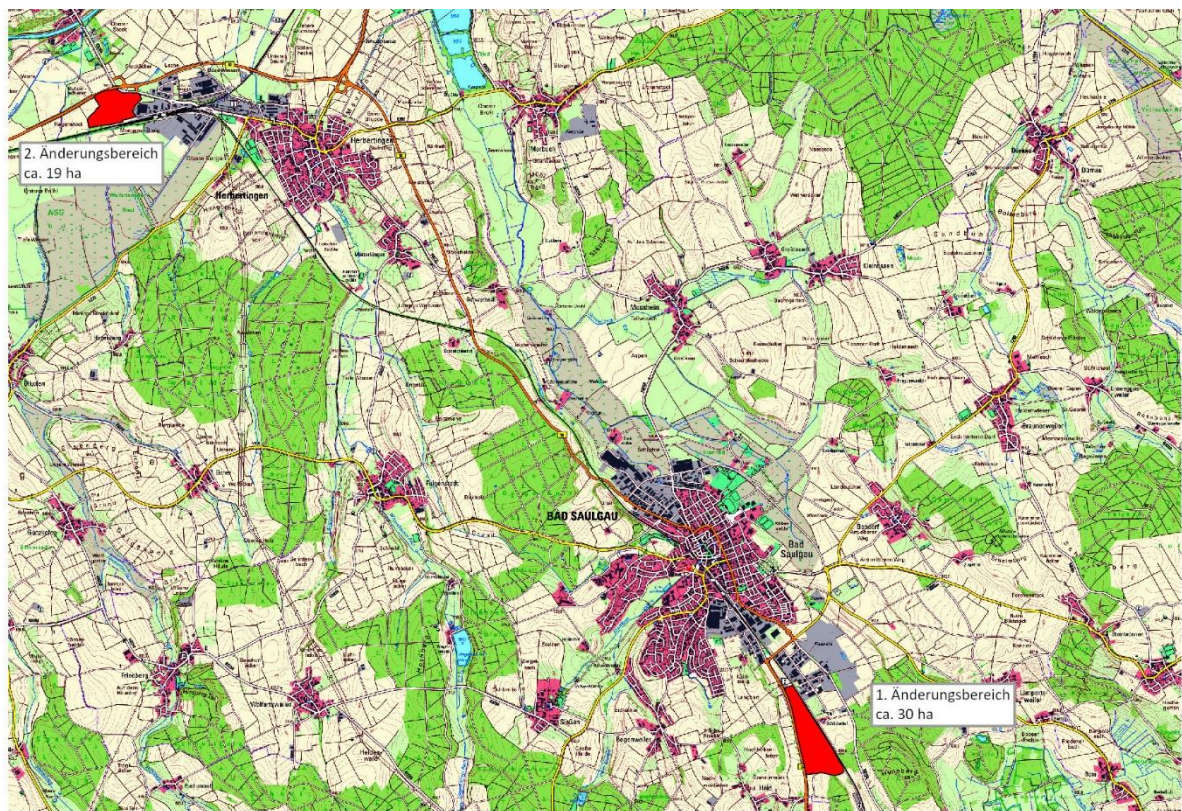


Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen

# 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen - Sachliche Teilfortschreibung "interkommunale Gewerbegebiete"

Zusammenfassende Erklärung



## GEGENSTAND

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen -  
Sachliche Teilfortschreibung "interkommunale Gewerbegebiete"  
Zusammenfassende Erklärung

---

## AUFTRAGGEBER

**Verwaltungsgemeinschaft Bad  
Saulgau / Herbertingen**  
Oberamteistraße 11  
88348 Bad Saulgau

Telefon: 07581-2070

Telefax: 07581-207863

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

Web: [www.bad-saulgau.de](http://www.bad-saulgau.de)

Vertreten durch: Bürgermeisterin Doris Schröter

---

## 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

Maria Grimm - M.Sc. Angewandte Physische Geographie  
Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler

