ENTWURF STAND 12.06.2019

Begründung zur

„2. Bebauungsplanänderung Gewerbebrache Riedstraße",

in Albstadt-Ebingen

1. Ziel und Zweck der Planung

Im Westen von Albstadt-Ebingen befinden sich die Produktions- und Verwaltungsgebäude der Fa. Steinmeyer. Das Firmengelände liegt am Ortsrand zwischen der Riedstraße und der Hartmannstraße, in unmittelbarer Nähe befindet sich der Knotenpunkt B 463 / L 433. Die Firma entwickelt, fertigt und vertreibt hochpräzise Kugelgewindetriebe als einer der führenden Anbieter weltweit. Mit rund 430 Mitarbeitern in Albstadt wurden im Jahr 2018 am Standort Umsatzerlöse von ca. 55 Millionen EUR erzielt.

Die August Steinmeyer GmbH & Co. KG wurde 1920 als „Feinmechanische Werkstätten“ von ihrem Namensgeber, August Steinmeyer, gegründet. Bereits seit den 1960er Jahren werden am Standort Albstadt Kugelgewindetriebe produziert. Rund 10 Jahre später war dieses neue Produkt bereits so wichtig, dass die Organisation und die Fertigungstechnik in Albstadt zunehmend auf die Anforderungen dieser Sparte ausgerichtet wurden. Das traditionelle Produktprogramm, mit dem die Fa. Steinmeyer internationale Bedeutung als Hersteller von hochpräzisen Erzeugnissen erlangte, wird heute am Standort Suhl weiter produziert.

In den Jahren 2006-2008 wurde im Rahmen des Sanierungsgebiets „Gewerbebrache Riedstraße" die „1. Bebauungsplanänderung Gewerbebrache Riedstraße“ aufgestellt und abgeschlossen. Dadurch konnten in den Jahren 2007 und 2012 die Produktionsflächen der Fa. Steinmeyer in Albstadt durch zwei Neubauabschnitte massiv erweitert werden (Bauabschnitte 1 und 2 im Masterplan, siehe unten S. 3). Derzeit wird das Layout der Fabrik auf eine Fließfertigung anhand der Produktkategorien umgestellt; im Rahmen eines bis 2020 reichenden Technologiekonzepts erfolgen substantielle Investitionen in die Produktionstechnologie und in den Maschinenpark.

Um eine langfristige Standortsicherung und eine weitere Expansionsfähigkeit der Firma in Albstadt zu gewährleisten, stellen die aktuell betrachteten Flächen am östlichen Ende des insgesamt ca. 3ha umfassenden Firmenareals (Bauabschnitte 3. und 4. im Masterplan) dringend notwendige Kernelemente im Hinblick auf die Flächenplanung am Standort Albstadt dar. Die „2. Bebauungsplanänderung Gewerbebrache Riedstraße“ soll hier die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich und innerbetrieblich sinnvolle künftige Neuordnung schaffen.

2. Verfahren

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, das erarbeitete Neuordnungskonzept planungsrechtlich abzusichern und eine deutlich bessere Nutzung der beplanten Flächen zu ermöglichen. Dadurch soll dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen und eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig wird ein Beitrag geleistet, den Wirtschaftsstandort Albstadt zu stärken und Arbeitsplätze zu erhalten und zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 0,92 ha, die maximal zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 6020 m², der Grenzwert des § 13a Abs. 1, Nr. 1 BauGB (20 000 m²) wird somit nicht erreicht. Weitere Bebauungspläne sind in der näheren Umgebung nicht vorgesehen, außerdem begründet die Bebauungsplanänderung kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen ebenfalls nicht. Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gegeben (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Bebauungsplanänderung kann somit ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne das Erstellen eines Umweltberichtes aufgestellt werden.

3. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz aus dem Jahr 2006 ist das gesamte Gebiet zwischen Riedstraße und Hartmannstraße als gemischte Baufläche dargestellt. In der 1. Bebauungsplanänderung wurde hier größtenteils eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Mischgebiet festgesetzt. In einem östlichen Teilbereich der Fa. Steinmeyer wurde ein bereits im ursprünglich bestehenden Bebauungsplan festgesetztes Gewerbegebiet beibehalten, so dass am Status-Quo nichts verändert wurde. Die 2. Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf diesen Bereich und hält an der bisherigen Festsetzung Gewerbegebiet (GE) fest. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

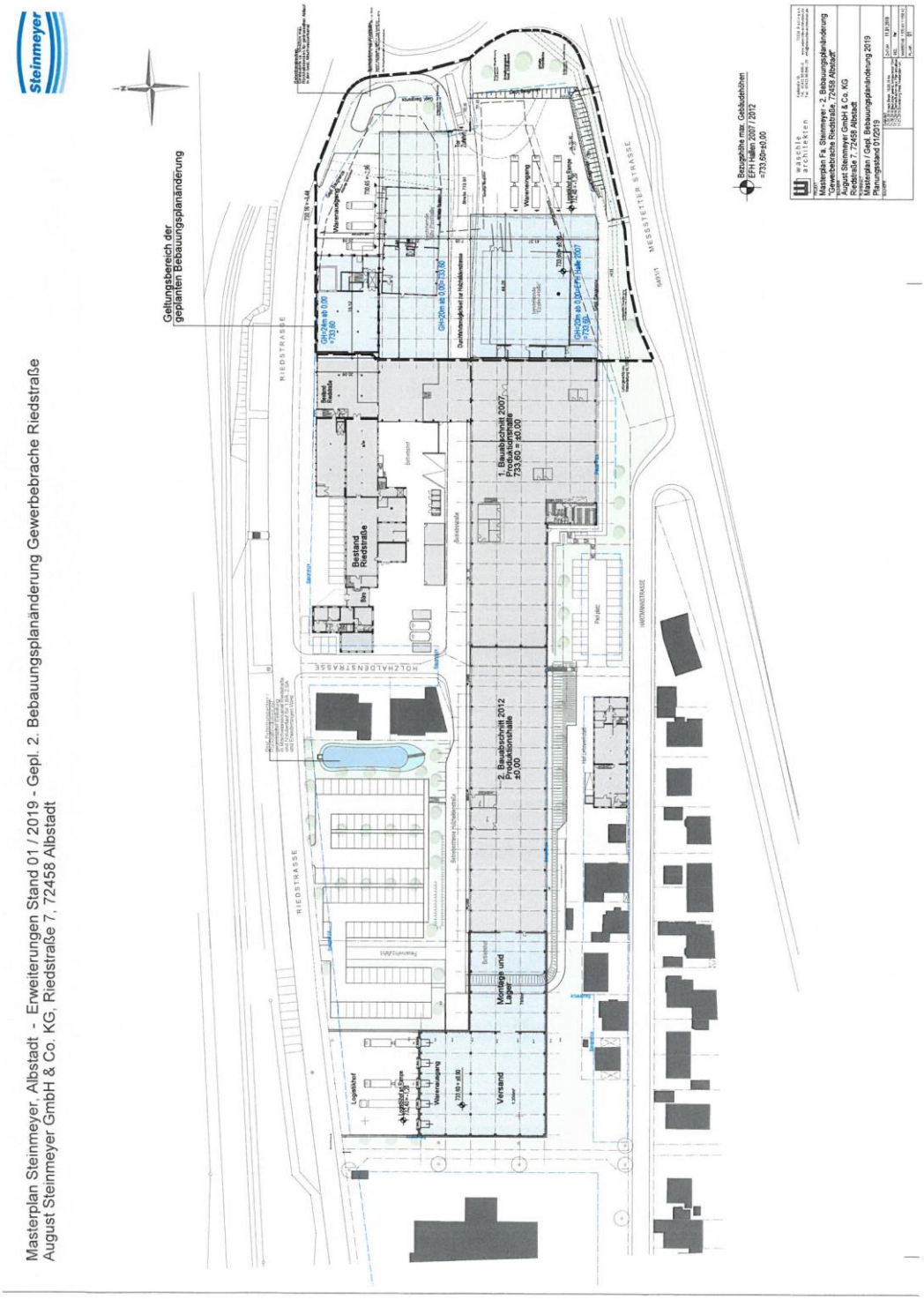
4. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,92 ha. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die Riedstraße, die nördlich an die Trasse der Bundesstraße 463 anschließt, im Westen setzt sich die Betriebsfläche der Fa. Steinmeyer fort (insgesamt ca. 3 ha). Im Süden grenzt die L 433 (Meßstetter Straße) an und im Osten ein Ast des Knotenpunktes B 463 / L 433, von dem eine Betriebszufahrt (früher durchgängig als Holzhaldenstraße) abzweigt.

