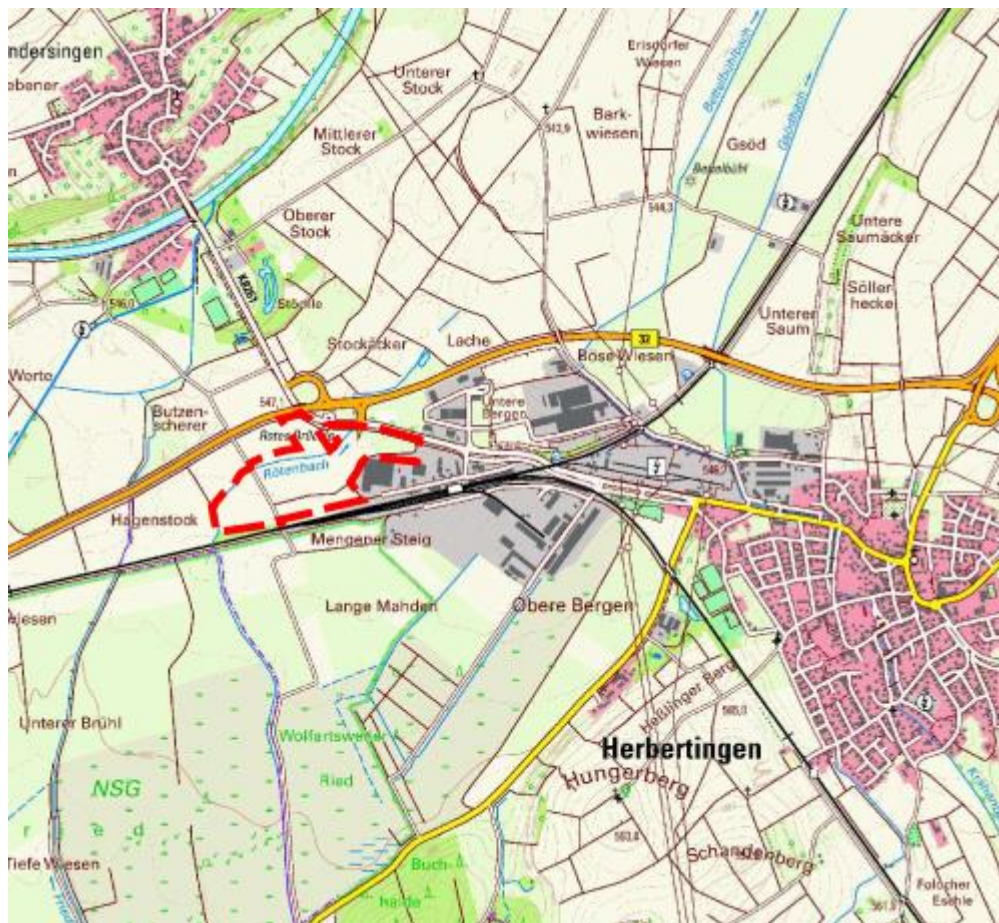


Zweckverband Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark  
Donau-Oberschwaben

## Bebauungsplan "Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Donau-Oberschwaben Ost (IGI DOS Ost)"

Zusammenfassende Erklärung Stand 12.12.2022



## GEGENSTAND

Bebauungsplan "Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Donau-Oberschwaben Ost (IGI DOS Ost)"

Zusammenfassende Erklärung Stand 12.12.2022

---

## AUFTRAGGEBER

**Zweckverband Interkommunaler  
Gewerbe- und Industriepark  
Donau-Oberschwaben**

Hauptstraße 90  
88512 Mengen

Telefon: 07572 607-200

Telefax: 07572 607 77 200

E-Mail: [info@mengen.de](mailto:info@mengen.de)

Web: [www.mengen.de](http://www.mengen.de)

Vertreten durch: **Verbandsvorsitzender,  
Bürgermeister Stefan Bubeck**

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

**LARS consult**

**Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH**

Bahnhofstraße 22  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)

Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)

The logo for LARS consult features the word "LARS" in a large, blue, sans-serif font. The letter "A" is stylized with a triangle inside it. Below "LARS", the word "consult" is written in a smaller, red, lowercase sans-serif font.

## BEARBEITER

Aliena Döll - B.Sc. Naturraum- und Regionalmanagement

Robert Geiß - Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Memmingen, den 12.12.2022

A handwritten signature in blue ink that reads "Aliena Döll".

---

*Aliena Döll*

*B.Sc. Naturraum- und Regionalmanagement*

---

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Ablauf des Verfahrens</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>5</b>
<b>4.1</b>	<b>Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit</b>	<b>5</b>
<b>4.2</b>	<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<b>8</b>
<b>4.3</b>	<b>Fläche und Boden</b>	<b>12</b>
<b>4.4</b>	<b>Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)</b>	<b>12</b>
<b>4.5</b>	<b>Luft und Klima</b>	<b>13</b>
<b>4.6</b>	<b>Landschaft</b>	<b>14</b>
<b>4.7</b>	<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Begründung der Wahl der Planungsalternativen</b>	<b>15</b>

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Donau-Oberschwaben Ost (IGI DOS Ost)“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1 Anlass und Ziele der Planung

Der Zweckverband „Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Donau-Oberschwaben“ mit den Verbandsmitgliedern Stadt Mengen, Gemeinde Hohentengen, Gemeinde Herbertingen und Stadt Scheer plant im Westen des Gemeindegebietes Herbertingen ein Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dessen Rechtskraft Baurecht im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereichs für einen interkommunalen Gewerbe- und Industriestandort geschaffen werden.