Memmingen, den 17.03.2022

Maria Grimm

M.Sc. Angewandte Physische Geographie

---

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Ablauf des Verfahrens</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit</b>	<b>5</b>
<b>3.2</b>	<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<b>5</b>
<b>3.3</b>	<b>Fläche und Boden</b>	<b>6</b>
<b>3.4</b>	<b>Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)</b>	<b>8</b>
<b>3.5</b>	<b>Luft und Klima</b>	<b>8</b>
<b>3.6</b>	<b>Landschaft</b>	<b>8</b>
<b>3.7</b>	<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Begründung der Wahl der Planungsalternativen</b>	<b>9</b>

## ZUSAMMENFASSENDE 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 Abs. 1 / 4 Abs. 1 sowie §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen – Sachliche Teilfortschreibung „in-terkommunale Gewerbegebiete“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	10.04.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	05.09.2019 bis 07.10.2019
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	05.09.2019 bis 07.10.2019
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	12.04.2021 bis 07.06.2021
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	12.04.2021 bis 07.06.2021
Feststellungsbeschluss:	05.09.2022

### 2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht, geschildert und gegeneinander abgewogen. Dies führte zu einer deutlichen Verkleinerung des 2. Änderungsbereiches und einer geringeren Verkleinerung des 1. Änderungsbereiches. Konkrete Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene festgesetzt. Für den 2. Änderungsbereich (Herbertingen) ist bereits ein Bebauungsplan im Verfahren, in dem die Umweltbelange detaillierter aufgeführt und konkrete Vermeidungs-/ Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen enthalten sind.

### 3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zahlreiche Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen des Vorentwurfs als auch des Entwurfs behandelt. Im Zuge der Auslegungen wurden die folgenden Hinweise berücksichtigt:

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

Das Landratsamt Sigmaringen (Abteilung Immissionsschutz) wies darauf hin, dass die an den Änderungsbereich 1 (Bad Saulgau) angrenzenden Wohnnutzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Dies erfolgt im Zuge der weiteren verbindlichen Bauleitplanung.

Das Regierungspräsidium Stuttgart (Mobilität, Verkehr, Straßen) wies auf die Fluglärmimmissionen in der Umgebung vom Landeplatz Mengen/Hohentengen und die Bauhöhenbeschränkungen hin. Diese Hinweise werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im 2. Änderungsbereich berücksichtigt.

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

Das Regierungspräsidium Tübingen sah die Gefahr, dass der Schutzzweck des an den Änderungsbereich 2 angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebietes "Ölkofer Ried" beeinträchtigt würde. Vorrangiger Schutzzweck ist hier der Lebensraum des Brachvogels. Ebenso sah das Landratsamt Sigmaringen (Baurecht / Naturschutz) Widersprüche zur Umweltprüfung durch das Büro Trautner für den Regionalplan Bodensee-Oberschwaben bezüglich der Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, die ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgebiet beschreibt. Es könne nicht nachvollzogen werden, weshalb von keinen negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Ölkofer Ried“ ausgegangen werde.

Das Natur- und Landschaftsschutzgebiet ist bereits heute durch Hochspannungsleitungen, Eisenbahnlinien, Bundesstraße B32, Prädatoren sowie teilweise intensive Landwirtschaft und Kurzzeitbesucher vorbelastet. Hier ist anzumerken, dass im betreffenden Gebiet seit 1994 keine Brutversuche des Großen Brachvogels mehr nachgewiesen werden konnten. Auch bei einer kumulativen Betrachtung, unter Einbeziehung der geplanten Gewerbefläche im Westen des NSG, wird von keiner entscheidenden Beeinträchtigung ausgegangen, da nur Randbereiche durch die Kulissenwirkung betroffen sind, die ohnehin eine geringe Eignung als Lebensraum für Wiesenbrüter haben.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan IGI DOS Ost (Herbertingen) sind die Ergebnisse der Gespräche mit dem Büro Trautner, dem Regierungspräsidium Tübingen, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, dem Landratsamt Sigmaringen sowie den beteiligten Kommunen zum Thema Beeinträchtigung des Ölkofer Rieds differenziert enthalten. In diesem Umweltbericht wird dargestellt, dass sich, mit Bezug auf die Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbe, den Flugplatz usw., keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen ergeben. Der Aussage, dass es durch das geplante Gewerbegebiet zu einer kulissenbedingten Wirkung auf Offenlandvögel im Ölkofer Ried komme, kann zugestimmt werden. Diese Kulissenwirkung wird auf Bebauungsplanebene, indem die Baufenster, Eingrünungsmaßnahmen, Gebäudehöhen etc. konkretisiert werden, abgehandelt und durch entsprechende Rodungsmaßnahmen von Waldflächen im und am Rand des Ölkofer Riedes kompensiert. Diese mit der UNB und der HNB abgestimmte Maßnahme zur Aufwertung des Ölkofer Riedes und zur Kompensation der Kulissenwirkung wurde im Umweltbericht zur FNP Änderung ergänzt.

