

Gemeinde Berkheim

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan mit Grünordnung "H2-Regio Berkheim" | Stand:
30.07.2025



 Geltungsbereich

GEGENSTAND

Zusammenfassende Erklärung
Bebauungsplan mit Grünordnung "H2-Regio Berkheim" | Stand: 30.07.2025

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Berkheim

Coubronplatz 1
84450 Berkheim

Telefon: 08395 94060

Telefax: 08395 9400622

E-Mail: puza@gemeinde-berkheim.de

Web: www.gemeinde-berkheim.de

Vertreten durch: Bürgermeister Walther Puza



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

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Eduard Obermeier - M.Sc. Angewandte Humangeographie & Stadtplaner

Memmingen, den 30.07.2025

Eduard Obermeier
M.Sc. Angewandte Humangeographie & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassende Erklärung	4
1 Anlass und Ziele der Planung	4
2 Ablauf des Verfahrens	4
3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
4.3 Fläche und Boden	7
4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	8
4.5 Luft und Klima	9
4.6 Landschaft	9
4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	9
4.8 Sonstige Anmerkungen	9
5 Begründung der Wahl der Planungsalternativen	11

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 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung „H2-Regio Berkheim“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Berkheim beabsichtigt nördlich der B312 und westlich der L260 ein Industrie- und Sondergebiet zu entwickeln, auf dem Wasserstoff erzeugt und verwendet werden soll. Dies soll mit dem Bau einer Tankstelle sowie der Ansiedlung eines Logistikunternehmens kombiniert werden. Gleichzeitig wird im Bereich der Auffahrtsschleife der L260 auf die B312 ein Sondergebiet für Photovoltaik geschaffen, das mit dem geplanten Industriegebiet verknüpft wird. Für das Projekt soll durch den Bebauungsplan „H2-Regio Berkheim“ mit Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften Baurecht geschaffen werden.

2 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	16.04.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	11.11.2024 - 13.12.2024
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	11.11.2024 - 13.12.2024
Billigungsbeschluss	20.05.2025
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	30.05.2025 - 30.06.2025
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	30.05.2025 - 30.06.2025
Satzungsbeschluss	29.07.2025

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 artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt und Maßnahmen entwickelt, um den Eintritt von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden. Die Inhalte dieses Fachgutachten 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 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen in der Satzung und im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung „H2-Regio Berkheim“ 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 erfolgt eine zusammenfassende Betrachtung der wesentlichen Stellungnahmen und deren Integration in die Bauleitplanung.

4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Das Regierungspräsidium Tübingen (Referat 21) sowie das Landratsamt Biberach fordern, dass der Radweg, der die Zufahrt querend zwischen Berkheim und Bonlanden verläuft, erhalten bleiben soll. Der Geh- und Radweg im Bestand sowie dessen erforderlich werdende Querung werden im Rahmen der weiteren Planung auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet und entsprechend auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Die zu erstellende Erschließungsplanung wird mit dem RP Tübingen als zuständigem Straßenbaulastträger abgestimmt.

Dem Einwand des Referat 42 (Steuerung und Baufinanzierungen) bezüglich der Ausweisung von ÖPNV wird insoweit Rechnung getragen, dass die Gemeinde im Zuge der künftigen gewerblichen Entwicklungen und der gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen die ÖPNV-Planung beachten wird. Die Anbindung an den ÖPNV wird auf den nördlichen Erweiterungsflächen abgewickelt.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden durch das Amt für Bauen und Naturschutz des Landratsamts Biberach verschiedene Hinweise und Kritikpunkte vorgebracht, die im Folgenden zusammenfassend dargestellt und bewertet werden:

Das Amt bemängelte die Einstufung privater Grünflächen als „35.43 Sonstige Hochstaudenflur“ bzw. „pflegeextensive Coppicing-Flächen“ mit 16 Ökopunkten. Die als „Coppicing-Flächen“ ausgewiesenen Bereiche werden gestrichen und durch artenreiche Staudenpflanzungen ersetzt; die Darstellung wird zeichnerisch und planungsrechtlich angepasst. Zudem wurde die fehlerhafte GRZ-Bilanz korrigiert (statt 0,8 gilt eine GRZ von 0,9); die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird entsprechend überarbeitet.