### 2 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	01.03.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	10.05.2021 bis 11.06.2021
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	10.05.2021 bis 18.06.2021
Billigungsbeschluss:	25.04.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	07.06.2022 bis 08.07.2022
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	07.06.2022 bis 08.07.2022
Satzungsbeschluss:	18.11.2022

### 3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht und durch Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen reduziert. Zudem wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirken sich häufig auf die verschiedenen Schutzgüter gleichermaßen positiv aus und können somit nur schwer getrennt voneinander betrach-

tet werden. Werden derartig wirksame Maßnahmen nur in einem Schutzgut beschrieben, schließt das die positive Wirkung auf andere Schutzgüter also nicht aus.

Außerdem wurde eine vertiefte faunistische Erfassung durchgeführt und im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Maßnahmen entwickelt, um den Eintritt von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden. Die Inhalte dieses Fachgutachtens flossen in die Schutzgutbetrachtung und Bearbeitung der gegenständlichen Bauleitplanung mit ein. Daraus ableitend wurden konkrete Festsetzungen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erarbeitet.

Im Rahmen der gegenständlichen Planung wurden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen in der Satzung und im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Donau-Oberschwaben Ost“ festgesetzt und beschrieben.

## **4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen zum Vorentwurf als auch zum Entwurf behandelt. Im Nachfolgenden wird die zusammenfassende Betrachtung der wesentlichen Stellungnahmen und deren Integration in die Bauleitplanung dargestellt.

### **4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit**

Das Regierungspräsidium Tübingen (Referat 21) betonte, dass die dauerhafte Umwidmung von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen nur in unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen sollte. Hierzu führt der Zweckverband aus, dass die interkommunalen Gewerbeflächen aufgrund ihrer Nähe zur B32, zur Bahnlinie, zu den bestehenden Gewerbegebieten und zum Flugplatz Mengen-Hohentengen und aufgrund der nicht vorhandenen ökologischen Restriktionen an diesen Standorten geplant wurden. Die landwirtschaftlichen Belange wurden ebenfalls berücksichtigt, im Rahmen einer frühzeitig durchgeführten Standortbewertung wurde jedoch festgestellt, dass an allen potentiellen Alternativstandorten ebenso landwirtschaftliche Nutzflächen der gleichen Qualität (Vorrangfläche 2) beansprucht würden. Die Größe der geplanten Gewerbeflächen orientiert sich am Bedarf nach Gewerbeflächen, der sowohl aus kommunaler Sicht aber insbesondere auch aus regionaler Sicht in den nächsten ca. 15 Jahren innerhalb der Zweckverbandsgemeinden gedeckt werden soll, aus diesem Grund wurden in der Regionalplanfortschreibung innerhalb dieser drei Gebiete ca. 83 ha interkommunale Gewerbeflächen für die zukünftige Entwicklung vorgesehen. Der Zweckverband IGI DOS weist nun von diesen Flächen ca. 51,5 ha auf Bebauungsebene aus.

Zudem wies das Regierungspräsidium Tübingen darauf hin, dass außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen bestünde. Bis 40 m bei Bundesstraßen dürf-

ten bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Die genannten Bauverbots- und Baubeschränkungszonen sind in den Bebauungsplänen gekennzeichnet. Sie werden im Rahmen der weiteren Umsetzung der Bauvorhaben berücksichtigt.

Das Regierungspräsidium Tübingen (Referate 42 und 45) erhob Einwände gegen die im Vorentwurf dargestellte äußere verkehrliche Erschließung an die Kreisstraße im Einmündungsbereich der Bundesstraße. Der Zweckverband beabsichtigt den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium zur Ausnahmeregelung (gem. § 9 Abs. 8 FStrG) für die Zulassung einer neuen Zufahrt zur K8261. Der Vorhabensträger hat in Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde am Landratsamt und einem Fachplaner eine Plangrundlage zur Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, der Polizei- und der Verkehrsbehörde erarbeitet. Im Rahmen der Abstimmung wurden vom Ingenieurbüro Stellungnahmen eingeholt, danach wurden tlw. Ergänzungen und Änderungen vorgenommen. Der geplante Kreisverkehr mit geänderter Anbindung in das GE und Integration in das bestehende Straßen- und Wegenetz wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Details müssen im Rahmen des RE-Entwurfs und der Ausführungsplanung geklärt werden. Aufgrund der Änderungen der Straßenzuführung muss die Flurnummer 1308 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Die im Rahmen der Detailplanung vorgeschlagenen Sichtdreiecke wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen, die im Bebauungsplan bereits enthaltenen Zufahrtsverbote wurden in der Entwurfsfassung auch nach Norden, rechts der geplanten Anschlussstelle, ergänzt. Die Hinweise zu den Werbeanlagen und den Neuanpflanzungen werden ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Gemeinde Herbertingen erarbeitet gemeinsam mit den Grundstückseigentümern eine eindeutige Lösung zur verkehrlichen Erschließung der Flurstücke 2026/6 und 2026/8, wobei nochmal festzustellen ist, dass das Grundstück 2026/8 durch die Zufahrt in den privaten Bereichen erschlossen ist. Der Bereich des Sickerbeckens bzw. des Retentionsraumes soll zu Pflegearbeiten vom nordwestlichen Grundstückseck aus angefahren werden. In diesem Bereich endet der Wirtschaftsweg und es beginnt der Geh- und Radweg. Die Regelung erfolgt über eine Beschilderung.

