



**Stadt Ehingen (Donau)**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
„Industriegebiet Berg 2. Erweiterung“**

**Zusammenfassende Erklärung  
nach § 10a (1) BauGB**

**Stand 10.05.2024**



**Netzwerk für Planung  
und Kommunikation**

Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, SRL  
Freier Landschaftsarchitekt  
Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart  
fon (0711) 411 30 38  
e-mail: [sippel@sippelbuff.de](mailto:sippel@sippelbuff.de)

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB

Die zusammenfassende Erklärung dient der Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Anlass und Ziel der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Anlass der Bauleitplanung bietet einerseits die von Seiten des Gemeinderats der Stadt Ehingen/Donau unterstützte Absicht der Liebherr-Werk Ehingen GmbH, über die Weiterentwicklung des Stammwerks die Betriebsentwicklung am Standort Ehingen/Donau sicherzustellen und damit die Kranproduktion am Standort des Stammwerks langfristig zu sichern. Zudem befinden sich derzeit im Portfolio der Stadt Ehingen/Donau keine gewerblichen Flächenpotenziale mehr, welche geeignet sind, in einem kurzfristigen Aufsiedlungszeitraum auch größermaßstäbliche Betriebsentwicklungen aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund soll der Industriestandort Berg über eine 2. Erweiterung entsprechend der im Flächennutzungsplan der Stadt Ehingen/Donau ausgewiesenen gewerblichen Entwicklungsflächen weiterentwickelt werden. In diesem Rahmen werden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung mit einem Flächenpotenzial von rund 52,7 ha die vorhandenen Bebauungspläne „Industriegebiet Berg, 1. Erweiterung“ und „Industriegebiet Berg, 1. Änderung“ mit dem Bebauungsplan Industriegebiet Berg, 2. Erweiterung überplant, um auf die geänderten Erfordernisse der Erschließung, des Hochwasserschutzes und der grünordnerischen Anforderungen zu reagieren. Darüberhinausgehend wird südlich beider Bebauungspläne eine Fläche von 24,3 ha neu überplant.

Im stadtentwicklungspolitischen Kontext verfolgt die Bauleitplanung zum einen das Ziel, weitere gewerblich-industrielle Flächen in einem angemessenen quantitativen Maß bereitzustellen. Damit soll das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Ehingen weiterentwickelt und der Wirtschaftsstandort Ehingen auch im Sinne seiner mittelzentralen Funktion weiter gestärkt werden. Eingebunden in die Bauleitplanung ist dabei auch die Bereitstellung eines der abzusehenden mittel- bis langfristigen Betriebsentwicklung entsprechenden Angebots an baulichen Entwicklungsflächen für die Firma Liebherr als Ehinger Bestandsbetrieb im Sinne einer Betriebsbestandspflege und Sicherung der am Standort Ehingen vorhandenen Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft.

Aus städtebaulicher Sicht verfolgt der Bebauungsplan das Ziel der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Hinblick auf die Lage des Plangeltungsbereichs in der sensiblen Donau- und Ehrlosaue. In diesem Rahmen wird neben der städtebaulichen Entwicklung insbesondere das grünordnerische Ziel verfolgt, die Ehrlosaue als freiraumplanerisches Rückgrat der Gebietsentwicklung zu qualifizieren und die zuführenden Gewässer (Höllgraben / zu verlegender Wassergraben im Südosten des Plangebietes) im Sinne der Vernetzung in ein grünordnerisches Gesamtkonzept einzubinden. Dies schließt auch eine angemessene Vernetzung und Erlebbarkeit für Fußgänger und Radfahrer, wie auch der später im Gebiet Arbeitenden im Kontext der siedlungsnahen Erholungsnutzung mit ein.

## **Verfahrensablauf**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts.

### ***Aufstellungsbeschluss:***

In der öffentlichen Sitzung am 18.11.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Ehingen (Donau) den Aufstellungsbeschluss gefasst, der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 31.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

### ***Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:***

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand über eine öffentliche Auslegung vom 10.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 im Rathaus der Stadt Ehingen (Donau) statt (Bekanntmachung am 31.03.2023).

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 zur Äußerung zum Bebauungsplanvorentwurf und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Auf die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.11.2023 und die detaillierte Abwägungstabelle wird verwiesen.

Die Anregungen flossen in die Weiterentwicklung der Vorentwurfsfassung zur Entwurfsfassung ein.

### ***Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB***

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.11.2023 erfolgten die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beschlussfassung zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 11.12.2023 bis zum 19.01.2024 auf der Internetseite der Stadt Ehingen (Donau) veröffentlicht (Bekanntmachung am 01.12.2023). Zusätzlich wurden die Unterlagen für die Dauer des Beteiligungszeitraums im Rathaus Ehingen ausgelegt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen vom 11.12.2023 bis zum 19.01.2024 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan gebeten.

### **Beteiligung der Behörden nach § 4a BauGB**

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden am Entwurf des Bebauungsplans kleinere Änderungen und Anpassungen vorgenommen. Durch die Änderungen wurden die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt. Die nach § 4a BauGB erforderliche erneute Einholung der Stellungnahmen wurde deshalb auf die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, in diesem Fall das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, beschränkt.

In öffentlicher Sitzung am 25.04.2024 wurde von Seiten des Gemeinderates der Stadt Ehingen (Donau) die Abwägungsentscheidung zu den vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gefällt, auf die entsprechenden Sitzungsunterlagen und die detaillierten Abwägungstabellen wird verwiesen.

