Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

STADT TUTTLINGEN
FB 7 PLANUNG UND BAUSERVICE
Eing.: 05. Aug. 2020
Abt.: 7.1 | 7.2 | 7.3 | 7.4
Erl. Verm.: R | St | Info | EV | U
Kopien an:

Stadt Tuttlingen
Abteilung Planung und Bauservice
Stadtplanung
Rathausstraße 1
78532 Tuttlingen

Freiburg i. Br. 27.07.2020
Name [redacted]
Durchwahl 0761 208-[redacted]
Aktenzeichen 21-2511.1-8
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Tuttlingen
- Poststelle -
03. Aug. 2020

Landratsamt Tuttlingen ①
31. Juli 2020
Eingegangen

3. Punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen (Verlagerung des Betonwerks Tuttlingen an den Steinbruch KWV in Emmingen-Liptingen); hier: Behördenbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anlagen:
- Fachstellungnahmen der Fachreferate des Regierungspräsidiums Freiburg
- E-Mail der höheren Raumordnungsbehörde an das Planungsbüro Stehle vom 23.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Freiburg bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns wie folgt:

A) Belange der Raumordnung und Landesplanung

1. Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz sowie aus § 4 Abs. 1 und 2 Landesplanungsgesetz. Danach sind **Grundsätze**

der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen. **Ziele** der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungsplanes oder Regionalplanes sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Zudem sind die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

2. Raumordnerische Stellungnahme

In Ergänzung unserer bereits im April 2020 im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens vom Planungsbüro Stehle erbetenen und im Grundsatz weiterhin gültigen raumordnerischen Vorabstellungnahme (E-Mail) vom 23.04.2020 (vgl. Anlage) sowie unter Berücksichtigung auch des uns inzwischen vom Planungsbüro Stehle zur raumordnerischen Prüfung vorgelegten aktuellen Bebauungsplanentwurfes „Betonwerk Steinbruch Liptingen" (Stand 08.07.2020) äußern wir uns zu der in der 3. punktuellen Änderung der 6. FNP-Fortschreibung enthaltenen Ausweisung einer etwa 0,8 ha großen neuen gewerblichen Baufläche für die Verlagerung des Betonwerks Tuttlingen (BUT) an den von der KWV Jurasteinwerke betriebenen Steinbruch der Gemeinde Emmingen-Liptingen aus raumordnerischer Sicht wie folgt:

2.1 Vorhabenbegründung und Alternativensituation

Das mit der geplanten Verlagerung der Firma BUT verfolgte Ziel der Entmischung einer städtebaulichen Mängellage in nördlichen Teil von Tuttlingen (Dr.-Karl-Storz-Straße) wird aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich begrüßt.
Auch wird jetzt in den Planbegründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplanentwurf ausführlich dargelegt,

- welche Standortanforderungen bei der geplanten Betonwerkverlagerung zu beachten sind,
- dass bzw. warum die ursprüngliche Absicht, die Firma BUT in das auf Gemarkung Neuhausen ob Eck gelegene IKG „Take-Off" zu verlagern, inzwischen wieder aufgegeben wurde (fehlende Verträglichkeit mit den dort im Umfeld vorhanden Medizintechnikbetrieben sowie aus betriebliche und verkehrliche Gründe),
- dass der nunmehr für das Betonwerk ausgewählte neue Betriebsstandort beim Kalksteinbruch Liptingen bzw. in unmittelbarer Nähe des dort bereits bestehenden Schotterwerkes eine Reihe von deutlichen Standortvorteilen bzw. Synergieeffekten aufweist (bspw. relativ geringe Empfindlichkeit des Standortes

gegenüber Lärm- und Staubimmissionen, Reduktion der Zahl der notwendigen LKW-Fahrten durch Wegfall der Vorfracht für werkseigenes Material, Verkürzung der Anfahrtswege für die Anlieferungen des Zuschlagsmaterials der Kieswerke in Stockach und Radolfzell, Entlastung der Zufahrtswege im Bereich von Emmingen-Liptingen, Tuttlingen und Neuhausen ob Eck, etc.) und

- warum es nach Auffassung des Planungsträgers bzw. der Fa. BUT zu dem nunmehr ausgewählten Standort keine günstigere Alternative bspw. im Bereich bestehender Ortsalgen oder im Bereich bereits vorhandener Gewerbegebiete gibt.