Der Hinweis zur geringen ökologischen Wertigkeit des Amberbaums wird zur Kenntnis genommen; aufgrund seiner Widerstandsfähigkeit und Eignung als Straßenbaum wird jedoch an seiner Verwendung festgehalten. Ebenso wird die Kritik an der Artenauswahl aus der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz – insbesondere an Zuchtformen, Kiefern und Zitterpappeln – sowie der Verweis auf § 40 Abs. 1 BNatSchG berücksichtigt. Die Auswahl ist in der Begründung dargelegt, an der Planung wird festgehalten.

Bezüglich der Ausgleichsfläche wurden folgende Anforderungen und Empfehlungen aufgenommen: Anlage von Mulden im tiefsten Punkt des Flurstücks mit einem nördlichen Erdwall (30–50 cm), naturnahe, flache Ufergestaltung, Schaffung einer heterogenen Wasserführung, ergänzte Pflegevorgaben für Tümpel und Blühstreifen sowie eine protokollierte ökologische Baubegleitung mit Meldung an die Untere Naturschutzbehörde.

Eine jährliche Überprüfung der Wasserhaltung zur Laichzeit wird nicht zugestimmt, da die Mulden bewusst als ephemere Gewässer konzipiert sind und eine solche Kontrolle nicht zielführend erscheint.

Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung forderte das Landratsamt Biberach die Bestätigung, ob das vorliegende Gutachten auch den durch die Erweiterung des Geltungsbereichs 1 nach Norden hinzugekommenen Bereich umfasst. Dies wird bestätigt; die Aussagen zum Fehlen saP-relevanter Feldvogelarten gelten auch für die zusätzliche Fläche einschließlich der Kulissenwirkung. Hinweise auf ein Vorkommen des Schwarzmilans nordwestlich des Geltungsbereichs 1 wurden geprüft. Drei Kartierungen (11.07., 23.04. und 09.07. des Folgejahres) ergaben weder Horstfunde noch Nachweise flügger Jungvögel. Aufgrund des dichten Fichtenbestands ist das Gebiet nur eingeschränkt als Brutstandort geeignet. Der Umweltbericht wird zur Vollständigkeit entsprechend ergänzt.

Auf widersprüchliche Angaben bezüglich der Beleuchtung (planungsrechtliche Festsetzungen vs. Umweltbericht) wird hingewiesen. Der Hinweis wird aufgenommen und umgesetzt: Es wird einheitlich ein Farbtemperaturwert von maximal 2.700 Kelvin verwendet. Die Unterlagen werden dahingehend korrigiert.

Zudem seien frühere Einschätzungen bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereichs 1 und des Abrisses eines Stadels überholt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abriss des Stadels wird

durch zusätzliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) berücksichtigt, sodass davon ausgegangen wird, dass keine Verbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Es wurde kritisiert, dass die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung auf dem veralteten Zielartenkonzept (ZAK) der LUBW (2006–2009) basiere und daher fehlerhafte Ergebnisse möglich seien. Zudem seien die Kartierungen unzureichend. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aus Sicht der Planung jedoch unbegründet. Grundlage der Prüfung und des faunistischen Gutachtens sind aktuelle Begehungen und Habitatbewertungen; das ZAK diene lediglich als Orientierung und wurde durch Plausibilitätsprüfungen ergänzt. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Unterlagen als prüffähig akzeptiert und keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

4.3 Fläche und Boden

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gab das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau den Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept sowie nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ein Abfallverwertungskonzept benötigt wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess entsprechend berücksichtigt. Die Erstellung der Konzepte kann jedoch erst auf Basis des Bauantrages erfolgen, wenn eine hinreichende konkrete Detailplanung vorliegt.

Darüber hinaus wurde auf Rutschungsgebiete in der Umgebung und Flächen mit jahreszeitlicher Volumenänderung hingewiesen. Die Rutschungsgebiete befinden sich innerhalb der angrenzenden Waldflächen westlich des Geltungsbereichs, zwischen denen noch Grünland liegt. Der Hinweis auf die Flächen mit jahreszeitlichen Volumenänderung wird unter „Baugrund“ in die Sonstigen Hinweise durch Text aufgenommen.

Das Regierungspräsidium Tübingen äußerte Bedenken bezüglich der dauerhaften Inanspruchnahme von etwa 5,34 ha produktiver Landwirtschaft im Geltungsbereich 1 und bemängelte eine unzureichende Alternativenprüfung. Die vorgelegte Planung erläutert jedoch ausführlich, warum dem Vorhaben gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang eingeräumt wird. Die landwirtschaftlichen Belange werden durch Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die Sicherung von Oberboden und dessen Auftrag auf anderen landwirtschaftlichen Flächen, berücksichtigt.