Das Landratsamt Sigmaringen empfahl dem Antragsteller die Immissionswerte der K 8261 überschlägig bzw. gutachterlich nachzuweisen und gegebenenfalls geeignete Schallschutz- oder andere Immissionsschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen sowie eine Anbindung an den ÖPNV auf Bebauungsplanebene mitzudenken. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart wies darauf hin, dass sich das gesamte Gelände des Bebauungsplangebiets vollständig im Bauschutzbereich und direkt unter der Centerline der Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Mengen befindet. Nach § 12 Abs. 2 Ziffer 2a LuftVG seien in diesem Bereich zustimmungspflichtige Bebauungshöhen ab 554,10 m ü. NN. bis zu 654,10 m ü. NN. festgesetzt. Eine genauere Beurteilung wird erst nach dem Vorliegen eines konkreten Bauantrags möglich sein. Bauinteressenten werden davon in Kenntnis gesetzt, dass die Bauanträge durch die zuständige Luftfahrtbehörde bezüglich ihrer Höhenentwicklung geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass technische Dachaufbauten zu berücksichtigen sind.

Das Regierungspräsidium Stuttgart wies darauf hin, dass vor Aufstellung von in die Höhe ragenden Baumaschinen mit einer Vorlaufzeit von vier Wochen eine Genehmigung bei der Luftfahrtbehörde zu beantragen sei.

Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben verwies auf die Plansätze des aktuellen Fortschreibungsentwurfs des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zur flächeneffizienten Nutzung und angemessen verdichteten Bauweise, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sowie Solarenergie und Erdmasseausgleich. Die Plansätze wurden berücksichtigt und textlich dargestellt. Zudem wurde die Erfordernis der Gewerbe- und Industriestandorte auf den dargestellten Flächengrößen auf Nachfrage des Regionalverbandes begründet.

Das Landratsamt Ravensburg (Flurneuordnung) wies darauf hin, dass ein Teil der betroffenen Flurstücke im Flurbereinigungsverfahren Herbertingen (B32/B311) lägen. Der Zweckverband beschloss dahingehend, dass die Flurstücke 2040 und 2042 der Gemarkung Herbertingen im Rahmen der Flurbereinigung so zu zerlegen sind, dass die Flächenanteile, die im Eigentum des Zweckverbandes verbleiben, bzw. die später an Bauinteressenten weiterveräußert werden, abgemarkt werden und eine eigene Flurnummer erhalten.

Die Festsetzungen hinsichtlich Photovoltaik wurden auf Hinweis der IHK Bodensee-Oberschwaben angepasst. Es wird formuliert, dass Photovoltaik zwingend auf 60 % der Dachfläche festgesetzt wird und Dachbegrünungen auch in Kombination mit Photovoltaikmodulen auf 40 % der Dachfläche verpflichtend sind.

Die Hinweise des Polizeipräsidiums Ravensburg zur Höhe von Einfriedungen und Sichtdreiecken wurden aufgenommen und in den Unterlagen ergänzt.

Auf Hinweis der Deutschen Bahn AG zum Vorentwurf wird das Grundstück mit der Flst.-Nr. 2001/4 aufgrund der Eigentumsverhältnisse aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Die höhere Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Tübingen forderte, dass zwischen den beteiligten Gemeinden Mengen, Hohentengen und Herbertingen sowie dem Landratsamt Sigmaringen als zuständige Genehmigungsbehörde für Bauleitplanungen der vorgenannten Gemeinden ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird, in dem die konzeptionelle Entwicklung in Form von Clusteransiedelungen und die abschnittsweise Entwicklung der verschiedenen Cluster verbindlich vereinbart wird. Nach intensiver Abstimmung, auch mit dem Landkreis Sigmaringen, wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen den vier Gemeinden und dem Landkreis als rechtlich fraglich und inhaltlich nicht notwendig erachtet. Die Zielsetzungen der Clusterbildung können durch eine enge regelmäßige Abstimmung und Gespräche zwischen den beteiligten Kommunen politisch und inhaltlich problemloser erreicht werden, als durch eine rechtliche Vertragsregelung, die in keinem Falle alle möglichen Konstellationen rechtssicher und praktikabel abdecken kann. Aus diesem Grund wird in Kenntnis der möglichen Aufgabenstellung auf einen Vertrag zur Regelung der Clusterbildung gemeinsam mit dem Landratsamt Sigmaringen verzichtet. Eine Vereinbarung zwischen den vier Zweckverbands-Gemeinden wurde dringend empfohlen und zwischenzeitlich auch abgeschlossen. Der Zweckverband beschloss ebenfalls die gleichzeitige abschnittsweise Entwicklung der drei interkommunalen Gewerbegebiete auf der Basis der gemeinsam abgestimmten Clusterregelung.