Zudem wurde durch das Landratsamt Sigmaringen (Naturschutz) darauf hingewiesen, dass die Flächen im Änderungsbereich 2 (Herbertingen) nicht auf eine mögliche Bedeutung als Rastgebiet für die Avifauna untersucht wurden. Die Funktion des angrenzenden Untersuchungsgebietes im Ölkofer Ried

als Rastgebiet, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „IGI DOS Ost“ am Standort Herbertingen untersucht und ist in der saP zu diesem Bebauungsplan ausführlich dargestellt.

Das Landratsamt Sigmaringen formulierte Zweifel daran, ob der Änderungsbereich 2 aus regionalplanerischer Sicht zulässig sei, da es sich lt. Regionalplan Bodensee-Oberschwaben um einen „schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ handele. In der Fortschreibung des Regionalplans werden die Änderungsgebiete 1 und 2 jedoch als Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Das Landratsamt Sigmaringen (Naturschutz) brachte verschiedene Anregungen und Bedenken bezüglich einzelner Artenvorkommen (Fledermäuse, Feldlerchen, Nachtkerzenschwärmer, insektenfreundliche Beleuchtung etc.) vor. Auf Flächennutzungsplanebene erfolgte daraufhin eine faunistische Kartierung, die konkreten erforderlichen Ausgleichs-, Vermeidungs-, und Minimierungsmaßnahmen, sowie CEF-Maßnahmen werden auf Bebauungsplanebene festgelegt. Diese sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplanentwurf „IGI DOS Ost“ bereits enthalten.

### **3.3 Fläche und Boden**

Das Regierungspräsidium Tübingen forderte eine nachvollziehbare Aufstellung des Gewerbeflächenbedarfs für jede Einzelfläche bzw. am Zweckverband beteiligte Gemeinde. Hierbei sei entsprechend der „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ vorzugehen. Wie angeregt, wurden im zweiten Verfahrensschritt in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung die Nachweise zu nicht vorhandenen bzw. vorhandenen Flächen bzw. Nutzungspotentialen für gewerbliche Anlagen in den verschiedenen Siedlungsteilen erbracht.

Das Regierungspräsidium Tübingen (Referat 21 – SG Raumordnung) forderte weiterhin die Erstellung eines Grobkonzeptes darüber, welche Bedarfe an welchen Standorten umgesetzt werden sollen. Außerdem wurde eine Aussage dazu verlangt, wann und mit welcher Ausrichtung die im Entwurf des Regionalplans festgesetzten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe in Aulendorf (32,4 ha), Hohentengen (39,7 ha) und Mengen (19,9 ha) entwickelt werden sollen. Es wurde dazu angeregt, eine abschnittsweise Entwicklung der interkommunalen Gewerbegebiete auf reduzierter Fläche vorzunehmen. Die Entwicklung der Flächen wird zeitlich abgestuft voranschreiten, d. h., dass die Zweckverbände letztendlich den im Regionalplan für den definierten Zeitraum errechneten Bedarf in einem wesentlich längeren Zeitraum entwickeln werden, es aber für notwendig erachten, dass in den Flächennutzungsplänen der definierte Gesamtbedarf ausgewiesen wird. Die Anregung, die vorgesehenen interkommunalen Gewerbegebiete abschnittsweise zu entwickeln wird insgesamt für den Raum, inklusive des Bereichs des Zweckverbands IGI DOS, aufgenommen. Das heißt, dass sowohl in den Ausweisungen der Flächennutzungspläne, als auch in den nachfolgenden Bebauungsplänen nur Teilflächen ausgewiesen werden und damit eine Flächenreduktion stattfindet.