### **Vorliegende Fachgutachten**

Folgende **Fachgutachten** liegen vor:

- Umwelttechnischer und ingenieurgeologischer Bericht, fm geotechnik GbR, Altusried, Stand 28.11.2022
- Bodenverwertungs- und schutzkonzept, fm geotechnik GbR, Altusried, Stand 09.11.2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro für Landschaftsökologie Altheim, Stand 08.04.2024 mit Anlagen:
  - o Karte: Fledermauskartierung 2022
  - o Karte: Habitatbaumkartierung 2022
  - o Karte: Biberkartierung 2022
  - o Karte: Flora und Fauna 2022
  - o Karte: Vogelrevierkartierung 2022
  - o Karte: CEF-Konzept Feldlerche
- Mikroklimatologische Untersuchung, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Planegg bei München, Stand 15.09.2023
- Verkehrsuntersuchung 2022-2023, PLANUNGSGRUPPE SSW GmbH, Ludwigsburg, Stand 30.01.2024
- Schalltechnische Untersuchung, Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stuttgart, Stand 02.02.2024
- Betroffenheitsanalyse "Industriegebiet Berg 2. Erweiterung" in Ehingen-Berg, Büro Ehrenmann, landwirtschaftliche Betreuung, Meßkirch, Stand 27.10.2023
- Geruchsimmissionsprognose, ACCON GmbH, Greifenberg, Stand 07.08.2023
- Stellungnahme zum geplanten Luderplatz, ACCON GmbH, Greifenberg, Stand 20.02.2024

- Machbarkeitsstudie Varianten Gleisanschluss neues Industriegebiet Ehingen-Berg, Vössing Ingenieurgesellschaft mbH, Kassel, Stand 28.08.2023
  - o Übersichtsplan Varianten
  - o Lageplan V1 Variante 1
  - o Lageplan V2 Variante 2
  - o Lageplan V4 Variante 4
- Anlassbezogene Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten an der Ehrlos in Ehingen-Berg, PROAQUA, Ingenieurgesellschaft für Wasser- und Umwelttechnik mbH, Aachen, Stand 04.09.2023
  - o Anlage 1: Überschwemmungsgebiete HQ100 - Istzustand
- Gutachterliche Einschätzung zum Bewertungsverfahren nach Arbeitsblatt DWA 102, RSI RAPP + SCHMID Infrastrukturplanung GmbH, Ummendorf, Stand 26.10.2023
- Auswirkungen auf die CO<sub>2</sub>-Freisetzung durch den Kfz-Verkehr, Lohmeyer GmbH, Karlsruhe, Stand 07.12.2023
- Ausführungen zum Klimaschutz, Lohmeyer GmbH, Dresden, Stand April 2024

***Auf die Anlagen des Bebauungsplans wird verwiesen.***

## Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Zuge des Umweltberichts nach ausgehender Bestandserhebung folgende Aspekte ermittelt:

Durch das Bebauungsplanverfahren kommt es zu unterschiedlichen Eingriffen in und damit Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Fläche, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter. Den erheblichen Eingriffen werden dabei Maßnahmen entgegengestellt, die diese vermeiden, vermindern oder kompensieren und damit auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Die jeweiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter und weitere Umweltbelange mit Einstufung der Erheblichkeit sowie die getroffenen Maßnahmen zur Bewältigung der Auswirkungen sind in folgender Tabelle dargestellt.

Umweltbelang	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<b>Schutzgut Mensch</b>	<u>Auswirkungen</u>	
	- Beeinträchtigung einer Landschaft mit einer mittleren Bedeutung für die Erholungsnutzung durch Überbauung	-
	- Zeitlich begrenzte Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Bautätigkeit	-
	- Zunahme der Verkehrsbelastung und Beeinträchtigung durch Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen von der Kreisstraße K7353 und B465	-
	- Mehrbelastung durch Verkehr (Lärm, Emissionen) im Industriegebiet	-
	- Erhalt der Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung	-
	- Erhalt des Erholungsraumes entlang der Ehrlos	-
	<u>Maßnahmen zur Bewältigung</u>	
	- Ausweisung eines Waldabstandes zum Schutz der Arbeitenden des Industriegebietes	+

Umweltbelang	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<u>Auswirkungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen mit überwiegend sehr geringer ökologischer Bedeutung (Acker-/Grünlandflächen)</li> <li>- Verlust von Gehölzstrukturen (Feldgehölz, Feldhecke)</li> <li>- Baubedingte Tötung und Verletzung einzelner Tiere (Nestlinge von Bodenbrütern, Frei- und Zweigbrüter)</li> <li>- Anlagebedingter Verlust von Lebensräumen mit mittlerer bis hoher faunistischer Bedeutung durch Überbauung</li> <li>- Anlagebedingter Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten geschützter Vogelarten durch Überbauung</li> <li>- Betriebsbedingte Zunahme von Lärm- und Lichtemissionen</li> <li>- Erhalt von gewässerbegleitenden Vegetationsbeständen und Gehölzstrukturen</li> <li>- Erhalt des Biotopkomplexes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>▣</li> <li>▣</li> <li>▣</li> <li>▣</li> <li>▣</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>
	<u>Maßnahmen zur Bewältigung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünordnerische Maßnahmen zur Wiederherstellung von Biotopstrukturen</li> <li>- Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen</li> <li>- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> <li>+</li> <li>+</li> </ul>