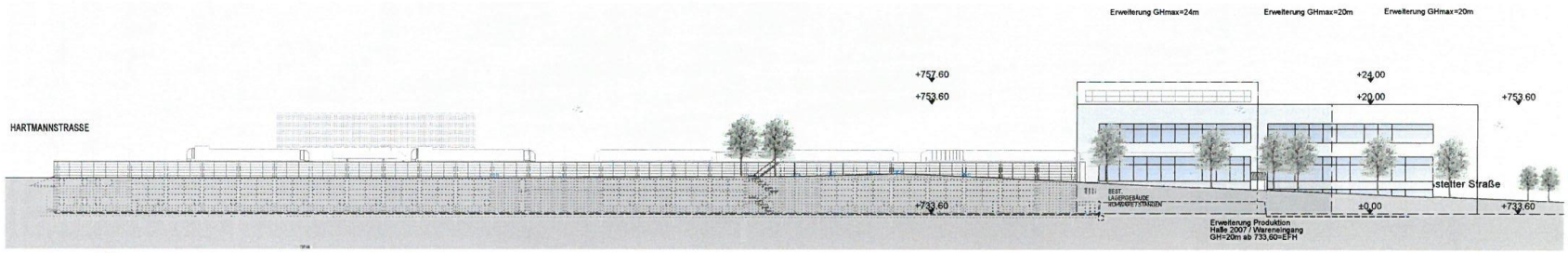
5. Städtebauliche Konzeption

Die bisherige Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO) wird beibehalten, Grundflächen und Geschoßflächenzahlen (0,8 GRZ und 2,0 GFZ) bleiben unverändert.

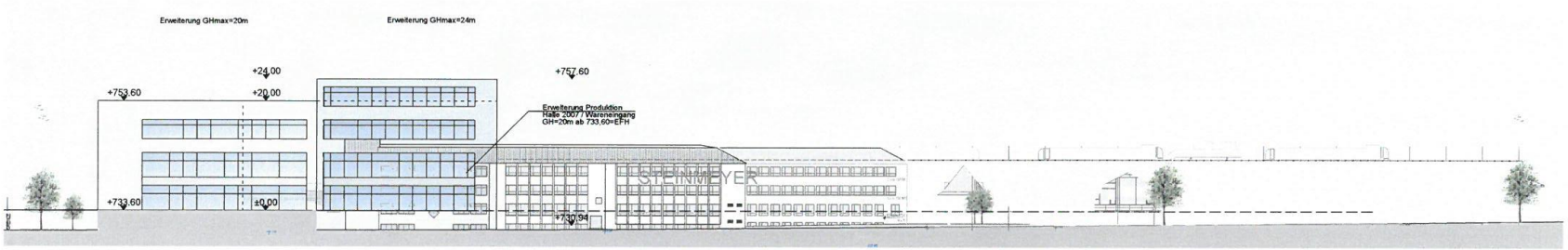
Die geplanten Neuregelungen basieren auf einem von der Fa. Steinmeyer beauftragten, mit dem Stadtplanungsamt abgestimmten Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept (Masterplan Wäschle Architekten, siehe Abbildung):



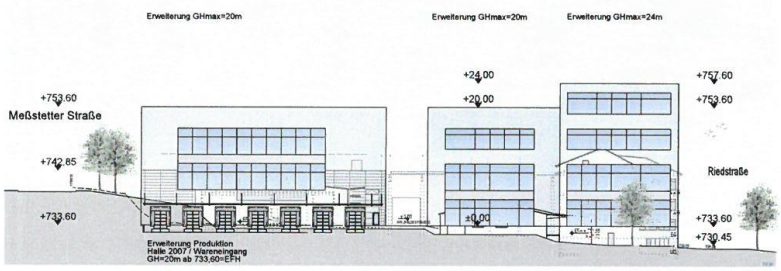
Masterplan Steinmeyer, Albstadt - Erweiterungen Stand 01 / 2019 - Gepl. 2. Bebauungsplanänderung Gewerbebrache Riedstraße
August Steinmeyer GmbH & Co. KG, Riedstraße 7, 72458 Albstadt