Das Regierungspräsidium Tübingen wies darauf hin, dass durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes über 50 ha hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen der Vorrangflur II der Flurbilanz dauerhaft umgewidmet werden sollen. Solche Flächen seien für den ökologischen Landbau wichtig. Eine Umwidmung solle ausgeschlossen bleiben. Im Stadtgebiet Bad Saulgau existieren jedoch keine

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

---

Alternativen, die in Bezug auf die ökologischen, topographischen, verkehrlichen und bezüglich der angrenzenden Nutzungen geeignet und umsetzbar wären. Auch in Herbertingen ergibt sich durch die Topographie, das Vorkommen von Moorböden und die bisherigen Siedlungsentwicklung die Situation, dass sich die gewerbliche Entwicklung auf den ebenen Flächen am Rande des Donautales entlang des gebündelten Verkehrswegenetzes von Straße und Bahn entwickelt hat. Auch durch die verkehrliche Anbindung ergibt sich in der Abwägung ein klarer Vorrang der gewerblichen über die landwirtschaftliche Nutzung. Im Rahmen des Verfahrens wurde die landwirtschaftliche Situation unter Berücksichtigung der Flurbilanz im Umweltbericht ergänzt.

Das Regierungspräsidium Tübingen sah im Änderungsbereich 1 Potential zur Prüfung, ob eine östlich des Änderungsbereiches gelegene Hofstelle, durch die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes in ihrer Entwicklung beeinträchtigt würde. Die Hofstelle wird sicherlich durch die geplante gewerbliche Nutzung in ihrer flächigen Entwicklung eingeschränkt. Die von ihr ausgehenden potentiellen Emissionen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und entsprechend der tatsächlichen Belastungen entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Regierungspräsidium Freiburg wies darauf hin, dass das Plangebiet „GIO“ der Stadt Bad Saulgau über einem 5-10 m mächtigen Vorkommen von hochwertigen sandigen Kiesen läge. Eine Prüfung der Möglichkeit einer (Teil)Kiesgewinnung mit einer Tieferlegung der Bebauungsfläche wurde angeregt. Der Zeitbedarf einer solchen Rohstoffgewinnung wird auf 5-7 Jahre geschätzt. Dies steht dem beabsichtigten Zeitplan für die Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes entgegen. Auch die mit dem Rohstoffabbau einhergehende Tieferlegung der Fläche schränken die gewerbliche Nutzbarkeit ein. Diese Faktoren begründen die Ablehnung des Rohstoffabbaus. Zur Abwägung einer möglichen Verwertung des anfallenden Bodenaushubs regte das Landratsamt Sigmaringen an, im Bebauungsplanverfahren eine Erhebung und Erläuterung der Bodenfunktionen durchzuführen und Bodenkennwerte sowie Beschreibungen festzuhalten. Solche Erhebungen werden im nachfolgenden Verfahren eingearbeitet.

Weiter wies das Landratsamt Sigmaringen (Baurecht / Naturschutz) darauf hin, dass das Plangebiet in Herbertingen über Humus- und Anmoorgleyen läge. Solche Moorböden seien nach Möglichkeit von einer Bebauung auszunehmen. Im Rahmen des Bauleitverfahrens seien angepasste Vermeidungs-, Minimierungs-, sowie Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten. Durch die alternativlose Lage des Gewerbegebietes und seiner Anbindung an die Kreisstraße wird es zu Eingriffen in den anmoorigen Bereichen kommen. Deshalb werden im Rahmen der Umsetzung des Projektes geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und realisiert.

Die Deutsche Bahn AG (DNB Immobilien) wies darauf hin, dass das Flurstück 1350/1 im Änderungsbereich 1, sowie das Flurstück 2001/4 im Änderungsbereich 2 gewidmetes Bahngelände sind und Bestandsschutz genießen. Daraufhin wurde beschlossen, das Flurstück 1350/3 der Gemarkung Bad Saulgau sowie das Flurstück 2001/4 der Gemarkung Herbertingen aus der Flächennutzungsplanänderung herauszunehmen.