Redaktionell wurde auf Hinweis des Regierungspräsidiums Tübingen (Referat 21) ergänzt, dass Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zulässig sind.

Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung gab Hinweise wie zu prüfen ist, ob Anlagenschutzbereiche betroffen sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes IGI DOS Ost liegt nicht im Anlagenschutzbereich nach § 18a LuftVG, die beiden Geltungsbereiche der Bebauungspläne IGI DOS Mitte und IGI DOS West liegen zur Gänze innerhalb dieses Bereiches.

Der NABU Mengen-Scheer-Hohentengen-Ostrach wies auf Abweichungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans hin und forderte eine Plausibilitätsprüfung. Zudem wurde die Bedarfsermittlung infrage gestellt. Hierzu wird von Seiten des Zweckverbandes ausgeführt, dass der GVV Mengen seine im Flächennutzungsplan dargestellten interkommunalen Gewerbeflächen genau auf den Vorrangflächen für Gewerbe und Industrie des Regionalplans ausweist. Wie im Erläuterungsbericht zur 3. Flächennutzungsplan-Änderung zu entnehmen ist, sind die Daten in keinster Weise zu optimistisch, sondern die Flächennachweise entsprechen den Realitäten. Dies wurde textlich näher ausgeführt und begründet.

Das Regierungspräsidium Stuttgart verwies zum Entwurf noch einmal auf die Bauhöhen/ Traufhöhen, da das Baugebiet IGI DOS Ost insgesamt im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Mengen/Hohentengen liegt. Im Bebauungsplan IGI DOS Ost sind Bauhöhen bis max. 16 und max. 20 m zugelassen. Der Zweckverband nahm den Hinweis zur Traufhöhe und die bereits früher geäußerte Genehmigungspflicht von Bauvorhaben durch die Luftfahrtbehörde zum geplanten Vorhaben zur Kenntnis. Die Bauwilligen werden möglichst frühzeitig, d.h. vor Abschluss der Grundstückskaufverträge, auf diesen Sachverhalt hingewiesen, damit sich diese rechtzeitig informieren können, welche Bauhöhen an ihrem Standort von der Luftfahrtbehörde zugelassen werden. Je nach Dachaufbauten ist davon auszugehen, dass der größte Anteil der Bauanträge bei Berücksichtigung der Festsetzungen im Rahmen der Genehmigung durch die Luftfahrtbehörde positiv beschieden wird. Zusätzlich wird nochmal darauf hingewiesen, dass es durch den Luftverkehr zu überdurchschnittlichen Lärmbelastungen kommen wird. Es wird angeregt, entsprechende lärmindernde bauliche Maßnahmen bei entsprechenden Gebäuden vorzunehmen.

## **4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### Waldumwandlung

Das Regierungspräsidium Tübingen wies hinsichtlich der geplanten Waldumwandlung zur Reduzierung der Kulissenwirkung für offenlandbrütende Vogelarten im Ölkofer Ried darauf hin, dass bei der Rodung der Waldflächen zu berücksichtigen sei, dass Wald nur mit Genehmigung der höheren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden darf (vgl. § 9 LWaldG) und dass die 21 Hektar Wald an anderer Stelle ausgeglichen werden müssten. Die Anträge wurden entsprechend eingereicht und sind aktuell in Prüfung. Die Aufforstungsflächen können nachgewiesen werden und wurden in den Antragsunterlagen ergänzt.

Das Regierungspräsidium Freiburg betonte, dass das Gesamtvorhaben IGI DOS erst verwirklicht werden könne, wenn die artenschutzfachlichen Vorbehalte insbesondere hinsichtlich des Brachvogels im Ölkofer Ried ausgeräumt seien. Es wurde darauf hingewiesen, dass für eine Waldumwandlung dieser Größe in jedem Fall eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig sei. Die Waldumwandlungsan-



träge mit den Ersatzaufforstungsanträgen sowie der notwendigen Umwelterträglichkeitsprüfung und die allgemeine Vorprüfung nach UVPG sind eingereicht.

Der NABU forderte weitere Aussagen zu den geplanten Aufforstungsflächen (z.B. hinsichtlich der Baumarten, Art der Bewirtschaftung, Betroffenheit geschützter Biotope). Nähere Informationen können den Aufforstungsanträgen entnommen werden, welche in enger Abstimmung mit den zuständigen Forst- und Landwirtschaftsbehörden erarbeitet wurden. Die Anträge wurden eingereicht, vom Landratsamt Sigmaringen geprüft und genehmigt und an das Regierungspräsidium Freiburg weitergeleitet.