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung werden daher gegen die nunmehr geplante Verlagerung der Fa. BUT an den bestehenden Steinbruch Liptingen bzw. in unmittelbare Nähe des dort schon heute betriebenen Schotterwerkes keine grundsätzlichen Bedenken mehr geäußert.

2.2 Vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung am Bestand (Planziel 3.1.9 Satz 1 LEP)

Gemäß Planziel 3.1.9 Satz 1 LEP ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. 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 unter Umständen auch ein anderer, bereits erheblich vorbelasteter Standort in Frage 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 in 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.

Nachdem – wie bereits oben unter Ziffer 2.1 ausgeführt - die Erforderlichkeit bzw. Unvermeidbarkeit der jetzigen Planung inzwischen ausreichend begründet bzw.

dargelegt wurde, sind diese Voraussetzungen unseres Erachtens im vorliegenden Fall als erfüllt anzusehen. Dies lässt sich im Wesentlichen 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 (wie bspw. Wohnnutzungen etc.) 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 unter Immissionsgesichtspunkten relativ unempfindlichen Standortbereich handelt.
- Der für die eigentliche Betriebsverlagerung notwendige Flächenbedarf ist deutlich geringer als der Umfang der angrenzenden, bislang schon vom bestehenden Schotterwerk genutzten Betriebsflächen (derzeit schätzungsweise insgesamt etwa 2 ha), weshalb sich die von der BUT geplanten zusätzlichen baulichen Anlagen und Flächennutzungen dem hier schon heute vorhanden Siedlungs- bzw. Gebäudebestand unterordnen.
- Durch die enge räumliche Nachbarschaft des neuen Betonwerkstandortes mit dem direkt an die B 14 angebundenen Steinbruch- und Schotterwerksstandort 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 bereits die obigen Ausführungen unter Ziffer 2.1 dieser Stellungnahme).

Abgesehen davon, dass sich eine Umsiedlung der BUT sicherlich auch auf die Immissions- und Verkehrssituation im Umfeld des bisherigen, an der Dr.-Karl-Storz-Straße in Tuttlingen liegenden Betriebsstandortes sowie auf die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Nordstadt von Tuttlingen positiv auswirken würde, ist die höhere Raumordnungsbehörde daher der Auffassung, dass es sich bei der nunmehr geplanten Betriebsverlagerung um ein Vorhaben bzw. um einen „Ausnahmefall" handelt, dem das in Planziel 3.1.9 LEP verankerte generelle „Anbindegebot" aller Voraussicht nach nicht entgegensteht.

Hierbei weisen wir allerdings schon jetzt ausdrücklich darauf hin, dass eine eventuell zukünftig geplante, <u>weitere</u> allgemeine bzw. uneingeschränkte gewerbliche Nutzung an diesem abgesetzten Standort unter Umständen dem Planziel 3.1.9 LEP widersprechen würde. Da die im FNP-Entwurf enthaltene Bauflächendarstellung deutlich über den Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanentwurfes hinausgeht, sollte

u. E. daher nicht nur in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes, sondern auch auf FNP-Ebene deutlich gemacht werden, dass die hier nun geplante Gewerbeflächendarstellung ausschließlich der Ansiedlung der Fa. BUT bzw. deren verkehrlicher Erschließung dient und dass eine hierüber hinausgehende gewerbliche Nutzung in diesem Bereich nicht beabsichtigt ist.

2.3. Raumbedeutsame Belange der Forstwirtschaft

Zwar liegt das im FNP-Entwurf dargestellte Plangebiet teilweise im Bereich von Waldflächen, die nach unserem Raumordnungskataster auf einer mindestens etwa 0,2 – 0,3 ha großen Teilfläche im nördlichen Abschnitt die Funktion eines Erholungswaldes besitzt, so dass bei dieser Planung auch die Plansätze 5.3.1 ff LEP zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind,

- wonach bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange der Forstwirtschaft zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind und
- wonach nach insbesondere Eingriffe in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen auf das Unvermeidbare zu beschränken sind und unvermeidbare Waldverluste möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden sollen (Planziel 5.3.5 LEP).

Allerdings ergeben sich hieraus im vorliegenden Fall keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken, da diese Planung offenbar bereits im Vorfeld mit den Forstbehörden abgestimmt wurde und eine Umsiedlung des Betonwerks in den Bereich des Steinbruches Liptingen und damit direkt zum Rohstoffvorkommen auch von Seiten der höheren Forstbehörde als nachvollziehbar angesehen wird (vgl. hierzu näher die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg; Forstdirektion Freiburg) vom 15.07.2020).