Das Landratsamt Biberach (Amt für Bauen und Naturschutz) bemängelt, dass stellenweise unversiegelte Böden als „Restflächen ohne Bewertung“ bewertet wurden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der schmale Grünstreifen zwischen der Kreisstraße und dem Radweg im Zufahrtbereich beim Geltungsbereich 1 wird analog zum Acker sowohl im Bestand als auch der Planung bewertet und die E-A-Bilanz entsprechend überarbeitet.

Ebenfalls wird angemerkt, dass es sich bei der geplanten Ausgleichsfläche auf Flst. 1607 um eine große, gut bewirtschaftbare wertvolle Ackerfläche der Vorbehaltsflur I handelt. Jedoch wurde die Fläche vom LRA als geeignet eingestuft und die Konzeption der Fläche sowie die grundsätzliche Verwendung als Ausgleichsfläche mit dem Eigentümer (und auch dem Pächter) bereits vorbesprochen / abgestimmt.

Bei der darauffolgenden Beteiligung der Behörden merkte das Amt für Bauen und Naturschutz an, dass sich die Oberbodenauftragsfläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets befindet, wodurch für Bodenauffüllungen eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde zu erteilen sei. Im Zuge der Erstellung des notwendigen Bauantrages für den geplanten Oberbodenauftrag wird die hierfür vorgesehene Teilfläche des Flst. Nr. 1092 (in Abstimmung mit der UNB) festgelegt, ebenso der artenschutzrechtlich vertretbare Zeitpunkt für die Durchführung des Oberbodenauftrags.

Der Naturschutzbeauftragte des Landratsamts Biberach äußerte Bedenken, dass die Verlagerung von Oberboden Flächenverluste nicht ausgleichen könne, da die vorgesehene Auftragsfläche bereits hohe Bodenzahlen aufweise. Dem wird entgegnet, dass der Oberbodenauftrag gemäß der Ökologischen Kompensationsverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) eine anerkannte und sinnvolle Bodenschutzmaßnahme darstellt. Die Fläche wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt und ist als potenziell geeignet eingestuft.

Die Bewertung der Bodenbelastung wurde dahingehend kritisiert, dass angesichts der hochwertigen Böden im Geltungsbereich 1 eine „sehr hohe“ statt der bislang eingestuften „mittleren“ Belastung anzusetzen sei. Zudem seien die verwendeten Bodenschätzungsdaten veraltet und nur für steuerliche Zwecke erstellt; aktuelle Kartierungen (BK 50) würden höhere Wertstufen ausweisen und müssten in die Ökobilanz einfließen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bewertung orientiert sich jedoch an der Bestandserfassung des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf Basis von ALK- und ALB-Daten und folgt dem Leitfaden „Bodenschutz 23“ der LUBW (2011). Diese flurstücksbezogenen Daten gelten als Planungsgrundlage und wurden von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Die Bewertung und Bilanzierung nach ÖKVO bleibt daher unverändert.

4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Amt für Bauen und Naturschutz (LRA Biberach) äußert Bedenken zum hohen Wasserbedarf für die Wasserstoffproduktion und forderte eine Klärung, ob das Wasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung oder einem eigenen Brunnen stammt, sowie eine umfassende Darstellung der Auswirkungen auf das lokal bedeutsame Grundwasservorkommen im Illertal. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen: Eine Grundwasserentnahme ist nicht vorgesehen, der Wasserbedarf wird über Brauchwasser der geplanten Infrastruktur gedeckt.

Kritik gab es zudem an der Regenwasserableitung über die Kanalisation, wodurch Grundwasserneubildung beeinträchtigt werden könnte. Der Bebauungsplan sichert vorrangige Versickerung über Bodenzonen, gedrosselte Einleitung in die Kanalisation erfolgt nur wo eine Versickerung nicht möglich ist. Das Wasserwirtschaftsamt sieht keine Gefährdung der Trinkwasserversorgung. Eine projektbedingte Gefährdung der Trinkwasserversorgung wird nicht gesehen.