Zudem nahmen mehrere Landwirte hinsichtlich der Aufforstungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen Stellung. Bezüglich der Rodungen und der Aufforstungsflächen ist folgendes anzuführen: Die beiden Waldflächen, die gerodet werden, stehen auf einem feuchten bis nassen Untergrund, also auf keinem guten Waldbodenstandort. Aus diesem Grund ist letztendlich der Fichtenwald auf dem Grundstück in der Gemarkung Herbertingen zusammengebrochen. Das Waldgrundstück auf der Hohentengerer Flur hat zum einen ebenfalls einen hohen Grundwasserstand, gleichzeitig wird es durch den Biber aufgestaut, mittelfristig werde auch hier der Waldbestand größtenteils verschwinden. Die beiden Waldbestände tragen maßstäblich zur Kulissenbildung im Ölkofer Ried bei und sind mit ein Grund für die Verhinderung des Vorkommens der Wiesenbrüter, insbesondere dem Brachvogel. Im Rahmen der geplanten Artenschutzmaßnahmen, als Ausgleich für die Ausweisung der interkommunalen Gewerbegebiete, wurde von Seiten der Naturschutzbehörden die Rodung dieser Waldflächen als eine wichtige Aufwertung des NSG Ölkofer Ried gefordert. Nach Waldgesetz muss die Rodungsfläche mindestens 1 : 1 ausgeglichen werden (ca. 21 ha). Aus diesem Grund werden von Seiten der beteiligten Zweckverbandsgemeinden Rodungsanträge über gemeindeeigene Flächen gestellt. Die Ersatzaufforstungsflächen wurden vom Landratsamt bereits genehmigt und an das Regierungspräsidium Freiburg weitergeleitet. Bei der Auswahl der tatsächlichen Aufforstungsflächen wurde insbesondere auch auf die Belastungen der angrenzenden Felder Rücksicht genommen. Den Gemeinden sind die möglichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen sehr wohl bekannt, aus diesem Grund wird versucht, diese bestmöglich zu verringern. Selbstverständlich wären die Zweckverbandsgemeinden jederzeit bereit auf private Grundstücksflächen für eine Aufforstung zurückzugreifen, wenn dies von den Eigentümern zugelassen bzw. gewünscht wird und diese auch behördlich als Aufforstungen genehmigt werden könnten. Gerne nehmen die Gemeinden dazu Vorschläge auf.

#### Avifauna

Auf Rückfrage des Landratsamtes Sigmaringen zum Vorentwurf wurden weitere Kartierungen ergänzt und nähere Angaben zu den durchgeführten Kartierungen gemacht und das Untersuchungsgebiet dargestellt.

Der NABU sowie das Regierungspräsidium Tübingen (Referat 21) äußerten Bedenken am Ausgleich für die Feldlerche. Im Vorentwurf war der Ausgleich teilweise auf den Waldumwandlungsflächen im Ölkofer Ried vorgesehen. Zum Entwurf wurde der Feldlerchenausgleich auf geeigneten landwirtschaftlichen Flächen mit einem Ausgleich von 0,5 ha Blühstreifen pro Feldlerchenbrutpaar geplant und nachgewiesen. Auf Blühstreifen für Feldlerchen wird im Bereich der Rodungsflächen verzichtet.

Folgende Formulierungen werden in der Abwägung zum Entwurf zum Feldlerchenausgleich dargestellt:

a) Auf den 21 ha Waldrodungsflächen innerhalb des Ölkofer Riedes werden zur Verbesserung des Lebensraumes für den Großen Brachvogel, den Kiebitz und weiterer Wiesenbrüter großflächig wechselfeuchte Lagen mit Senken und Seigen geschaffen, durch eine Feinmodellierung wird versucht, dass möglichst lange offene Wasserstellen erhalten bleiben. Die Gesamtfläche wird so gestaltet, dass sie durchgehend zur Vermeidung von Baum- und Strauchaufwuchs gemäht werden kann. Es werden keine Maßnahmen in Form der Anlegung von Blüh- und Ackerbrachstreifen als Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche durchgeführt.

b) Für die 13 Feldlerchenbrutpaare als Ausgleichsartenschutzmaßnahme für die Bebauungspläne IGI DOS West, Mitte und Ost werden insgesamt ca. 6,5 ha Blühstreifen mit Ackerbrache auf Flächen im räumlichen Bezug angelegt. Im Bebauungsplan sind die Flurnummern sowie Art und Umfang der Maßnahmen für die Feldlerche in einer Größe von 0,5 ha pro Brutpaar dargestellt.

Hinsichtlich des Monitorings wurde auf Rückfrage des LRA ausgeführt, dass auf eine Bestandserfassung der Revierdichten verzichtet werden kann, da sich die Feldlerchenflächen außerhalb des Ölkofer Riedes in einem Bereich mit einer normalen bzw. wesentlich geringeren Feldlerchendichte befinden und es sich bei der Anlage von 0,5 ha Brache-/Blühstreifen um Optimalhabitate für die Feldlerche handelt. Der Zweckverband bzw. die beteiligten Gemeinden schließen für die planexternen Maßnahmen gemeinsam mit dem Landratsamt Sigmaringen einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Sicherung der Maßnahmen mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. Pächter ab (Feldlerchenblühstreifen). Sollte zusätzlich zu den rechtsverbindlichen Regelungen in den Bauleitplanungen eine zusätzliche vertragliche Regelung zur Durchführung der Rodungs- und nachfolgenden Gestaltungsmaßnahmen notwendig werden, ist der Zweckverband IGI DOS damit einverstanden. Aufgrund der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erscheint dies jedoch nicht unbedingt notwendig, da sich die Rodungsflächen als auch die Aufforstungsflächen im Eigentum der Gemeinden befinden.

Das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Naturschutz forderte, dass die Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag dahingehend anzupassen seien, dass dies bei allen Fenstern unabhängig der Geschossigkeit umzusetzen sei. Die Formulierung in den Unterlagen wurde entsprechend angepasst.