ANSICHT SÜD - von der Meßstetter Straße aus gesehen



ANSICHT NORD - von der Riedstraße aus gesehen



ANSICHT OST 1 - Ansicht Gesamtgebäude vom geplanten Logistikhof aus gesehen



ANSICHT OST 1 - Ansicht Gesamtgebäude von der Abbiegespur zur Riedstraße aus gesehen

3. Bauabschnitt:

Die aktuelle Abwicklung des Wareneingangs erfolgt im Zwischenbau zwischen dem Bauabschnitt 2007 und dem Altbau. Die Notwendigkeit einer Verlagerung des Wareneingangs und einer Erweiterung des Rohmateriallagers ergibt sich aus den folgenden Gründen:

- Aktuell keine verfügbaren Rangierflächen für anliefernde LKW
- Keine Laderampen zur Abwicklung des Wareneingangs
- Rohmateriallager aktuell nicht ausreichend dimensioniert. Rohmaterial wird teilweise außerhalb des Gebäudes gelagert. Häufige Umlagerungen sind notwendig.

Insbesondere auf Basis der Umsatzsteigerungen in den Jahren 2017 (+11.6%) und 2018 (ca. + 12.0%) ist eine Neukonzeption des Wareneingangs sowie des Rohmateriallagers im Bereich 3. Bauabschnitt notwendig. Die Positionierung stellt einen sauberen Materialfluss in die ersten Produktionsschritte Spindel im Bereich Bauabschnitt 2007 sicher; ebenso ist eine geordnete Zufahrt mit Rangiermöglichkeit im Bereich der Holzhaldenstraße gewährleistet.

4. Bauabschnitt:

Der aktuelle Versand- und Verpackungsbereich ist ebenso wie der Wareneingang im Hinblick auf Umsatzvolumen von über 5,0 Millionen EUR pro Monat nicht ausreichend dimensioniert und stellt einen Engpassbereich dar. Ebenso bietet der 4. Bauabschnitt Expansionsflächen für die Verwaltung sowie die im EG des Altbaus integrierte Mutternfertigung. In Bezug auf alle in den Altbaugebäuden beheimateten Funktionen stellt die Lage des 4. Bauabschnittes die einzige räumliche Erweiterungsmöglichkeit dar.

In Summe sichern die Bauabschnitte 3 und 4 die Expansionsmöglichkeiten für die August Steinmeyer GmbH & Co. KG am Standort Albstadt und damit zukünftiges Wachstum bei weiterhin positiver Geschäftsentwicklung.

Geplante planungsrechtliche Neuordnung:

Die öffentliche Verkehrsfläche (früher Holzhaldenstraße, jetzt und künftig: Betriebszufahrt von Osten) wird verkürzt, die überbaubare Fläche wird erweitert und die bisherigen Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse (2 bzw. 3 Vollgeschosse) werden durch Gebäudehöhenbegrenzungen ersetzt.

Mit den Bauabschnitten 1 und 2 konnte der zentrale Teil der Betriebsfläche in zweigeschossiger Bauweise ertüchtigt werden. Für die Bauabschnitte 3 und 4 ist aufgrund der beschränkten Fläche am östlichen Ende des Betriebsareals eine dreigeschossige Bauweise zwingend erforderlich, um die notwendigen Flächen für die Funktionsbereiche Wareneingang, Rohmateriallager, Versand- und Verpackungsbereich sowie Mutternfertigung mit den jeweils erforderlichen Anlieferbereichen zu schaffen. Bei drei Produktionsebenen ergibt dies eine maximale Gebäudehöhe von 20 m (bezogen auf die heutige Erdgeschoßebene 733,60 m über N.N.). Der Abstand zur Mischbebauung an der Hartmannstraße beträgt im Minimum 87 m. Bedingt durch die topographischen Gegebenheiten treten die geplanten Erweiterungsbauten auf der Südseite zur Meßstetter Straße und auf der Ostseite von der Abbiegespur aus der Riedstraße nur zweigeschossig in Erscheinung.