Obwohl die Waldinanspruchnahme auf Bebauungsplanebene aufgrund der dort kleineren Gebietsabgrenzung geringer ist als auf FNP-Ebene und Erholungswaldflächen von der im Bebauungsplanentwurf geplanten GI-Festsetzung wohl lediglich am Nordrand tangiert werden, verweisen wir in diesem Zusammenhang jedoch auf die beigefügte Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg; Forstdirektion Freiburg) vom 15.07.2020, wonach für diese Planung ein forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren erforderlich ist.

2.4 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 sowie mit der forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA) an.

2.5 Raumbedeutsame Belange des Denkmal- und Bodenschutzes

Gemäß den Grundsätzen 1.9, 3.2.1 Abs. 2 und 5.1.1 Abs.1 LEP sind bei der Siedlungsentwicklung auch die Belange des Boden- und Denkmalschutzes zu berücksichtigen.
Nach der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg; Forstdirektion Freiburg) vom 15.07.2020 beinhaltet das von dem Vorhaben berührte Waldgebiet jedoch offenbar auch Flächen, die die Funktion eines Boden- und Kulturdenkmales besitzen.
Wir empfehlen insoweit deshalb eine Abstimmung dieser Planung auch mit den für die Belange des Boden- und Denkmalschutzes zuständigen Fachbehörden.

2.6 Raumbedeutsame Belange der Rohstoffsicherung

Zwar liegt der nun zur Ausweisung als gewerbliche Baufläche vorgesehene Betriebsstandort nicht in einem im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten Vorranggebiet zum Abbau oder zur Sicherung des Rohstoffabbaus im Sinne der Planziele 3.2.6.2 und 3.2.6.3 Regionalplan, so dass die regionalplanerischen Belange der Rohstoffsicherung dieser Planung hier wohl nicht entgegenstehen.
Allerdings gehört der Vorhabenstandort zu einem Bereich, der im Regionalplan nachrichtlich als Betriebsfläche dargestellt wird. Es sollte deshalb im weiteren Verfahren noch geprüft werden,

- ob der nun für die BUT abgegrenzte Standortbereich tatsächlich für eine dauerhafte bauliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann,
- ob der jetzigen Planung hier derzeit nicht u. U. noch eine gültige Abbaugenehmigung oder eventuelle Vorgaben für eine Rekultivierungsplanung entgegenstehen,

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

2.7 Anbindung an die B 14

Wie auch aus den uns inzwischen vorgelegten Bebauungsplanunterlagen hervorgeht, soll offenbar auch das geplante neue Betonwerk die bereits für den Steinbruch und das Schotterwerk existierende Verkehrsanbindung dieses Standortbereiches an die B 14 nutzen.
Diese Anbindung dürfte deshalb 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 unseres Erachtens insoweit daher auch einer frühzeitigen und engen Abstimmung mit den zuständigen Straßenbehörden.
Wir halten es deshalb für erforderlich, auch unsere Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr) an diesem Verfahren zu beteiligen.

2.8 Lage im Bauschutzbereich um den Sonderlandeplatz Neuhausen ob Eck

Nach unserem Raumordnungskataster liegt das Plangebiet im Bauschutzbereich um den Sonderlandeplatz Neuhausen ob Eck.
Nachdem im Plangebiet laut Bebauungsplanentwurf Gebäudehöhen bis zu 25,9 m zulässig sein sollen, empfehlen wir insoweit deshalb auch eine Abstimmung der jetzigen Planung mit der zuständigen Luftfahrtbehörde.

3. Ergänzende Hinweise

3.1

Zwar unterscheiden sich die 3. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des FNPs der VG Tuttlingen und der nunmehr für diesen Bereich vorgelegte Bebauungsplanentwurf „Betonwerk Steinbruch Liptingen" (Stand 08.07.2020) vor allem dadurch,

- dass der etwa 0,8 ha große Geltungsbereich der FNP-Änderung vor allem im Norden, Westen und Südwesten deutlich über die im aktuellen Bebauungsplanentwurf enthaltene, nur ca. 0, 15 ha große Bauflächenausweisung hinausgeht und

- dass der FNP-Entwurf im gesamten Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche (G) darstellt, während auf Bebauungsplanebene am eigentlichen Betonwerkstandort selbst ein GI (Industriegebiet) festgesetzt wurde.