Umweltbelang	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<b>Schutzgut Boden</b>	<u>Auswirkungen</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr von stofflichen Einträgen während der Baumaßnahme</li> </ul>	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung auf 51,6 ha</li> </ul>	■
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung der Bodenstruktur durch Abgrabung und Aufschüttung (Terrassierung des Geländes, Herstellung von Böschungen)</li> </ul>	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung von zukünftigen Grünflächen innerhalb des Plangebietes durch Bodenverdichtung, Aufschüttung und Umlagerung</li> </ul>	-
	<u>Maßnahmen zur Bewältigung</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verminderung der Beeinträchtigung durch extensive Dachbegrünung</li> </ul>	+
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trennung von Ober- und Unterboden sowie Wiedereinbau von Oberboden</li> </ul>	+
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planexterne Ersatzmaßnahme M36 „Kernzone Biosphärengebiet ‚Schwäbische Alb‘“</li> </ul>	+
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planexterne Ersatzmaßnahme „Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Kästlesmühle“</li> </ul>	+
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planexterne Ersatzmaßnahme „Entwicklung extensiver Weideflächen zur Förderung des Kiebitz und der Kreuzkröte“</li> </ul>	+
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planexterne Ersatzmaßnahme „Entwicklung von Magerstandorten auf Acker- und Grünlandflächen in Kirchen und Mündingen“</li> </ul>	+
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planexterne Ersatzmaßnahme „Ökokonto-Maßnahme zur Förderung der Vielfalt typischer Lebensräume der Agrarlandschaft“</li> </ul>	+
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planexterne Ersatzmaßnahme „Entwicklung von artenreichem, extensiv bewirtschaftetem Grünland im NSG ‚Wurzacher Ried‘“</li> </ul>	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planexterne Ersatzmaßnahme „Entwicklung von Nasswiesen an der Riß“</li> </ul>	+	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planexterne Ersatzmaßnahme „Verbesserung des Fischschutzes und Herstellung der abwärts gerichteten Durchgängigkeit an der Wasserkraftanlage T49“</li> </ul>	+	
<b>Schutzgut Fläche</b>	<u>Auswirkungen</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung (51,6 ha)</li> </ul>	■
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der Nutzung von unversiegelter Fläche in private und öffentliche Grünflächen (ca. 13,8 ha)</li> </ul>	-	





## Zusammenfassende Erklärung

Umweltbelang	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<b>Schutz Landschaft / Landschaftsbild</b>	<u>Auswirkungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überbauung eines räumlich-visuell empfindlichen Landschaftsraumes von überwiegend geringer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch großvolumige Baukörper sowie durch Querungsbauwerke in der Ehrlosaue</li> </ul> <u>Maßnahmen zur Bewältigung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen und Dachbegrünung auf privaten Flächen, intensive Eingrünung der Randbereiche des Gebiets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣</li> <li>▣</li> <li>+</li> </ul>
<b>Schutz Kultur- und Sachgüter</b>	<u>Auswirkungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von ca. 68 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche "Vorrangflur" mit sehr hoher Bedeutung als Wirtschaftsgut</li> <li>- Flächenentzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche mit teilweise starker bis sehr starker Betroffenheit der bewirtschaftenden Betriebe und potentieller Existenzgefährdung</li> <li>- Verlust von ca. 0,4 ha Waldfläche</li> </ul> <u>Maßnahmen zur Bewältigung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächentausch für Eigentum- und Pachtflächen für von Flächenverlust betroffenen Bewirtschaftern</li> <li>- Aufforstung von 0,4 ha Grünland als artenreicher Waldrand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣</li> <li>▣</li> <li>▣</li> <li>+</li> <li>+</li> </ul>
<b>Kumulative Wirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach aktuellem Kenntnisstand keine kumulativen Wirkungen abgeleitet</li> </ul>	-
<b>Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame Nutzung von Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verpflichtende Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Neubauten (gemäß Bestimmungen des KlimaG BW)</li> </ul> <u>Maßnahmen zur Bewältigung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kombination von Photovoltaiknutzung und Dachbegrünung</li> <li>- Installation von Photovoltaikanlagen an Fassaden zulässig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>+</li> <li>-</li> </ul>
<b>Umgang mit Abfällen und Abwässern</b>	<u>Auswirkungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung und Abwässer (nicht gegeben)</li> </ul> <u>Maßnahmen zur Bewältigung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entsorgung von Abfällen und Abwässern über Anschluss an bestehende Systeme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> </ul>
<b>Erhaltung bestmöglicher Luftqualität</b>	<u>Auswirkungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und betriebsbedingte Emission von Luftschadstoffen</li> </ul> <u>Maßnahmen zur Bewältigung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luftreinigungswirkung durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▣</li> <li>+</li> </ul>

Umweltbelang	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<b>Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen</b>	<u>Auswirkungen</u> - Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen (nicht gegeben) - Gefahr von Überschwemmungen	- ■
	<u>Maßnahmen zur Bewältigung</u> - Anlage von Retentionsbecken an der Ehrlos zur Rückhaltung von Hochwasser und Regenwasser	+
<b>Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<u>Auswirkungen</u> - Veränderung der klimatischen Situation des Plangebietes durch Versiegelung und Überbauung - Beeinträchtigung durch Hochwasser- und Starkregeneignisse - Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung	- ■ ■
	<u>Maßnahmen zur Bewältigung</u> - Anlage von Retentionsbecken an der Ehrlos zur Rückhaltung von Hochwasser und Regenwasser - Verkehrs-, bau- und betriebsbedingte Erhöhung der Treibhausgasemissionen durch das Vorhaben	+ -

■ = erhebliche Auswirkungen

■ = erhebliche Auswirkungen, die durch Vermeidungs-/ Minimierungs- und planinterne Kompensationsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können

- = unerhebliche Auswirkungen

+ = positive Auswirkungen

### Planinterne und planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Für das Bebauungsplanverfahren werden planintern und planextern Ausgleichsmaßnahmen zur naturschutzrechtlichen, artenschutzrechtlichen und forstrechtlichen Kompensation zugeordnet.

#### Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für die Kompensation des entstehenden Defizits der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden dem Verfahren neben den grünordnerischen Maßnahmen folgende acht planexterne Kompensationsmaßnahmen zugeordnet (Aufwertungspotential der Maßnahme in Klammern):

- Ökokonto-Maßnahmen M36 „Kernzone Biosphärengebiet ‚Schwäbische Alb‘, Flurstücke 469/2 und 507, Gemarkung Erbstetten, Stadt Ehingen (Donau), 37,9 ha (1.018.100 Ökopunkte)
- Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Kästlesmühle, Flurstücke 12/2, 57, 59 und 60, Gemarkung Ehingen (Donau), Stadt Ehingen (Donau), 1.030 m<sup>2</sup> (970.110 Ökopunkte)
- Ökokonto-Maßnahme „Entwicklung extensiver Weideflächen zur Förderung des Kiebitzes und der Kreuzkröte“, Flurstücke 195/0 und 222/0, Gemarkung Burgrieden, Gemeinde Burgrieden, 10.960 m<sup>2</sup> (568.191.Ökopunkte)

## Zusammenfassende Erklärung

- Entwicklung von Magerstandorten auf Acker- und Grünlandflächen in Kirchen und Mundingen, Flurstücke 6231, 6234, 3173/1, 3174, 3157, 3158, Gemarkung Kirchen, 220, 231, 142, Gemarkung Mundingen und 144/2, Gemarkung Granheim, Stadt Ehingen (Donau), 35.850 m<sup>2</sup> (505.600 Ökopunkte)
- „Ökokonto-Maßnahme zur Förderung der Vielfalt typischer Lebensräume der Agrarlandschaft und Ansiedlung neuer Grauammer-Vorkommen in Baden-Württemberg“, Flurstücke 883, 1034 und 1617, Gemarkung Niederstotzingen, Stadt Niederstotzingen, 57.000 m<sup>2</sup> (1.239.135 Ökopunkte)
- Ökokonto-Maßnahme „Entwicklung von artenreichem, extensiv bewirtschaftetem Grünland im NSG ‚Wurzacher Ried‘“, Flurstück 40/2, Gemarkung Gspoldshofen, Gemeinde Bad Wurzach, 60.200 m<sup>2</sup> (605.194 Ökopunkte)
- Ökokonto-Maßnahme „Entwicklung von Nasswiesen an der Riß (Schemmerhofen)“, Flurstücke 498 und 613, Gemarkung Langenschemmern, Gemeinde Schemmerhofen, 34.200 m<sup>2</sup> (897.598 Ökopunkte)
- Ökokonto-Maßnahme „Verbesserung des Fischschutzes und Herstellung der abwärts gerichteten Durchgängigkeit an der Wasserkraftanlage T49, Rißtissen“, Flurstück 89/1, Gemarkung Rißtissen, Stadt Ehingen (Donau), 33 m<sup>2</sup> (609.000 Ökopunkte)

Das Gesamtaufwertungspotential der Kompensationsmaßnahmen beträgt damit **6.412.928 Ökopunkte**.

#### Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Zur Kompensation des artenschutzrechtlichen Eingriffs in die Tiergruppen Vögel, Reptilien, Amphibien und Säugetiere werden dem Verfahren folgende sieben planinterne und planexterne Maßnahmen zugeordnet. Die Maßnahmen sind dabei in vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) und mit Bauausführung umzusetzende Maßnahmen (FCS) unterteilt:

- CEF 1 Aufhängen von Nisthilfen für Fledermäuse
- CEF 2 Herstellung eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse
- CEF 3 Herstellung von Laichgewässern für den Laubfrosch (freiwillige Maßnahme)
- CEF 4 Einrichtung eines Luderplatzes für Schwarzmilan und Mäusebussard
- CEF 5 Anlage von Buntbrachen, Extensiväcker und Magerwiesen für Feldvögel
- FCS 1 Erhalt und Entwicklung einer „Ersatzaue“ für den Biber und andere Auearten
- FCS 2 Schaffung eines Biotopverbundes von Osten nach Westen

#### Forstrechtlicher Ausgleich

Zur Kompensation des forstrechtlichen Eingriffs in eine Waldfläche durch den Bebauungsplan wird dem Verfahren folgende Kompensationsmaßnahme zugeordnet:

- Ersatzaufforstung auf Flurstück 786, Gemarkung Erbstetten

## Ergebnis der Bilanzierung

Gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsteht für das Bebauungsplanverfahren ein Defizit für die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima/Luft und Landschaft/Landschaftsbild. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Oberflächengewässer weist die Bilanzierung einen rechnerischen Überschuss auf. Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich in der Bilanzierung folgende Ergebnisse (Die Ökopunkte ergeben sich aus der Multiplikation des Wertes ha\*WE mit dem Faktor 10.000; für die Berechnung des Wertes der Ökopunkte des Schutzguts Boden wird ein Kompensationsfaktor mit eingerechnet):

Schutzgut	Bilanz in ha*WE	Bilanz in Ökopunkten
Tiere und Pflanzen	+ 17,44	+ 174.400
Boden	- 489,53	- 6.526.800
Grundwasser	- 154,37	- 1.543.700
Oberflächenwasser	+ 1,33	+ 13.300
Klima / Luft	- 101,77	- 1.017.700
Landschaft / Landschaftsbild	- 26,85	- 268.500

Der Überschuss des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wird zur Kompensation des Defizits des Schutzgutes Boden angerechnet. Damit verbleibt für das Schutzgut ein Defizit von - **6.352.400 Ökopunkten** zur Kompensation. Dem Defizit wird das Aufwertungspotential der planexternen Kompensationsmaßnahmen von + **6.412.928 Ökopunkten** zugeordnet. Das Defizit wird hierdurch vollständig ausgeglichen. Die Defizite der Schutzgüter Grundwasser, Klima/Luft sowie Landschaft/Landschaftsbild werden vor dem Hintergrund der grünordnerischen Maßnahmen, dem Wassermanagementkonzept und den Einschätzungen des klimatologischen Gutachtens als nicht erheblich und damit nicht kompensationspflichtig bewertet.

## Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Der Bebauungsplan wurde zwar aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt, da dieser allerdings aus dem Jahr 1987 stammt und sich seitdem naturgemäß Beurteilungsgrundlagen für eine Prüfung möglicher Alternativstandorte fortentwickelt haben, wurde auf Ebene des Bebauungsplans eine Alternativenprüfung vorgenommen.