Hinsichtlich der Goldammer bemängelte das Landratsamt Sigmaringen, dass bei der Beschreibung weiter unklar bliebe, von welcher Flächengrößen ausgegangen werden muss und wo genau die Maßnahme ergriffen werden sollen. Ferner sei hier der räumliche Zusammenhang zur Maßnahmenfläche 426.02.033 weiterhin nicht gegeben. Der Zweckverband führt aus, dass die Bedenken in Hinblick auf den fehlenden räumlichen Zusammenhang in Bezug auf die Goldammer berücksichtigt werden. Die Maßnahmenfläche 426.02.033 wird daher nicht mehr als CEF-Fläche berücksichtigt. Die vier auszugleichenden Brutpaare der Goldammer werden entlang des Rötenbachs und der nordwestlich angrenzenden Sickerfläche als CEF-Maßnahme vorgezogen ausgeglichen. Es wird gewässerbegleitend auf einer Strecke von ca. 690 m ein 10 m breiter Hochstaudensaum mit mehreren Gruppen von Sträuchern entwickelt. Insgesamt werden so ca. 6.900 m<sup>2</sup> Fläche für die Goldammer optimiert. Auf diesem soll sich eine Hochstaudenflur sowie die geplanten Gehölze entwickeln. Das Umfeld zur Maßnahme ist einseitig geprägt durch das geplante Gewerbe, nach Westen geht sie in die offene Land-

schaft über. Vergleichbare Konstellationen werden von der Goldammer regelmäßig besiedelt. Auch die im Geltungsbereich ermittelten Goldammerbrutpaare nutzen die Eingrünung der Gewerbehallen als Brutplatz.

Auf Rückfrage des Landratsamtes Sigmaringen führt der Zweckverband aus, dass die neuen vorgesehenen Feldsperling-Nistkästen im räumlichen Zusammenhang im Gehölzbestand westlich der bestehenden Gewerbehallen situiert werden. Wie die Erfahrungen der Biologen zeigen bevorzugt der Feldsperling geringe Abstände zwischen den einzelnen Nistkästen, da er eine gesellige Vogelart darstellt. Die Nistkästen werden im südöstlichen Bereich des GE am Rande der privaten Grundstücke untergebracht.

#### Weiteres

Zudem wird auf Rückfrage ausgeführt, dass Übertragung der Ökopunktemaßnahmen mit der Nummern 426.02.033 und 426.02.007 aus dem naturschutzrechtlichen in das bauplanungsrechtliche Konto übertragen werden. Dies wird von Seiten des Zweckverbandes mit der zuständigen Behörde veranlasst. Für beide Ökopunktemaßnahmen wird die Zwischenevaluierung nach § 9 (2) ÖKVO ab 2023 durchgeführt.

Die Deutsche Bahn AG führte aus, dass aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwendungen bestehen, allerdings wurden Hinweise und Anregungen hinsichtlich geplanter Pflanzmaßnahmen entlang der Bahn, Einfriedungen, Immissionen, der Behandlung von Oberflächenwässern sowie dem Umgang mit Beleuchtungsanlagen und Photovoltaikanlagen vorgebracht. Diese werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

Das Landratsamt Sigmaringen führte zum Vorentwurf aus, dass der unteren Naturschutzbehörde Daten von Vorkommen von Zauneidechsen am Bahndamm in der Umgebung vorlägen, sodass dort mit einem Vorkommen der Art gerechnet werden müsse. Das Vorhaben dürfe allerdings keinen Tatbestand nach § 44 BNatSchG auslösen. In der saP wurde festgestellt, dass keine Zauneidechsen bzw. planungsrelevanten Reptilien innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorkommen. In den benachbarten Bahnkörpern gibt es Nachweise der Zauneidechse, aus diesem Grund wird bei Beginn von Maßnahmen im Nahbereich zum Bahnkörper die Fläche nochmals kontrolliert.

Zu den Amphibien lägen der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls Daten zu Vorkommen des Grasfrosches und der Erdkröte am Rötchenbach etwas außerhalb des Geltungsbereichs vor. Die untere Naturschutzbehörde argumentierte, dass der Rötchenbach daher als Wanderkorridor von den Arten genutzt werden könnte. Hierzu seien bisher keine Maßnahmen in Form einer Vorbeugung von Gefährdungen von Amphibien ergriffen worden. Der Zweckverband führte aus, dass im Zuge der Kartierung im Bereich des stark eutrophierten und verschlammten Baches weder der Grasfrosch noch die Erdkröte festgestellt werden konnten. Im Rahmen des geplanten ökologischen Ausbaus des Rötchenbaches wird zum entsprechenden Zeitpunkt nochmals eine Kartierung stattfinden. In diesem Zusammenhang werden dann in der Detailplanung, wenn notwendig, die entsprechenden Maßnahmen getroffen.

Auf Rückfrage der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich Nachtkerzenschwärmen wurde vom Zweckverband erläutert, dass im Rahmen der Kartierungen zur saP weder Weidenröschenbestände

vorgefunden noch ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers festgestellt wurden. Da Weidenröschen sich relativ kurzfristig ansiedeln können, wird der Bereich vor dem Eingriff nochmals diesbezüglich untersucht.

