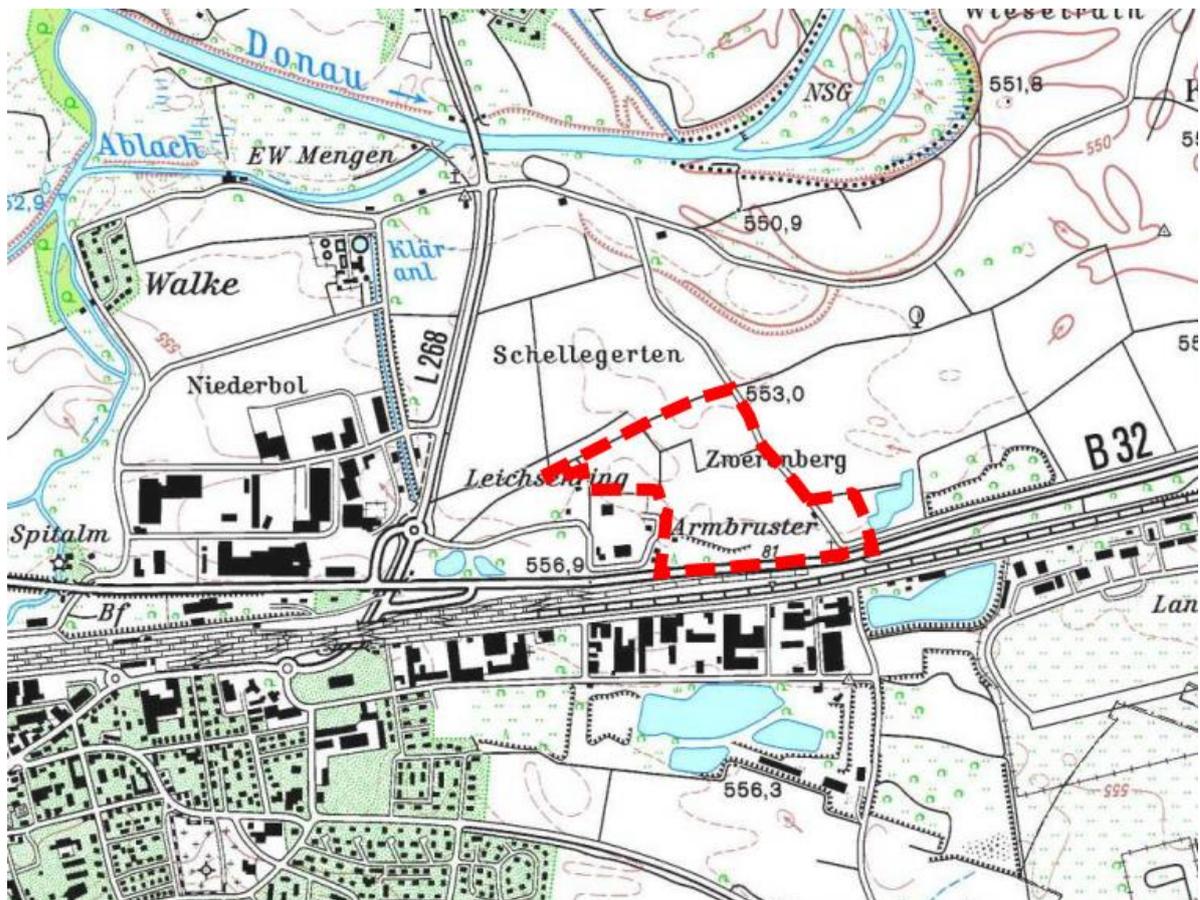


Zweckverband Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark  
Donau-Oberschwaben

## Bebauungsplan "Interkommunaler Gewerbe- und In- dustriepark Donau-Oberschwaben West (IGI DOS West)"

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 12.12.2022



## GEGENSTAND

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

Zusammenfassende Erklärung Stand: 12.12.2022

---

## AUFTRAGGEBER

**Zweckverband Interkommunaler  
Gewerbe- und Industriepark Do-  
nau-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)