Für einen kleineren Bereich direkt an der Riedstrasse (mit einer Grundfläche von ca. 33 auf 24 m) soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein zusätzliches Obergeschoss für Verwaltungsräume herzustellen. Hier wird die künftige Gebäudehöhe auf 24 m begrenzt.

Die geplante Neuordnung mit überwiegend dreigeschossiger Bauweise sichert die Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Steinmeyer am Standort Albstadt nachhaltig und stellt insgesamt eine städtebaulich gut verträgliche Nachverdichtung dar. Durch die Bebauungsplanänderung wird ein sinnvoller Beitrag zur Aktivierung und nachhaltigen Nutzung einer innerörtlichen Gewerbefläche geleistet.

Wie im Masterplan dargestellt, sind die Fassadenflächen mit großflächigen Verglasungen geplant, durch diese Transparenz werden die Gebäudefassaden städtebaulich verträglich gestaltet. Die Glasflächen sorgen außerdem für eine optimale Belichtung der Produktionsebenen mit Tageslicht und einen guten Bezug von innen nach außen. Dabei sind Einsichtsmöglichkeiten in das Gebäude erwünscht.

Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe, zur Dachbegrünung, zur Fassadengestaltung und zum Erhalt und zur Entwicklung des Grünbestandes (Erhalt von Gehölzen und Einzelbäumen) tragen insgesamt der örtlichen Situation (Stadteingangsbereich, Sichtbeziehungen) Rechnung.

6. Umweltverträglichkeit

Die Bebauungsplanänderung (Plangebiet ca. 0,92 ha) hält an der bisherigen Festlegung der Art der baulichen Nutzung (GE nach § 8 BauNVO) fest und begründet somit kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen nicht. Die Bebauungsplanänderung soll daher auf der Grundlage des § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne das Erstellen eines Umweltberichtes aufgestellt werden.

Durch die umfangreiche Übernahme und Ergänzung von grünordnerischen Festsetzungen aus der 1. Bebauungsplanänderung (siehe unten Nr. 7) soll dem Umweltschutz Rechnung getragen werden.

<u>Artenschutz:</u>

Auch in einem 13a-Verfahren sind jedoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu berücksichtigen. Zur Prüfung dieser Sachverhalte wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro menz-umweltplanung, Tübingen durchgeführt. Der abschließende Bericht vom 27.09.2016 wird als Anlage 1 Bestandteil dieser Begründung.

Der Bericht kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis (S. 10):

„Durch die Änderung des B-Plans „Gewerbebrache Riedstraße kann es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Das Töten und Verletzen von besonders geschützten Vogelarten kann weitgehend vermieden werden, sofern Eingriffe in den Gehölzbestand und der Abriss von bestehenden Gebäuden nur außerhalb der Fortpflanzungsphase der Tiere im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar stattfindet.

Das Fällen von Bäumen und der Abriss von Gebäuden führt zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Vogelarten. Da höhlen- und halbhöhlenbrütende Arten betroffen sind müssen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG im Vorgriff auf das Bauvorhaben Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion durchgeführt werden.

Gegen das Störungsverbot wird durch die geplante Entwicklung nicht verstoßen, da das Gebiet bereits jetzt stark durch die angrenzende Bebauung und Nutzung durch den Menschen geprägt ist."

Als Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF Maßnahme) wurden, wie vom Gutachter empfohlen, im Jahr 2017 jeweils 5 Nistkästen für höhlenbrütende Arten (Haussperling, Kohlmeise) in den verbleibenden Gehölzen und für halbhöhlenbrütende Arten an den Gebäuden angebracht.

Außerdem werden das Roden von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden auf den Zeitraum außerhalb der Fortpflanzungsphase der Tiere beschränkt (Nr. 8.7 der Planungsrechtlichen Festsetzungen).

7. Geologie

Um Kenntnis über die geologischen Gegebenheiten, insbesondere im Hinblick auf die geplante Bohrpfahlwand zu erhalten, wurde eine geotechnische Untersuchung entlang der Meßstetter Straße durchgeführt.

Dabei wurden die Bodenschichten erkundet, die bodenmechanischen Kennwerte der Schichten ermittelt, die Untergrundverhältnisse geotechnisch beurteilt und klassifiziert sowie ein Baugrundgutachten erstellt.