4.5 Luft und Klima

Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Aufstellung und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Industriegebiet, ein Sondergebiet „grüner Wasserstoff“ und ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

4.6 Landschaft

Das Landratsamt Biberach (Amt für Bauen und Naturschutz) fordert aus Gründen der landschaftlichen Einbindung eine stufenartige Eingrünung des Geltungsbereichs 1 auch entlang des Flst. 1081 im Norden. Da dort jedoch eine weitergehende bauliche Entwicklung vorgesehen ist, wird stattdessen eine großzügige Eingrünung im Osten sowie an der künftigen nördlichen Grenze umgesetzt.

4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wies auf Anforderungen an Zufahrten, Löschwasserversorgung, Feuerwehrpläne und geeignete Löschmittel (CO₂ für elektrische Anlagen) hin. Für die Wasserstofferzeugung sind 800 l/min bei 2 bar sicherzustellen. Zudem ist die „Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen...“ auf 16 t zu korrigieren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die in Kap. 3.4 enthaltenen Sonstigen Hinweise ergänzt.

Die Thüga Energienetze GmbH bittet um Mitbeachtung der liegenden 125 PE4 im Flurstück 937. Die Planauskunft wird entsprechend eingeholt und die bestehende Leitung im weiteren Verfahren und im Anschluss im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung berücksichtigt.

4.8 Sonstige Anmerkungen

Abstände, Baugrenze und Blendwirkung

Das RP Tübingen (Referat 42) fordert die Prüfung der Abstände zwischen Einfriedung und Baugrenze im Geltungsbereich 2 gemäß RPS 2009. Dies wird in der Objektplanung berücksichtigt; Baugrenze und Zäune liegen ca. 8–10,5 m vom Fahrbahnrand entfernt. Blendwirkungen werden durch ein Gutachten geprüft, und in Kap. 2.3 der Satzung wird festgesetzt, dass Aufstellflächen für Betriebsfahrzeuge nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind. Zudem wird als örtliche Bauvorschrift ergänzt, dass keine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs durch Reflexionen erfolgen darf (ggf. zusätzliche Blendschutzmaßnahmen).

Straßenbau und Zufahrten

Zur genauen Situierung und Zufahrt zur geplanten PV-Anlage haben bereits Vorabstimmungen zwischen dem RP Tübingen und dem Straßenbauamt Biberach stattgefunden. Diese werden vom Planverfasser mit den Straßenbaulastträgern abgestimmt und in die Entwurfsplanungen eingearbeitet. Der Hinweis zu den benötigten Sichtfeldern an der Einmündung in die B 312 / L 260 wird zur Kenntnis genommen; die Sichtfelder werden entsprechend überarbeitet und bei der Ein- und Ausfahrt auf die B 312 ergänzt.

Zufahrt und Situierung der PV-Anlage wurden mit RP Tübingen und dem Straßenbauamt abgestimmt. Sichtfelder an der B 312/L 260 werden überarbeitet. Vorgaben aus FStrG § 9 und StrG BW § 22 (Anbauverbot, Werbeanlagen, Zufahrten) werden beachtet. In Kap. 2.8 „Sonstige Festsetzungen“ wird ergänzt, dass in den von Bebauung freizuhaltenden Flächen keine Werbeanlagen zulässig sind. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Hinweis Luftfahrtbehörde

Das RP Stuttgart weist darauf hin, dass die Luftfahrtbehörde bei allen Bauanträgen während der Bau-phase anzuhören ist. Dies wird als Hinweis in die Unterlagen aufgenommen.

Einfriedungen und Nachbarrechtsgesetz

Das Landratsamt Biberach (Amt für Bauen und Naturschutz) merkt an, dass zwischen Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und an Privatgrundstücken unterschieden werden muss und verweist auf das Nachbarrechtsgesetz. Der Hinweis wird berücksichtigt; die örtliche Bauvorschrift „Einfriedungen“ wird angepasst, und die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes werden in den Hinweisen aufgenommen.

Elektrolyseur und rechtliche Rahmenbedingungen

Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LRA Biberach) weist auf die seit November 2024 geltenden Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen für Wasserstoff-Elektrolyseure hin. Kapitel 2 der Begründung wird redaktionell überarbeitet. Kritisiert wurde, dass keine konkrete Leistung des Elektrolyseurs angegeben und die Umweltverträglichkeit nur unzureichend dargestellt sei. Zudem sei – unabhängig von der Leistung – wegen der zulässigen Grundfläche eine UVP-G-Vorprüfung notwendig. Diesbezüglich wird auf die Baugenehmigungsebene verwiesen. Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz sieht keine grundsätzlichen Bedenken, die nicht im Genehmigungsverfahren behandelt werden könnten.