Die Zielsetzungen der beiden Planungen decken sich jedoch. Auch liegt das im Bebauungsplanentwurf ausgewiesene GI vollständig innerhalb des im FNP-Entwurf dargestellten GI, weshalb der aktuelle Bebauungsplanentwurf unseres Erachtens als aus den Darstellungen der jetzigen FNP-Änderungen entwickelt anzusehen ist.
Wie wir bereits in unserem jüngsten, auch der VG Tuttlingen nachrichtlich zugegangenen Schreiben auf Bebauungsplanebene vom 23.07.2020 ausgeführt haben, gilt diese raumordnerische FNP-Stellungnahme im Grundsatz daher auch für den hierzu erstellten Bebauungsplanentwurf.

3.2
Das in den Planunterlagen gekennzeichnete Plangebiet grenzt direkt an das bereits bestehende Schotterwerk an.
Zudem bestehen nach dem aktuellen Bebauungsplanentwurf sowie den uns bereits im April 2020 im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens vom Planungsbüro Stehle vorgelegten Planunterlagen offenbar Überlegungen, die – auch dem zukünftigen Betonwerk dienende – verkehrliche Erschließung des gesamten Standortbereiches neu zu regeln und über die eigentliche Ansiedlung des Betonwerkes hinaus auch noch im Bereich des Schotterwerkes einige bauliche Veränderungen vorzunehmen.
Es stellt sich daher nach wie vor die Frage, ob es nicht sinnvoll wäre, auch die Flächen des bestehenden Schotterwerkes (inklusive der hier geplanten Änderungen und Ergänzungen) sowie die zukünftige Verkehrserschließung des gesamten Standortbereiches (d.h. die dort zukünftig geplanten Betriebsstraßen nicht nur im Bereich des Beton- und Schottwerkstandortes selbst, sondern auch im nördlichen Zufahrtsbereich) schon in das jetzige Bauleitplanverfahren (und nicht erst in das derzeit in Vorbereitung befindliche immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren für die geplante Steinbrucherweiterung) einzubeziehen.

3.3
Nach den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf eines Bauleitplanes bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die als gesonderten Teil auch einen Umweltbericht umfassen muss.
Bislang wurde eine solche Umweltprüfung jedoch lediglich zum Bebauungsplanentwurf, nicht aber zum FNP-Änderungsentwurf vorgelegt.

Wir regen deshalb an, auch den in der FNP-Begründung bereits für die Offenlage angekündigten Umweltbericht zur FNP-Änderung baldmöglichst zu erstellen, damit dieser im Hinblick auf Inhalt, Methodik und Ergebnis zeitnah von den zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden geprüft werden kann und damit dessen Erkenntnisse noch in die nächsten Verfahrensschritte einfließen können.
Hierbei bitten wir allerdings schon jetzt um Verständnis dafür, dass sich die höhere Raumordnungsbehörde selbst zum notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad dieser Umweltprüfung voraussichtlich nicht näher äußern kann bzw. wird.
Wir weisen aber darauf hin,

- dass sich der Inhalt einer Umweltprüfung grundsätzlich zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren hat und
- dass nach § 2 Abs. 5 BauGB hierbei eine Abschichtung zwischen dem auf der FNP-Ebene erforderlichen Umweltbericht und der Umweltprüfung im angekündigten Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden kann.

B) Belange der Forstwirtschaft

Im Hinblick auf die von dieser Planung betroffenen Belange der Forstwirtschaft bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahme unserer Abteilung 8 (Forstdirektion Freiburg; Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) vom 15.07.2020.

C) Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange

Im Hinblick auf die von dieser FNP-Änderung berührten geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange bitten wir um Beachtung bzw. Berücksichtigung der beigefügten Fachstellungnahmen unserer Abteilung 9 (LGRB) vom 23.07.2020.

Weitere Fachstellungnahmen aus unserem Haus haben wir bislang nicht erhalten.

Das Landratsamt Tuttlingen, der Regionalverband Schwarz-wald-Baar-Heuberg, das Planungsbüro Stehle, das Landesamt für Denkmalpflege beim RP Stuttgart, das Ref. 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit – beim RP Stuttgart, unsere Ref. 47.2 (Baureferat Ost), 54.1 (Industrie/ Schwerpunkt Luftreinhaltung), 55 (Naturschutz und Recht)

und 56 (Naturschutz und Landschaftspflege) sowie die Abteilungen 3 (Landwirtschaft), 4 (Straßenwesen und Verkehr), 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) und 9 (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]