Die Untersuchung des Untergrundes beruht auf drei Kernbohrungen mit Tiefen zwischen 15 m und 17 m unter Geländeoberkante.

Unter dem Oberboden folgt quartärer Hangschutt in einer Mächtigkeit von 12,2 m bis > 14,5 m. Der gemischtkörnige Hangschutt weist eine überwiegend steife und untergeordnet eine halbfeste Zustandsform auf.

Im Zuge der Bohrarbeiten wurde kein Grundwasser oder nasses Bohrgut festgestellt. Dennoch muss vor allem in lokal auftretenden Kalksteinschotterlagen mit Stau- oder Sickerwasserlinsen gerechnet werden.

Die angetroffenen Bodenschichten sind dem Homogenbereich A nach DIN 18300 (2015) zuzuordnen.

Aufgrund der nahegelegenen Meßstetter Straße sollte die geplante Bohrpfahlwand verformungsarm geplant werden. Es wird empfohlen, durch eine Perforation der Bohrpfahlwand oder den Einbau von Drainmatten bzw. drainierendem Material hinter der Ausfachung der aufgelösten Bohrpfahlwand einen Sickerwasserstau zu unterbinden.

Die Bohrpfähle sind mindestens 2,50 m in den tragfähigen Boden des Hangschuttes einzubinden.

Die Baugrubentiefe ist ohne statischen Nachweis auf 5 m bzw. auf das Niveau des Grundwasserspiegels zu begrenzen.

Die Erkundung des Baugrundes durch Kernbohrungen ergibt zwangsläufig nur punktförmige Aufschlüsse über den Aufbau des Untergrundes. Im Zuge der Erd- und Gründungsarbeiten ist daher sorgfältig zu überprüfen, ob die angetroffenen Baugrundverhältnisse mit den Angaben im Gutachten übereinstimmen. Im Zweifelsfall ist der Bodengutachter zu verständigen.

(Siehe hierzu Anlage 2 Geotechnischer Bericht Nr. U-1546-2019 GEOTEAM, Rottweil vom 22.02.2019).

8. Altlasten

Das Plangebiet liegt zum Teil im Bereich der bekannten Altablagerung „Ebinger Kreuz“ (ehemalige Munitionsfabrik „Munast“). Für die Teilfläche im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung wurde eine Abfallrechtliche Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten der Fa. HPC, Rottenburg, vom 14.08.2015 wird als Anlage 2 Bestandteil dieser Begründung.

9. Geplante Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ausgeschlossen werden zur Sicherung des städtebaulichen Entwicklungsziels sowie zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe sowie Vergnügungsstätten und Wettbüros. Ausnahmsweise sollen Verkaufstätigkeiten, Einrichtungen für sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke im engeren Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung sowie Wohnungen für Bereitschaftspersonen und Betriebsleiter zulässig sein.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt hinsichtlich der GRZ und GFZ unverändert, auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse soll künftig verzichtet werden, die maximalen Gebäudehöhen werden gestaffelt auf 757,60 bzw. 753,60 m ü. N.N. begrenzt.

Grünordnung, Umweltschutz, Artenschutz:

Festsetzungen zur Gestaltung von Stellplatz-, Hofflächen und Dacheindeckungsmaterial sowie Pflanzgebote und Erhaltungsgebote für Gehölzstrukturen und Einzelbäume werden aus der 1. Bebauungsplanänderung übernommen und fortgeschrieben. Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zum Zeitraum von Rodungs- und Abbrucharbeiten und zur Sicherung der ökologischen Funktion (Ausbringen von Nistkästen) dienen der Einbindung der künftigen Gebäude in die Umgebung und in die Stadteingangssituation und tragen zur Vermeidung von Störungen im Sinne der Artenschutzvorschriften bei.

Sonstige Belange/Festsetzungen

Mit dem Landratsamt wurde bereits abgeklärt, dass die aus der geplanten Bebauung entstehenden Lärmemissionen und daraus notwendige Schutzmaßnahmen im Rahmen der Baugesuche für die Erweiterungsvorhaben untersucht und abgehandelt werden.