## BEARBEITER

Aliena Döll - B.Sc. Naturraum- und Regionalmanagement

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

Memmingen, den 12.12.2022

---

*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<br/>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>7</b>  |
| <b>4.3</b> | <b>Fläche und Boden</b>   | <b>10</b> |
| <b>4.4</b> | <b>Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)</b>  | <b>11</b> |
| <b>4.5</b> | <b>Luft und Klima</b>   | <b>11</b> |
| <b>4.6</b> | <b>Landschaft</b>   | <b>11</b> |
| <b>4.7</b> | <b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>  | <b>11</b> |
| <b>4.8</b> | <b>Sonstige Anmerkungen</b>   | <b>11</b> |
| <b>5</b>   | <b>Begründung der Wahl der Planungsalternativen</b>   | <b>12</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 West (IGI DOS West)“ 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 Nordosten der Stadt Mengen 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

betrachtet 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 West“ 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, 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.

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.

Das Landratsamt Sigmaringen (Baurecht) brachte aus verkehrlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vor, es wurden allerdings auf Hinweis des LRA Ergänzungen bzw. Änderungen hinsichtlich der maximalen Höhe von Einfriedungen, Sichtdreiecken in den Einmündungsbereichen sowie eines Eintrages „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ vorgenommen.

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.

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 Telekom und die Netze-Gesellschaft Südwest wiesen auf Leitungen hin, die potentiell betroffen sind. Diese wurden in den Planunterlagen ergänzt.

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

Auf Hinweis der Stadtwerke Mengen wurde der Ringschluss des Wassernetzes aus dem Gewerbegebiet Flachstraße zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie zur Redundanz und Netzstabilität in IGI DOS West in die Planung aufgenommen.

Aufgrund der Stellungnahme eines Bürgers, der aufgrund von Grundstückseigentum durch die Planung betroffen war, wurde der Geltungsbereich in Absprache mit diesem angepasst.

Die höhere Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidium 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 zudem 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.

Das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Immissionsschutz weist darauf hin, dass nord-westlich des Plangebietes in ca. 250 m Entfernung eine Biogasanlage steht. Das Plangebiet sei zwar außerhalb der Hauptwindrichtung, dennoch seien Einwirkungen durch Gerüche zu erwarten bzw. nicht auszuschließen. Die Anregung zur Übernahme der Richtungssektoren in die Begründung wird redaktionell aufgenommen. Die Abbildung 6 aus der schalltechnischen Untersuchung wird in den Text integriert.

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.

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

### Waldumwandlung

Das Regierungspräsidium Freiburg wies darauf hin, dass für den Wald im Geltungsbereich eine Umwandlungserklärung auf Basis von § 10 Abs. 2 LWaldG zu stellen ist. Hinweise zu Baumarten und die Detailplanung wurden angepasst, der Antrag mit Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 808, Gemarkung Rulfindgen (13.500 m<sup>2</sup>) wurde am 19.07.2022 gestellt. Die Umwandlungserklärung wurde am 18.11.2022 durch die Landesforstverwaltung des Regierungspräsidiums Freiburg erteilt.

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.

Hinsichtlich des Waldausgleichs stellt das LRA infrage, ob eine Entwicklung mit standortgemäßer Waldbodenflora in einem Zeitraum von 25 Jahren realistisch sei. Hierzu wird von Seiten des Zweckverbandes ausgeführt, dass die Auswahl des geplanten Waldtyps nach Einschätzung und Abstimmung mit Forstfachleuten vor Ort und deren Kenntnisse und Hintergrund sowie ausgehend von der