Einzelne Biotopwerte der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie der Ökokontomaßnahmen wurden auf Rückfrage des Landratsamtes Sigmaringen redaktionell angepasst.

### **4.3 Fläche und Boden**

Das Landratsamt Sigmaringen (Baurecht) wies darauf hin, dass gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchG Bodenschutzkonzepte zu erstellen sind. Diese werden vom jeweiligen Vorhabenträger im Rahmen der Bauanträge für ihre Bauvorhaben nach Abstimmung mit dem LRA erstellt.

Das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Bodenschutz betont, dass die Flächen für den Oberbodenauftrag noch nicht feststünden und mit der Bodenschutz- und Naturschutzbehörde abzustimmen seien. Für die Oberbodenaufträge sind bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen erforderlich, diese sollten laut Umweltbericht im Laufe der konkreten Planung vom Zweckverband eingeholt werden, dies erfolgt zum entsprechenden Zeitpunkt. Das LRA wies darauf hin, dass für die Anrechnung der Ökopunkte eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen sei. Das Bodenschutzkonzept und die Benennung der bodenkundlichen Baubegleitung für die Erschließungsmaßnahmen müsse mindestens 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Bodenschutzbehörde eingehen. Zudem wies das Landratsamt Sigmaringen (Baurecht) darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes die Moorfläche „Anmoor am Roetenbach“ befände, auch außerhalb dieser kartierten Moorfläche herrsche in einem großen Teil der Planfläche Humusgley und Anmoorgley vor. Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes und der alternativlosen Anbindung der Erschließung an die Kreisstraße wird es zu Eingriffen in den kleinflächigen, anmoorigen Bereichen kommen. Insgesamt werden im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung des Projektes Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und realisiert. Die entsprechenden Richtlinien zum Bodenschutz und Altlasten werden berücksichtigt.

In Anbetracht der Größe der Plangebiete geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Eine ingenieurgeologische Untersuchung/ Baugrundgutachten soll zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden.

### **4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)**

Das Regierungspräsidium Tübingen (Referat 21) wies im Rahmen des Vorentwurfs darauf hin, dass der Bebauungsplan bei einem extremen Hochwasserereignis geringfügig betroffen sei, weshalb entsprechende Maßnahmen ergriffen werden müssten. Der HQextrem-Bereich wurde im Bebauungsplan dargestellt, im Rahmen des weiteren Verfahrens wird mit den beteiligten Wasserwirtschaftsbehörden abgestimmt, in welcher Form bei der Umsetzung der Straßenzufahrt bzw. der möglichen Bebauung im nördlichsten Bereich des westlichen Baufeldes die Extremhochwassersituation berück-

sichtigt werden muss. Auf privatem Grund werden vom zukünftigen Grundstückseigentümer im Rahmen des Bauantrags die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden innerhalb dieses Risikogebietes dargestellt.

Das Landratsamt Sigmaringen, Baurecht, äußerte im Vorentwurf Bedenken hinsichtlich der Abwasserbeseitigung. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sei ohne die Umsetzung einer Reihe von Maßnahmen nicht möglich. Die Gemeinde Herbertingen ist in enger Abstimmung mit der Wasserbehörde bzgl. der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Herbertingen und den notwendigen Maßnahmen zu einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung. Es wird davon ausgegangen, dass die notwendigen Schritte und Maßnahmen vor einem Anschluss des gewerblichen Abwassers aus dem interkommunalen Gewerbegebiet erfolgt sind. In dem zur Zeit diskutierten Stufenplan werden die vordringlichen Maßnahmen eingeleitet und die notwendigen Schritte zur Umsetzung und Finanzierung festgelegt.

Zudem wies das Landratsamt Sigmaringen darauf hin, dass widersprüchlich zum Vorentwurf die Versickerung über Sickerschächte und Rigolen nicht zulässig sei. Sickerschächte dürften gar nicht angelegt werden, Rigolen nur in Form von Mulden-Rigolen-Elementen, bei denen das Niederschlagswasser vollständig über eine Oberbodenpassage in die Rigole versickert wird. Die Abwasserentsorgung erfolge über die Mischwasserkanalisation der Gemeinde Herbertingen. Die Änderungen wurden redaktionell angepasst. Das Landratsamt wies zudem darauf hin, dass es in Bezug auf den geforderten Mindestabstand bei Versickerungsanlagen im Bereich der Plangebietes Schwierigkeiten geben könnte. Dies ist vom jeweiligen Bauherrn rechtzeitig zu prüfen und ggf. sind Alternativen in Erwägung zu ziehen.

Innerhalb des Planungsgebiets verläuft das Oberflächengewässer „Rötenbach“. Dieser ist als Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung im Amtlichen Digitalen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AVVGN) aufgeführt. Der gesetzlich festgesetzte Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan berücksichtigt und eingehalten. Für den Ausbau des Rötenbachs wird im Zuge der weiteren Planungen ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt.

Zudem wies das Landratsamt Sigmaringen darauf hin, dass Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden müssten. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel, Flüssigkeiten in Kälteanlagen etc.) sei die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung des weiteren Vorhabens berücksichtigt.

