesentlichen von den Kieswerken Stockach und Radolfzell angefahren wird, ein verkürzter Zufahrtsweg und eine Entlastung der Ortsdurchfahrten von Emmingen und Tuttlingen gegenüber der bisherigen Situation, bzw. der Ortsdurchfahrt von Neuhausen ob Eck gegenüber einer Ansiedlung im take-off Gewerbepark.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplanung: Der vorgesehene Standort des Betonwerks als nahtloser Anbau an das bestehende Schotterwerk, liegt im Bereich der dargestellten Betriebsfläche. Vorranggebiete für den Abbau oder die Sicherung von Rohstoffen sind nicht tangiert.

Nach Vorabstimmung mit dem Landratsamt ist eine Privilegierung des Betonwerks im Außenbereich nicht gegeben, da es sich nicht um eine abbaubezogene, sondern eine weiterverarbeitende Nutzung handelt. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet einschließlich einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO mit einer entsprechenden Beschränkung der zulässigen Nutzungen, die im weiteren Verfahren festzulegen ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der VG Tuttlingen ist der geplante Standort als „Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie zur Gewinnung von Bodenschätzen“ bzw. „Wald“ ausgewiesen. Das FNP Verfahren wird maßgeblich durch die Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen bearbeitet und durchgeführt. Ein Einleitungsbeschluss für die 3. Punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des FNPs mit der Bezeichnung „Gewerbefläche beim Steinbruch Liptingen“ wurde in der Gemeinsamen Sitzung am 12.11.2019 eingeleitet.

Für das Verfahren (B-Plan/FNP) ist eine Umweltprüfung einschl. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich, die durch ein Fachbüro durchgeführt wird.

Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit sollte nach Vorabstimmung mit dem Gutachterbüro (Heine & Jud, Stuttgart) auf der Grundlage des konkreten Bauvorhabens im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

Abgrenzung der gewerblichen Baufläche

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (s. Anlage, ca. 1.500 m²) soll auf die geplante Gewerbefläche für das Betonwerk begrenzt werden. Die umgebenden Fahrwege und alle anderen Bereiche werden maßgeblich durch den Steinbruchbetrieb und das Schotterwerk genutzt. Ein Ausbau und eine Verbesserung der Betriebsstraßenführung ist bereits seit mehreren Jahren geplant. Auch im Bereich des Betonwerk-Standortes bedarf die Betriebsstraße einer entsprechenden Anpassung (s. Anlagen). Die Anpassungen und Umplanungen der Fahrwege werden im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsplanung der Gesamtüberplanung des Steinbruchs berücksichtigt.

Zeitschiene

Der Pachtvertrag des Betonwerks am bisherigen Standort in Tuttlingen endet im kommenden Frühjahr. Bis dahin soll das neue Betonwerk betriebsbereit sein. Daher kommt dem Faktor Zeit eine große Bedeutung zu.

Vorab schon vielen Dank für Ihre konstruktive Mitwirkung am Verfahren!

Bei Rückfragen stehen wir wie immer gerne zur Verfügung!

Beste Grüße!

Rüdiger Stehle
Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8
78549 Spaichingen
Tel. 07424 – 9608022

Mobil: 0172 – 9608836
E-Mail: info@r-stehle.de