Die Breite der Anbauverbotsfläche zur Meßstetter Straße im Zuge der L433 wird im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung auf 10 m reduziert.

10. Niederschlagsrückhaltung und -beseitigung

Im östlichen Bereich liegt eine mit Altlasten belegte Fläche. Um eine Schädigung des Grundwassers auszuschließen, soll auf eine Versickerung verzichtet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser (Dächer und Verkehrsflächen) wird über eine abgedichtete Retention gepuffert und über einen gedrosselten Ablauf dem Mischwasserkanal zugeführt.

Die im Masterplan im Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung dargestellten Neubauten werden mit begrünten Flachdächern ausgeführt.

Das aus den Gebäuden anfallenden Schmutzwasser wird direkt in den Mischwasserkanal abgeleitet, der über das Grundstück weiter zur Riedstraße führt.

Die betrieblichen Verkehrsflächen haben eine Fläche von 3441 qm. Gerechnet mit einem Abflussbeiwert von 0,9 ergibt sich eine abflussrelevante Fläche von 3097 qm.

Bei der Bemessung für die Jährlichkeit n=0,2 (fünfjähriges Regenereignis) ergibt sich mit den KOSTRA-Daten 2010R ein Abfluss mit 65 l/s. Hinzu kommt der Abfluss aus den Toiletten des südlichen Betriebsgebäudes mit 12 l/s, somit gesamt 77 l/s. Aus den Erweiterungsbauten fallen ca. 15 l/s Schmutzwasser an.

Die Fläche der geplanten Gründächer beträgt 3524 qm. Bei einem Abflussbeiwert von 0,5 ergibt sich eine abflussrelevante Fläche vom 1762 qm und ein Abfluss mit den o.g. Werten von 38 l/s.

In den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ist die Vorhaltung eines spezifischen Rückhaltevolumens für Niederschlagswasser von 11,8 l/m² befestigter Fläche auf den einzelnen Grundstücken vor Einleitung in das Mischsystem notwendig. Das Volumen ist durch entsprechend ausgebildete Mulden, Zisternen o.ä. auf den Grundstücken zu schaffen. Die Verfügbarkeit des Rückhaltevolumens ist durch entsprechende Abwirtschaftungskonzepte zu gewährleisten (z.B. über Retentionszisternen). Notüberläufe an die Mischwasserkanalisation sind vorzusehen. Auf der Grundlage dieser Vorgaben errechnet sich eine notwendige Rückhaltung von 57,30 cbm.

Dafür ist eine abgedichtete Retentionsfläche mit ca. 100 qm geplant.

Der Drosselabfluss wird mit 1/10 der Abflussspende von 240 l/s = 24 l/s bemessen und über 2 Rohre DN 200 begrenzt.

Das geplante Retentionsbecken soll als rein abwassertechnisches Bauwerk ohne Bepflanzung hergestellt werden. Die Bauwerkssohle wird durch geeignete Maßnahme, eventuell mit einer betonierten Sohle mit Wurzelbarriere, so dauerhaft gegen den Untergrund abgedichtet, dass kein Wasser in den Grundwasserspiegel gelangen kann.

Das geplante Retentionsbecken wird eingezäunt.

Die Untere Wasserbehörde hat eine Befreiung vom Gebot der Versickerung des Oberflächenwassers in Aussicht gestellt.

11. Umsetzung

Die Grundstücke im Planbereich befinden sich bereits, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, im Eigentum der Fa. Steinmeyer. Eine Bodenordnung ist daher nicht erforderlich. Eine Trinkwasserleitung der Albstadtwerke ist zu verlegen (Leitungsrecht im Plan neu festgelegt).

12. Flächenbilanz

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (GE)	**ca. 0,75 ha**
Private Grünflache (mit Retention)	**ca. 0,15 ha**
Öffentliche Verkehrsfläche	**ca. 0,02 ha**
Plangebiet gesamt	**ca. 0,92 ha**

Aufgestellt: Albstadt, den

Anlagen:

Anlage 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Bebauungsplanänderung „Gewerbebrache Riedstraße“, Büro Menz Umweltplanung , Tübingen vom 27.09.2016

Anlage 2 Geotechnischer Bericht, GEOTEAM Rottweil Nr. U-1546-2019 vom 22.02.2019