#### **4.5 Luft und Klima**

Der NABU Mengen-Scheer-Hohentengen-Ostrach forderte konsequentere klimaschutzbezogene Festsetzungen im Bebauungsplan. Bezüglich des Klimaschutzes hat der Zweckverband verschiedenste Festsetzungen getroffen, zum einen gibt er zwingend die Photovoltaiknutzung auf den Dachflächen mit mindestens 60 % der Fläche vor, gleichzeitig wird aber auch noch ein bestimmter Grünanteil auf

den Dächern in Kombination mit der Photovoltaikanlage vorgegeben. Des Weiteren wurde in IGI DOS West eine Aufstockung der Gebäude durch eine Anhebung der zulässigen Dachhöhen festgesetzt. In anderen Bereichen ist dies aus Gründen des Landschaftsbildes, des Denkmalschutzes (Herbertingen) bzw. auf Grund der Lage zum Flugplatz so nicht möglich. Die Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung, z.B. mit Blockheizkraftwerken, wird gerade diskutiert, eine rechtliche Festsetzung ist zum jetzigen Zeitpunkt so nicht möglich und auch nicht notwendig, da der Zweckverband verbindliche Lösungen im Rahmen der Grundstücksverkaufsverträge regeln kann.

#### **4.6 Landschaft**

Mit Bezug auf das Schutzgut Landschaft wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

#### **4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wies darauf hin, dass das Plangebiet nördlich direkt an die unter der B32 verlaufenden Fortsetzung nach Südwesten der römischen Donausüdstraße (ADAB Id. 100380256) grenzt, bei dem es sich um ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG handelt. Bei Erdarbeiten an der B32 - soweit erforderlich - sei somit besondere Vorsicht geboten. Abhängig von den geplanten Maßnahmen könnten im Vorfeld archäologische Untersuchungen notwendig sein.

Das Landesamt argumentierte zudem, dass durch die Erweiterung der bereits bestehenden Gewerbebetriebe nach Westen von einer erheblichen Sichtbeeinträchtigung von der Heuneburg (§12) und den Großgrabhügel Lehenbühl und Baumburg (beide § 12) aus auszugehen sei, da diese in ein bisher durch landwirtschaftliche Nutzung geprägtes Landschaftsbild eingreife. Der Zweckverband argumentiert, dass das geplante Gewerbegebiet IGI DOS Ost südlich der auf einem Damm verlaufenden B32 liegt und durch diese abgeschirmt wird. Es wurde eine Prüfung der Sichtbeziehungen durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass es aufgrund der großen Entfernung zu keinen Beeinträchtigungen der archäologischen Denkmäler kommt.

Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Allerdings wies die Deutsche Telekom darauf hin, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen seien.

Die Netze BW und die Netze-Gesellschaft Südwest wiesen auf Leitungen hin, die potentiell betroffen seien. Diese wurden in den Planunterlagen ergänzt. Zudem sei vor Beginn der Bauarbeiten vom ausführenden Bauunternehmen eine Kabelauskunft einzuholen. Es erfolgte der Hinweis, dass eine neue Umspannstation benötigt würde, um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom sicherzustellen. Der Standort könne erst anhand eines detaillierten Planes festgelegt werden. Netze BW bat um Kontaktaufnahme mindestens vier Wochen vor der Ausschreibungsphase.

## **5 Begründung der Wahl der Planungsalternativen**

Für den interkommunalen Gewerbe- und Industriepark am Standort Herbertingen kommen keine anderen Standorte in Frage, die langfristig genügend Entwicklungspotential bieten. Zu diesem Ergebnis kam auch die Standortprüfung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Zudem ist der vorgesehene Standort in Herbertingen aufgrund der infrastrukturellen Anbindung an die B 32 / B 311 und die Bahnlinie für eine derartige Entwicklung prädestiniert.

Im Zuge des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die geplante Entwicklung des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes angepasst an die bereits bestehende Bebauung und mit möglichst geringen Auswirkungen auf die Landschaft zu realisieren. Konflikte sollen vermieden werden und zugleich soll der vorhandene Bedarf an Gewerbeflächen gedeckt werden. Für die innere Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes wurde eine Ringstraße geplant, welche die Zufahrt zu allen Baufenstern ermöglicht. Die Erschließungsstraße verläuft am nördlichen Rand des Geltungsbereiches, da eine langfristige Entwicklung der angrenzenden Flächen in Richtung der B 32 / B 311 geplant ist und die Zufahrt zu diesen ermöglicht werden soll.

Durch die Lage und Anordnung der Baufenster, Reglementierungen in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie gezielte gestalterische Festsetzungen (z.B. Straßenbegleitgrün und Aufwertung des Gewässerrandstreifens entlang des Rötensbachs) soll die Bebauung des Gebietes so gesteuert werden, dass negative Blickbezüge oder unverhältnismäßige Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen bestmöglich vermieden werden.

Mit dem gewählten Festsetzungsumfang soll einerseits eine maßvolle Entwicklung und Außenwirkung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes vorgegeben werden, andererseits müssen vorausschauend ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsentwicklungen / -ansiedlungen zugelassen werden, um die gesetzten Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung und Arbeitsplätze langfristig sichern zu können. Der gewählte Festsetzungsumfang regelt daher im Wesentlichen die Größe der überbaubaren Grundfläche (Baugrenzen, GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen. Andere städtebauliche Planungsvarianten, welche geringere Auswirkungen auf Natur und Landschaft hätten, bestehen nicht.