Das Regierungspräsidium Freiburg wies darauf hin, dass der Änderungsbereich 1 (Bad Saulgau) am Westrand von zwei benachbarten, nachgewiesenen Rohstoffvorkommen mit hochwertigen, sandigen Kiesen der Quartärzeitlichen Rheingletscher-Niederterrassenschotter liegt und ggf. abgebaut werden

sollte. Dem spricht jedoch der beabsichtigte Zeitplan entgegen, da ein Abbau deutlich mehr Zeit in Anspruch nehmen würde, als bis zur Umsetzung des Gewerbegebietes vom Zweckverband vorgesehen ist. Zudem würden durch die Tieferlegung Abstandsflächen inklusive Böschungen sowohl zur Bahnlinie als auch zur B32 entstehen, welche die Nutzbarkeit der Fläche für ein späteres Gewerbegebiet deutlich einschränken und reduzieren würden.

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

Das Landratsamt Sigmaringen und das Regierungspräsidium Tübingen wiesen darauf hin, dass sich der 2. Änderungsbereich (Herbertingen) im Vorentwurf teilweise mit den Überschwemmungsflächen eines HQ<sub>100</sub> überlagerte. Daraufhin wurde im Zuge des weiteren Verfahrens dieser Teilbereich aus dem Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Teile des Änderungsbereiches überlagern sich mit den Überschwemmungsflächen eines HQ<sub>extrem</sub>- hier sind entsprechende Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, etc. zu beachten.

Zudem wurde auf die gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen entlang des Rötenbaches hingewiesen. Da im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine Veränderung und ökologische Aufwertung des Rötenbaches vorgesehen ist, wozu ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt wird, soll im Zuge dessen eine Abstimmung mit den Behörden stattfinden.

### **3.5 Luft und Klima**

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

### **3.6 Landschaft**

Das Landratsamt Sigmaringen und das Landesamt für Denkmalpflege am Regierungspräsidium Stuttgart wünschten eine Abschätzung darüber, in wieweit es zu einer Veränderung der Blickbeziehung und der Aussicht, vom ehemaligen keltischen Fürstensitz Heuneburg aus, komme. Die Distanz zur Heuneburg und die räumlichen Gegebenheiten ergeben jedoch keine neuen negativen Blickbeziehungen. Bereits heute sind verschiedenste bauliche Entwicklungen sichtbar, die einen Teil der Visualität der Kulturlandschaft darstellen. Potentiell zusätzlich sichtbare Gebäudeteile stellen eine absolut verträgliche Entwicklung dar. Es wurde noch darauf hingewiesen, dass gerade im nördlichen Bereich von Herbertingen die Hochspannungsleitungsmasten, der Damm der B 32 und bereits bestehende Gewerbegebäude gewisse Vorbelastungen darstellen.

### **3.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

In Bezug auf kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.



## **4 Begründung der Wahl der Planungsalternativen**

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind in erster Linie andere Standorte innerhalb der Gemeindegebiete zu überprüfen, an denen die geplanten Vorhaben identisch oder zumindest in ähnlicher Weise umgesetzt werden könnten.

Die beiden Zweckverbände Interkommunaler Gewerbe und Industriepark Donau-Oberschwaben und Interkommunaler Gewerbe und Industriepark Oberschwaben haben im Zuge der Zweckverbandsgründung eine Standortanalyse durchgeführt, um geeignete Flächen für eine städtebaulich angebundene Gewerbeentwicklung zu finden, die mit den ökologischen Restriktionen vereinbar ist. Bei dieser Analyse haben sich die beiden Änderungsbereiche, die nun Teil der Flächennutzungsplanänderung-Sachliche Teilfortschreibung „Interkommunale Gewerbegebiete“ sind, herauskristallisiert.

Ebenso hat der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben eine derartige Analyse durchgeführt und auf Regionalplanebene, im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans, Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Diese Flächen sind deckungsgleich mit den beiden Änderungsbereichen.

Aufgrund dessen kam die Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen zum Schluss, dass es nach derzeitigem Kenntnisstand keine alternativen Standorte (mit entsprechend geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt, aber ebenso günstiger Anbindung und Erschließungsmöglichkeiten) gibt.