Zufahrtsregelungen und Linksabbiegestreifen

Im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung äußerte das RP Tübingen, dass weitere potenzielle Zufahrten nicht gestattet werden. Dieses Zufahrtsverbot wird im Bebauungsplan dargestellt. Das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) wird im Geltungsbereich 2 ergänzt.

Zudem wird empfohlen, den Linksabbiegestreifen in den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans aufzunehmen. Dieser Hinweis wird umgesetzt, um die verkehrliche Erforderlichkeit planungsrechtlich zu unterstreichen.

Überwachungsmaßnahmen und GRZ

Das Landratsamt Tübingen kritisiert, dass die im Umweltbericht (Kap. 7) genannten „Überwachungsmaßnahmen“ weder Maßnahmen noch Turnusvorgaben enthalten. Da sich die Vegetationsentwicklung nicht sicher prognostizieren lässt, wird eine feste Vorgabe als nicht zielführend erachtet; Art und Häufigkeit legt die Gemeinde bedarfsgerecht fest.

Das Amt für Bauen und Naturschutz (LRA Biberach) regt an, die festgesetzte GRZ 0,9 in der Baunutzungsschablone darzustellen, um Missverständnisse zu vermeiden. Der Hinweis wird berücksichtigt, jedoch bleibt die GRZ im Bebauungsplan bewusst bei 0,8 festgesetzt; eine Überschreitung bis 0,9 ist nur ausnahmsweise und an Bedingungen geknüpft zulässig. Eine Anpassung der Schablone erfolgt daher nicht.

Erweiterung des Geltungsbereichs und Verkehrsanmerkungen

Der Hinweis des Naturschutzbeauftragten (LRA Biberach) bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereichs 1 um 0,6 ha ist zutreffend und wird zur Kenntnis genommen.

Das Verkehrsamt (LRA Biberach) bemängelte fehlende Details zur Linksabbiegespur und Erschließung und wies auf Vorgaben von RP Tübingen (Planung für 100 km/h) und mögliche Blendwirkungen der PV-Anlage hin. Die vom Ingenieurbüro Schranz erstellte und mit dem RP abgestimmte Erschließungsplanung berücksichtigt alle relevanten Vorgaben. Detaillierte Ausführungs-, Beschilderungs- und Markierungspläne sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern werden in weiteren Planungsschritten mit den Fachbehörden abgestimmt. Sichtfelder und Sicherheitsräume sind in den Planunterlagen berücksichtigt.

5 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Die besonderen Standortfaktoren des Wirtschaftsraums im GVV Illertal – Lage, Verkehrsanbindung sowie die Präsenz national und international tätiger Unternehmen – sind im Flächennutzungsplan umfassend beschrieben.

Die Anbindung an L 260, B 312 und die BAB 7 ist für den geplanten Logistikbetrieb und damit für die Abnahme des erzeugten Wasserstoffs wie auch den Betrieb der Tankstelle entscheidend. Alle Vorhabenbausteine – Wasserstoffproduktion, Logistikbetrieb, Tankstelle und Nahwärmenetz – sind eng verzahnt und nur im Zusammenspiel wirtschaftlich sinnvoll.

Für das Nahwärmenetz ist die räumliche Nähe von Wärmeerzeugung und Abnehmern ausschlaggebend. Der Hauptort sowie Illerbachen und Bonlanden bilden den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung – die Nähe ist daher unverzichtbar.

Der Flächenkonflikt mit der Landwirtschaft ist bekannt. Die Gemeinde ist jedoch durchweg von Vorbehaltsgebieten der Landwirtschaft umgeben. Daher hat die Versorgung mit Wärme und die dafür erforderliche räumliche Nähe zu den Hauptverbrauchern ein überragendes öffentliches Interesse, dem in diesem Fall Vorrang vor konkurrierenden Belangen eingeräumt wird.

Die hier aufgezeigte Lösung wurde gestalterisch und hinsichtlich ihrer Nutzung und Erschließung als die sinnvollste erachtet. Günstigere Alternativen mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft drängen sich bei gleichzeitiger Einhaltung des Planungszieles nicht auf