Dabei stellte sich zunächst die Frage, inwieweit es Optionen gäbe, das heutige Stammwerk der Firma Liebherr dergestalt weiterzuentwickeln, dass entsprechende betriebliche Erweiterungsoptionen gegeben wären. Betrachtet man die Lage der vorhandenen Schutzgebiete, den angrenzenden Siedlungsbereich und schließlich auch die vorhandene Topografie im Umfeld des Stammwerks so ist jedoch festzustellen, dass das Stammwerk Liebherr heute an seinem betrieblichen Standort im Nordwesten der Kernstadt Ehingen (Donau) an seine räumlichen Entwicklungsgrenzen gestoßen ist und die erforderlichen zusätzlichen Flächen ohne Eingriffe in teils sehr hochwertige Biotopstrukturen und Landschaftsräume, wie auch aus Gründen der vorhandenen Siedlungslagen und damit verbundener Konfliktlagen, wie auch aufgrund der ausgeprägten umgebenden Topografie nicht umsetzbar sind.

Vor dem Hintergrund der oben dargestellten fehlenden weitergehenden Entwicklungsoption im direkten Umfeld des Stammwerks Ehingen stellte sich damit die Frage nach weiteren möglichen standörtlichen Entwicklungsoptionen im weitergehenden räumlichen Kontext.

In diesem Rahmen wurde eine Prüfung von alternativ in Frage kommenden Entwicklungsoptionen mit Blick auf die Gesamtgemarkung der Stadt Ehingen (Donau) vollzogen. Ziel war es, mit Blick auf die Gemarkung alternative Entwicklungsoptionen gegenüber dem Standort der Erweiterung des Industriegebietes Berg anhand gleicher Kriterien zu prüfen und zu bewerten.

In einem ersten Schritt der Alternativenprüfung wurden dabei zunächst im Ausschlussverfahren die Standorte und Siedlungslage identifiziert, welche durch kleinteilige Siedlungsstrukturen und hier durch Wohnbauflächen und Mischbauflächen und damit einem Fehlen gewerblicher Bestandsstrukturen geprägt sind, bei denen mithin also siedlungsstrukturell ein Andocken eines Industriegebietes an vorhandene Siedlungsstrukturen grundsätzlich nicht möglich erscheint.

Für die weitergehende Prüfung verblieben dann als mögliche Standortalternativen ausschließlich Standorte, welche siedlungsstrukturell in einem Kontext mit der Kernstadt Ehingen oder mit bestehenden gewerblich-industriellen Siedlungsstrukturen zu sehen sind. In diesem Rahmen wurden acht Entwicklungsoptionen weitergehend geprüft.

Im Vergleich der Entwicklungsoptionen untereinander zeigte sich, dass drei Standorte grundsätzlich geeignet sind.

Ein Standort westlich der Firma Sappi und nördlich von Dettingen ist dabei jedoch in seiner infrastrukturellen Erschließung von einer möglichen Westumfahrung der Stadt Ehingen (Donau) abhängig. Vor diesem Hintergrund ist dieser Standort entsprechend der vorgesehenen Ausweisung in der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller eher als ein mittel- bis langfristig ausgerichteter Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen anzusehen und eher weniger geeignet, dem Ziel und Bedürfnis der Firma Liebherr nach einer kurzfristigen Aufsiedlung Rechnung zu tragen.

Eine Entwicklungsoption südlich der B 311 wäre grundsätzlich geeignet, würde jedoch eine sehr markante spornartige und auch stark einsehbare Entwicklung der Siedlungsstruktur der Stadt Ehingen mit sich bringen, noch stärker in einen bis jetzt noch zusammenhängenden Landschaftsraum eingreifen und über die Lage in der Vorrangflur der Flurbilanz 2022 hinaus zudem auch noch stärker die landwirtschaftlichen Belange beanspruchen (räumlicher Kontext zu Aussiedlerhofstandorten).

Im Vergleich dazu verfügt die Erweiterung des Industriegebietes Berg nach mit Ausnahme der Lage in der Vorrangflur der Flurbilanz 2022 über keine weitergehenden Restriktionen und

- stellt über den rechtsgültigen Flächennutzungsplan 1987 der Stadt Ehingen/Donau ein über die Vorbereitende Bauleitplanung bereits abgesichertes, in ausreichender Quantität zusammenhängendes Flächenpotenzial und für beabsichtigte gewerblich-industrielle Aufsiedlung schnell verfügbares Flächenpotenzial bereit,
- verfügt bereits mit dem Reparaturwerk über eine bestehende Betriebseinrichtung der Firma Liebherr, welche in einer Synergie zu der betrieblichen Weiterentwicklung des Stammwerks Ehingen stehen wird
- und besitzt über die Lage in der Ehrlosaue eine nahezu ebene Grundtopografie und über die bereits im 1. Bauabschnitt des Industriegebietes Berg konzipierte Renaturierung der Ehrlos mit dem entsprechendem Hochwassermanagement über keine Probleme im Hochwasserschutz.

Vor diesem Hintergrund stellte sich auch im Vergleich alternativer Entwicklungsoptionen der Standort der Erweiterung des Industriegebietes Berg nach Süden entsprechend des Flächennutzungsplans trotz der Lage in der Vorrangflur der Flurbilanz 2022 als eine in der Summe Sinn stiftende und prioritäre Standortwahl dar.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) gingen 12 Stellungnahmen ein, welche sich mit den folgenden Aspekten auseinandersetzten:

- Inanspruchnahme und daraus resultierender Entzug landwirtschaftlicher Flächen und hochwertiger Böden
- Alternative Standortoptionen
- Belange des Hochwasserschutzes, die Grundwasserneubildung wie auch der Aspekte Klima / Klimafolgenanpassung
- Belange des Natur- und Artenschutzes im Hinblick auf die flächenhafte Inanspruchnahme und die Kumulierung von Wirkungen mit weiteren Vorhaben
- Belange der Erholungsvorsorge im Hinblick auf die Fuß- und Radwegeinfrastruktur, die Erlebbarkeit der Landschaft und visuelle Wirkungen der baulichen Entwicklung im Kontext der Donau- und Ehrlosaue
- Immissionsschutzrechtliche Belange im Hinblick den Verkehrslärm
- Aspekte der zunehmenden Verkehrsbelastung, Fragen zur Leistungsfähigkeit des Verkehrsinfrastruktur wie auch Hinweise auf Problemstellen im bestehenden Straßennetz
- Hinweise zum Ziel eines flächensparenden und ökologischen Bauens
- Hinweise auf einen sich verschärfenden Wettbewerb um Arbeitskräfte und mögliche Folgewirkungen des Vorhabens im stadtentwicklungspolitischen Aspekt (zusätzliche Wohnraum, Infrastruktureinrichtungen etc.)
- Fragestellungen zur vorgesehenen infrastrukturellen Versorgung des Plangebietes