potentiell natürlichen Vegetation des Hainsimsen-(Tannen-)Buchenwald im Übergang zu Waldmeister-(Tannen-)Buchenwald erfolgte. Inwieweit die Krautschicht tatsächlich im Wesentlichen die Zusammensetzung des Hainbuchenwaldes nach 25 Jahren erreicht, hängt sicherlich von verschiedenen Faktoren, wie z.B. der kleinflächig wechselnden Bodenarten, der kleinflächig wechselnden Topografie und der jahreszeitlichen Klima- und Wetterverhältnisse (Niederschlagshöhen und Temperaturverhältnisse im Laufe der nächsten 25 Jahre) ab. Dadurch kann es auch sowohl zu einer schnelleren Erreichung der Steckbriefartenzusammensetzung kommen. Es kann aber auf Teilflächen eventuell der Zeithorizont überschritten werden. Insgesamt gesehen erscheint der angenommene Standardwert gerechtfertigt. Aufgrund der Lage des Biotops zur geplanten Aufforstung und seiner feuchten Ausprägung kommt es im Laufe des Jahres nur zu einer geringen Beeinträchtigung durch Beschattung, die gerade für einen eher nassen Bereich positive Auswirkung aufgrund des geringen Verdunstungsgrades der Fläche haben kann. Aus diesem Grund wird die bisherige Lösung beibehalten.

Der NABU forderte weitere Aussagen zu den geplanten Aufforstungsflächen (z.B. hinsichtlich der Baumarten, Art der Bewirtschaftung, Betroffenheit geschützten 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 wurde auch hier der Waldbestand größtenteils verschwinden. Die beiden Waldbestände tragen maßstäblich zur Kulissenbildung im Ökofer 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 Ökofer 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 (Naturschutz) zum Vorentwurf wurden Kartierungen zum Rebhuhn ergänzt und nähere Angaben zu den durchgeführten Kartierungen gemacht. Zudem wurden in mehreren Absprachen und Terminen vor Ort die Ausgleichsflächen für den artenschutzfachlichen Ausgleich festgelegt.

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 zu Feldlerchen 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 wies das LRA darauf hin, dass kein populationsbezogener Ansatz, sondern ein individuenbezogener Ansatz vorgesehen werden soll. Die CEF Maßnahmenbeschreibung sei insoweit noch nicht ausreichend entwickelt und dargestellt. Die Maßnahme wurde beschrieben und in den Unterlagen entsprechend ergänzt.

Auf Nachfrage des LRA hinsichtlich der Ausgleichsfläche für die Schafstelze wird Folgendes erläutert: Innerhalb des geplanten IGI DOS West-Gebietes wurde kein Schafstelzenrevier festgestellt. Das Vorkommen lag nördlich außerhalb des B-Plans in direkter Benachbarung zur großen gewerblichen Biogasanlage (ebenfalls außerhalb in ca. 60 m Entfernung zur Biogasanlage und ca. 320 m zum GE), was auch die Biologen bzgl. der Unempfindlichkeit der Schafstelze gegenüber anthropogenen Verhältnissen verwunderte. Aufgrund dieser Verhältnisse wird keine direkte CEF-Maßnahme vorgeschlagen, sondern es wird davon ausgegangen, dass die für die Feldlerchenpaare vorgesehenen Blühstreifen und Ackerbrachen in einer Gesamtgröße von ca. 6,5 ha im Gesamtraum auch den Lebensraum der Schafstelze verbessert. Es soll im Rahmen weiterer Begehungen in diesem geplanten späteren 2. Bauabschnitt das Verhalten der Schafstelze beobachtet werden. Interessant ist auch, dass der Beobachtungspunkt der Schafstelze in einem sehr großflächigen Maisfeld festgestellt wurde.