Zur Berücksichtigung der Stellungnahmen wurden Angaben zur Durchführung einer Ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings, sowie einer bodenkundlichen Baubegleitung in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Hinblick auf das Wassermanagement wurden ergänzend zu den Retentionsbecken Sickerbecken zur Versickerung von Regenwasser festgesetzt. Bezüglich des Hochwasserschutzes wurde eine hydraulische Berechnung des aktuellen Zustandes vorgenommen um die Hochwassergefahrenkarte zu aktualisieren. Im Ergebnis bestehen keine Konflikte mehr mit dem Hochwasserschutz. Um unbelastetes Oberflächenwasser zur Bewässerung verwenden zu können, wurden zudem Zisternen im Bereich der Erschließungsstraße eingeplant. In der Begründung wurden Aussagen zum aktuellen Stand der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller ergänzt, sowie eine Prüfung alternativer Standortoptionen. Eine Machbarkeitsstudie zu einem Gleisanschluss wurde erstellt und dem Bebauungsplan beigelegt. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wurden mehrere externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wurde ein umfassendes Konzept mit Festlegung und Beschreibung der Ausgleichsflächen erstellt.

**Auf die ausführliche Abwägungstabelle mit Stand 08.11.2023 wird verwiesen.**



Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 (1) BauGB) gingen Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Belangen ein, die wie folgt behandelt wurden bzw. in die Bearbeitung eingeflossen sind:

### **Regierungspräsidium Tübingen**

- Anbindung der Ansiedlung an den Bestand
  - o *Berücksichtigung durch Andocken an das bestehende Industriegebiet*
- Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte
  - o *Durchführung einer hydraulischen Berechnung des aktuellen Zustandes zur Aktualisierung der Hochwassergefahrenkarte*
- Belange der Landwirtschaft
  - o *Durchführung einer Alternativenprüfung, Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen*

### **Regionalverband Donau-Iller**

- Verweis auf Flächensparpotenzial durch Vorsehen von Parkhäusern
  - o *Berücksichtigung bei der Grundstücksvergabe*
- Verweis auf PV-Nutzung auf Dach- und Fassadenflächen

### **Landratsamt Alb-Donau-Kreis**

- Hochwasserschutz / Weiterführung der Renaturierung der Gewässer
  - o *Berücksichtigung im Wasserrechtsverfahren*
- Hinweise auf Abwasserbeseitigung
  - o *Festsetzung einer Wasserundurchlässigkeit von LKW befahrenen Flächen*
- Hinweise zum Ausbau des Knotenpunkts an der Kreisstraße K 7353
  - o *Darstellung des Anbauabstands zur Kreisstraße*
- Prüfung des Knotenpunkts K 7353 / L 257
  - o *Prüfung der Leistungsfähigkeit*
- Hinweise zum Radverkehr / Querung B 465
- Hinweise zur Löschwasserversorgung
  - o *Vorsehen von Löschwasserbehältern*
- Hinweise zu den landwirtschaftlichen Belangen
  - o *Aktualisierung der Betroffenheitsanalyse, Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen*
- Hinweis auf Aussiedlerstandorte
  - o *Erstellung eines Geruchsgutachtens*
- Hinweise zum Artenschutz
  - o *Berücksichtigung im Artenschutzbeitrag*
- Hinweise zur EA-Bilanz (Schutzgut Landschaftsbild)
- Hinweise auf Baumarten, Baubegleitung und Monitoring
- Hinweis auf Anbindung an ÖPNV / Bushaltestellen

Zusammenfassende Erklärung

- Hinweis auf Verbindlichkeit des Arbeitsblattes zur Wasserbilanz
- Nachweis geordneter Abwasserbeseitigung

### **Landesamt für Denkmalpflege**

- Hinweis auf archäologische Denkmalpflege (Abgegangene mittelalterliche / frühzeitliche Kapelle im Bereich Ob dem Riedkäpple)
  - o *Aufnahme von Hinweisen in den Textteil*

### **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

- Hinweise zur Geotechnik
  - o *Aufnahme von Hinweisen in den Textteil*
- Verweis auf Rohstoffsicherung
  - o *Verweis auf Regionalplan und Flächennutzungsplan*

### **Kreisbauernverband**

- Hinweis auf Nutzung von Oberboden
  - o *Verweis auf Bodenschutzkonzept*
- Hinweis auf angrenzende Betriebe
  - o *Erstellung eines Geruchsgutachtens*
- Hinweise zu den landwirtschaftlichen Belangen
  - o *Durchführung einer Alternativenprüfung, Aktualisierung der Betroffenheitsanalyse, Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen*

### **Handwerkskammer**

- Verweis auf Fachkräftemangel und Konkurrenzsituation

### **Netze Südwest**

- Hinweis auf Erdgasleitung im Bestandsbereich
  - o *Aufnahme von Hinweisen in den Textteil*

### **Netze BW**

- Hinweise zur Versorgung des Plangebietes mit Strom

### **Feuerwehr Ehingen**

- Löschwasserbereitstellung, Entfernung zu Löschwasserbehältern

### **Ortsverwaltung Berg**

- Hinweise auf Tempolimit B 465
- Hinweise auf verkehrliche Problemlagen außerhalb des Plangeltungsbereichs

## Zusammenfassende Erklärung

- Hinweis auf gesicherte Querung für Radfahrer und Fußgänger (Überführungsbauwerk B 465)
- Wunsch nach Hauptzufahrt über K 7353
- Hinweis zum Erhalt der Buslinie 318
- Verweis auf Schall- und Lichtimmissionen
  - o *Ergänzung der Festsetzung zur Beleuchtung*
- Frage nach Pflege des Industriegebietes
- Frage nach Erschließung der weiteren FNP-Flächen / Gleisanschluss

**Ortsverwaltung Kirchbierlingen**

- Verweis auf optionale Erschließung von Süden
- Verweis auf Belastung der L 257 im Bereich der Ortslage / Umfahrungsoption
- Hinweis auf andere Einschätzung der Anteile der Pendlerströme
- Hinweis auf gewerbliche Entwicklung im Bereich Rottenacker
- Wunsch nach Kreisverkehr im Verlauf B 465

**BUND**

- Kritik am Flächenverbrauch / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Hinweis auf Dokumentation der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen / Monitoring
  - o *Aufnahme von Angaben zur ökologischen Baubegleitung und Monitoring*
- Forderung nach Rücklagen für Rückbau von baulichen Anlagen
- Hinweis zur Kombination aus Begrünung und PV-Nutzung auf Dächern und Fassaden
- Hinweis zur Überdeckung von Parkierungsflächen mit PV
- Hinweis auf mehrgeschossige Nutzung
- Hinweis auf Regenwassernutzung / Verweis auf Grundwasserspiegel
  - o *Planung von Zisternen zur Bewässerung der öffentlichen Grünflächen*
  - o *Festsetzung von Sickerbecken*
- Hinweis auf sickerfähige Beläge von Wegen und Plätzen
  - o *Verweis auf Festsetzung mit Einschränkungen bei Schwerlastverkehr*
- Verweis auf Gefahr der Vermüllung anliegender Grundstücke
- Verweis auf Inanspruchnahme des mit Gehölzen bestandenen Flurstücks am Westrand des Plangebietes
- Hinweise auf Ausgleichsmaßnahmen (Nähe / Kopplung mit anderen Maßnahmen)
- Hinweis auf Begrünung von Grenzzäunen
  - o *Verweis auf Ausschluss von Zäunen in den Grünflächen*
- Hinweis auf fachgerechte Abstände bei Obstbaumpflanzungen

Von weiteren TÖB / Behörden / Nachbarkommunen wurde Zustimmung zur Planung signalisiert bzw. keine Anregungen vorgebracht.

**Auf die ausführliche Abwägungstabelle mit Stand 08.11.2023 wird verwiesen.**

### **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3(2) und § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB gingen sechs Stellungnahmen ein, welche sich mit den folgenden Aspekten auseinandersetzten:

- Anregung zur Fortführung des Radwegs über die B 465 bis nach Altbierlingen
- Kritik an Darstellung komplexer Sachverhalte und Nachvollziehbarkeit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen
- Hinweis auf fehlende grundlegende Veränderungen gegenüber Vorentwurfsstand
- Kritik an plangebietsexternen Maßnahmen (Kosten, Laufzeit)
- Frage nach finanziellen Auswirkungen für den Haushalt der Stadt Ehingen
- Verweis auf Verkehrsbelastungen und Konflikte am Knotenpunkt B 465 / Alamannenstraße und Riedlinger Straße
- Kritik an Flächeninanspruchnahme und Eingriffe in das Schutzgut Boden
- Hinweis auf Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebs durch den Flächenverbrauch
- Probleme für landwirtschaftlichen Verkehr durch Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der B 465
- Kritik an der Veröffentlichung von Betriebsdaten in der landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse
- Frage nach Kontrolle und Überwachung der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen (Begrünung, Umgang mit Niederschlagswasser)
- Verweis auf Belastung der Brücke über die B 465 durch Schwerlastverkehr
- Hinweis auf die Nutzung von Ausweichstraßen bei Verkehrsengepässen
- Wunsch nach Einhaltung eines Abstands mit dem Radweg zur Ehrlos bzw. Einschränkung des Radverkehrs an der Ehrlos
- Prüfung einer Abstufung der Gebäudehöhen zur Vermeidung klimatischer Auswirkungen
- Wunsch nach Pflicht zur Nutzung regenerativer Energiesysteme
- Frage nach Überwachung der Umsetzung und Unterhaltung der Artenschutzmaßnahmen
- Forderung statt Maßnahmen der Flächenagentur, Maßnahmen im Besitz der Stadt Ehingen zuzuordnen, Frage der langfristigen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Frage der Generierung neuer Ökopunkte für weitere Maßnahmen / Baugebiete
- Minderung des Erholungswertes
- Beeinträchtigung der Neubildung von Grundwasser
- Verweis auf Folgewirkungen (Wohnbauflächen und Infrastruktur)
- Frage nach Vermeidung von Werksverkehr von/zum Stammwerk
- Frage nach der Begründung des öffentlichen Interesses
- Forderung einer demokratischen Entscheidung (Bürgerentscheid)
- Vorschlag zur Nutzung von Brachflächen und dem ehem. Zentrallagers Schlecker als Alternative, Umbau statt Neubau

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

**Auf die ausführliche Abwägungstabelle mit Stand 08.04.2024 wird verwiesen.**

Von Seiten der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gingen während der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Belangen ein, die wie folgt behandelt wurden:

### **Regierungspräsidium Tübingen**

- Hinweis auf Belange des Hochwasserschutzes
  - o *Nachrichtliche Darstellung des HQextrem*