#### Ökokontoflächen

Das LRA führte zusätzlich aus, dass üblicherweise auch die planexternen Maßnahmen einem Monitoring unterzogen werden, sodass nachvollzogen werden kann, ob die ergriffenen Maßnahmen tatsächlich die prognostizierten Zielzustände in der Realität aufweisen. Erst wenn dies der Fall sei, gelte der Eingriff tatsächlich als ausgeglichen. Da mindestens 0,5 ha Blühstreifen und Ackerbrache pro Brutpaar nachgewiesen werden, besteht eine ausreichend hohe Prognosesicherheit, so dass auf ein Monitoring verzichtet werden kann. Für die Maßnahme 437.02.033 fehle gemäß § 9 Abs. 2 ÖKVO noch eine notwendige Zwischenbewertung. Hierzu wird von Seiten des Zweckverbandes angeführt, dass die Ökopunkte für diese Maßnahme von Seiten des Zweckverbandes erworben wurden. Die Maßnahme an sich entspricht den fachlichen Vorgaben. Sie wurde von Seiten des Landratsamtes als anrechenbare Ausgleichsmaßnahme anerkannt. Das geforderte Monitoring für die planexterne Maßnahme mit der Nummer 437.02.033 wird ab dem Jahr 2023 durchgeführt.

### **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.

Auf die Anregung der NABU, die Höhenbeschränkung teilweise auf 30 m anzuheben, wurde durch die Anpassung der Festsetzung hierzu eingegangen.

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

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

#### **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. Zur Vermeidung von wertvollen Gewerbebauland wurde auf Freiflächenphotovoltaikanlagen verzichtet. 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 auf das Kleindenkmal im Plangebiet hin. Hierbei handelt es sich um ein Feldkreuz, welches durch die Planung nicht verändert wird. Sollte dies im Rahmen der weiteren Umsetzung der Gewerbeentwicklung notwendig werden, wird das Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig informiert.

#### **4.8 Sonstige Anmerkungen**

Zwei Bürger wiesen auf den parallel zur Bundesstraße 32/311 verlaufenden landwirtschaftlichen Weg Nr. 1546 hin, welcher auf Höhe Beginn neues Gewerbegebiet abgeschnitten und zurückgebaut werden soll. Damit entfalle die landwirtschaftliche Verbindung von Blochingen Richtung Unterführung B32/311 bei der Flachstraße. Dadurch komme es zu einer starken Belastung des Feldweges und-Donauroadweges in Richtung Hundersingen mit landwirtschaftlichem Verkehr. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der dabei geführten Diskussion zur Erschließung des Geländes, wurde diese angesprochene Situation mit der Abschneidung des Feldweges mehrfach angesprochen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird in nächster Nähe eine gleichwertige Ersatzlösung geschaffen.

Die Nutzung des Donauradwanderweges ist zu vermeiden. Ein wesentlicher Grund für die jetzt vorgelegte Lösung mit abgeschnittenem Feldweg ist die zu erwartende Belastung des landwirtschaftlichen Verkehrs, wenn er auf der geplanten Erschließungsstraße verlaufen würde. Durch parkende Autos, durch Gegenverkehr, durch Ein- und Ausfahrten in die Gewerbefläche wäre die Beeinträchtigung für den landwirtschaftlichen Verkehr größer als durch den evtl. Umweg der jetzt gefahren werden muss. Aus diesem Grund wird die bisherige Lösung beibehalten. Der Zweckverband IGI DOS beschließt im Zuge der Erschließung von IGI DOS-West für die Auflösung des südöstlichen Feldweges in nächster Nähe eine gleichwertige Ersatzlösung herzustellen. Eine Nutzung des Donauradwanderweges wird vermieden.

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

Für den interkommunalen Gewerbe- und Industriepark am Standort Mengen 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 Mengen aufgrund der direkten Anbindung an die B 32 äußerst geeignet.

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 nördliche Erschließungsstraße stellt gleichzeitig eine Möglichkeit dar, den nördlich angrenzenden, längerfristig geplanten Bauabschnitt II verkehrsgünstig und flächensparend zu erschließen.

Durch die Lage und Anordnung der Baufenster, Reglementierungen in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie gezielte gestalterische Festsetzungen (z.B. Straßenbegleitgrün, Ortsrandeingrünung) soll die Bebauung des Gebietes so gesteuert werden, dass negative Blickbezüge oder unverhältnismäßige Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen bestmöglich vermieden werden. Zudem wurden die Baubeschränkungen, die sich aufgrund der Nähe zum Flugplatz ergeben, bei der Festsetzung der Gebäudehöhen berücksichtigt.

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.