### **Landratsamt Alb-Donau-Kreis**

- Vorgaben zur Löschwasserversorgung
- Hinweise zum Umfang artenschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen
- Hinweise zu den naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
- Erforderlichkeit einer ökologischen Baubegleitung / Monitoringberichte
- Dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Hinweise zum Umgang mit dem Biber
- Hinweise zum geplanten Luderplatz
  - o *Einholung einer ergänzenden Stellungnahme zu Geruchsimmissionen*
- Empfehlung zur ÖPNV-Anbindung an der K 7353 bzw. gebietsintern
- Hinweise zum Bodenschutz und erforderlichen Maßnahmen
- Erforderlichkeit eines wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens
- Hinweis zur Freihaltung des Sichtfeld an der Einmündung zur Kreisstraße
- Vorgabe zur baulichen Ausgestaltung des Rad- und Fußwegs entlang der Erschließungsstraße
- Hinweis auf erforderliche Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen
- Hinweise auf forstrechtliche Belange (Wald auf Flurstück 1295, 1280 und 1281)
  - o *Antrag auf Waldumwandlung wurde gestellt, Waldumwandlungserklärung liegt vor*
  - o *Nachrichtliche Darstellung des Waldabstand, Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen*

### **Regierungspräsidium Freiburg**

- Hinweise auf forstrechtliche Belange
  - o *siehe Landratsamt*

### **Netze BW**

- Notwendigkeit von zwei weiteren Standorten für Umspannstationen
  - o Festsetzung von zwei zusätzlichen Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Elektrizität

### Ortsverwaltung Berg

- Überprüfung der Machbarkeit einer Rechtsabbiegespur in das Industriegebiet Berg auf Höhe der Überführung am Ehrlosweg
- Hinweise zum Verkehrsgutachten (prognostiziertes Verkehrsaufkommen, Berücksichtigung von Eventualitäten)
- Hinweis auf fehlende Flächen für den Starkregenschutz von Berg

### Ortsverwaltung Kirchbierlingen

- Verweis auf Belastung der L 257 im Bereich der Ortslage und fehlende Möglichkeiten für bauliche Verbesserungen des Straßenraums
- Vorschlag einer ortsnahen Umfahrung

### BUND

- Festsetzung von Vorgaben aus dem Naturschutz- und dem Klimaschutzgesetz
- Kombination von Dachbegrünung und PV
- Fassaden begrünen oder mit PV versehen
- ab 10 Stellplätze PV-Überdachung vorsehen
- Gebäude mehrstöckig ausführen
- keine direkte Ableitung von möglicherweise verunreinigtem Dachflächenwasser in das Gewässer
- Berücksichtigung von Maßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- sickerfähige Beläge für Wege / Plätze ohne Verkehrsbelastung
- ggf. auch durchlässige Flächenbeläge für Parkplätze, Geh- und Radwege und Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen
- keine Müllablagerungen an den Gewässern
- Prüfung der CEF-Maßnahmenflächen auf vorhandene Feldlerchen-Habitate
- Erhaltung des mit Naturschutzmitteln bepflanzten Flst. 1295
- Nutzung des Bodenaushubs für die Revitalisierung von Flächen
- Ausgleichsmaßnahmen so nah wie möglich am Eingriffsort umsetzen
- Kontrolle und Dokumentation der Umsetzung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Benennung von möglichen Ausgleichsmaßnahmen in der näheren Umgebung von Ehingen als Alternative zu den vorgesehenen Maßnahmen in anderen Gemeinden/Landkreisen
- Hinweise zur nachvollziehbaren Bilanzierung der zugeordneten Ökokontomaßnahmen
- Vorgaben zur Außenbeleuchtung
- Abstand zwischen Radweg und Ehrlos, keine Asphaltierung
- Empfehlung zur Begrünung von Grenzzäunen
  - o *Verweis auf Ausschluss von Zäunen in den Grünflächen*
- Einhaltung von fachgerechten Abständen bei Obstbaumpflanzungen
- Verbesserung der Obstbaumsortenliste
  - o *Anpassung der Sortenliste*

### **Jägervereinigung Ehingen**

- Anregung die Feldwege in der Umgebung des Plangebiets zum Schutz der Fauna nur für land- und forstrechtlichen Verkehr freizugeben und den Radverkehr großräumig umzulenken
- Wunsch nach ortsnaher Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

### **Gemeinde Griesingen**

- Bedenken, dass durch Pendlerverkehre und Zulieferverkehre Belastungen der Anwohner an den Durchfahrtsstraßen der Gemeinde Griesingen zunehmen

Von weiteren TÖB / Behörden wurde Zustimmung zur Planung signalisiert bzw. keine Anregungen vorgebracht oder aber auf Stellungnahmen verwiesen, welche bereits in vorhergehenden Verfahrensschritten behandelt wurden.

**Auf die ausführliche Abwägungstabelle mit Stand 08.04.2024 wird verwiesen.**

### **Beteiligung der Behörden nach § 4a BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a BauGB ging eine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Belangen ein, die wie folgt behandelt wurde:

#### **Landratsamt Alb-Donau-Kreis**

- kurz- oder mittelfristiger Anschluss an Busliniennetz derzeit nicht geplant
- Einvernehmen mit den Änderungen an den Gewässern, Verweis auf abschließende Behandlung im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren
- Verweis auf Korrektur der Hinweise zu Altlasten
  - o *Anpassung der Hinweise im Textteil*
- Verweis auf Abstimmung und Abschluss einer Vereinbarung mit dem LRA zum Radweg an der Kreisstraße
- Erforderlichkeit der Zustimmung der Straßenbauverwaltung zu Werbeanlagen mit Abstand bis 30 m zur Kreisstraße
  - o *Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften*
- Ergänzung des geplanten Linksabbiegestreifens in der Planzeichnung
  - o *Nachrichtliche Darstellung des Linksabbiegestreifens außerhalb des Geltungsbereichs*
- Verweis auf erforderliche genehmigte Waldumwandlungserklärung nach §10 LWaldG für rechtsgültigen Satzungsbeschluss (Ausgleich auf Flst. 786, Gemarkung Erbstetten)
  - o *Waldumwandlungserklärung liegt vor*

***Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW und der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GmO/BW***

Die Satzungsbeschlüsse zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erfolgten in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Ehingen (Donau) am 25.04.2024.

Gefertigt: Ehingen (Donau), 10.05.2024