

GEGENSTAND

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Fortschreibung III - 6. Änderung
Vorentwurf Stand: 28.11.2024

AUFTRAGGEBER

Gemeindeverwaltungsverband Illertal

Marktplatz 7
88453 Erolzheim

Telefon: 07354 - 9318
Telefax: 07354 - 93180

E-Mail: poststelle@erolzheim.de
Web: <http://www.erolzheim.de>

Vertreten durch: Verbandsvorsitzenden Bürgermeister Jo-
chen Ackermann

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
Maria Grimm - M.Sc. Angewandte Physische Geographie
Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den 28.11.2024

Eduard Obermeier
M.Sc. Angewandte Humangeographie & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planung	5
1.1	Planungsablauf und Verfahren	6
2	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
2.1	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP, 2002)	6
2.2	Regionalplan Donau-Iller (RPDI, 1987) und Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (05.12.2023)	10
3	Standortgunst Illertal	16
4	Berichtigungen	18
4.1	Gemeinde Berkheim	18
4.2	Gemeinde Dettingen an der Iller	20
5	Lage und Größe der Änderungsbereiche	21
6	Änderungsdarstellungen	23
6.1	Änderungen in der Gemeinde Berkheim (Änderungsbereiche I.1 – I.2)	24
6.2	Änderungen in der Gemeinde Dettingen (Änderungsbereiche II.1 – II.2)	28
6.3	Änderungen in der Gemeinde Erolzheim (Änderungsbereiche III.1-III.2)	30
6.4	Änderungen in der Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller (Änderungsbereiche IV.1)	33
6.5	Änderungen in der Gemeinde Kirchberg a. d. Iller (Änderungsbereiche V.1-IV.2)	34
7	Begründung zu den Änderungen	36
7.1	Wohnbauflächen	36
7.2	Gewerbliche Bauflächen	36
7.2.1	Gewerbeflächen Bestand	36
7.2.2	Neuausweisung von Gewerbeflächen – Berkheim	37
7.2.3	Neuausweisung von Gewerbeflächen – Dettingen an der Iller	38
7.2.4	Neuausweisung von Gewerbeflächen – Kirchdorf a.d. Iller	39
7.2.5	Neuausweisung von Gewerbeflächen – Kirchberg a.d. Iller	39
7.3	Sonderbauflächen	40
8	Umweltbelange	41
9	Bedarfsnachweis	41
10	Planungsalternativen	41
11	Verfahrensvermerke	42

Anlass der Planung

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Berkheim	38
Tabelle 2:	Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Dettingen	39
Tabelle 3:	Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Kirchdorf	39
Tabelle 4:	Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Kirchberg	40

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Auszug Raumstrukturkarte (ohne Maßstab)	11
Abbildung 2:	Auszug Raumnutzungskarte	12
Abbildung 3:	Ausschnitt LUBW Kartendienst Überflutungsfläche HQ extrem (hellblau) (ohne Maßstab)	13
Abbildung 4:	Übersicht der Änderungsbereiche (ohne Maßstab)	21
Abbildung 5:	Auszug LUBW Wasserschutzgebietszonen (ohne Maßstab)	31

1 Anlass der Planung

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Fortschreibung III des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Illertal, bestehend aus den Gemeinden

- Berkheim,
- Dettingen an der Iller,
- Erolzheim,
- Kirchberg an der Iller und
- Kirchdorf an der Iller

wurde vom Landratsamt Biberach am 18.09.2014 (in der Fassung vom 26.06.2014) genehmigt.

Ausgelöst durch die Entwicklungen im Bereich des GVV Illertal ergaben sich Änderungsanträge in allen Mitgliedsgemeinden, welche die 1. und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet. Diese Änderungen dienen zum einen der Entwicklung von dringend benötigten Baugebieten, und zum anderen einer weiteren Entwicklung der gewerblichen Flächennutzung im Illertal. Die Änderungen schaffen somit die Voraussetzung, der bestehenden Nachfrage nach Wohnhäusern und Wohnungen zu entsprechen, ortsansässigen und überregional agierenden Firmen die Möglichkeit zu geben, sich weiter zu entwickeln sowie neue Sondergebiete auszuweisen.

Die 3. Änderung des FNP beinhaltet eine Fläche in Kirchdorf an der Iller, welche ausgewiesen wurde, um auf den gestiegenen örtlichen Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen zu reagieren.

Inhalt der 4. Änderung der III. Fortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Illertal waren dreizehn Flächen in den Gemeinden Berkheim, Erolzheim und Kirchdorf an der Iller. Fünf Flächen dienen der Sicherung der lokalen Betriebe durch die Bereitstellung von Erweiterungsflächen durch die Ausweisung von Gewerbeflächen. Zudem haben drei Mischgebiete und zwei Wohngebiete die bestehenden Siedlungen sinnvoll ergänzt und die Nachfrage nach zentrumsnahem Wohnraum gedeckt. Des Weiteren haben drei Sonderbauflächen (je lokale Energieversorgung in der Gemeinde Kirchdorf a.d. Iller und Berkheim sowie Bestandssicherung einer Gärtnerei in der Gemeinde Dettingen/Iller) Eingang in die 4. Flächennutzungsplanänderung gefunden.

Im Rahmen der 5. Änderung der III. Fortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Illertal wurden zwei konkrete Vorhaben planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde so für die künftige Weiterentwicklung von Max Wild eine gewerbliche Baufläche im Ortsteil Illerbachen der Gemeinde Berkheim aufgenommen. In der Gemeinde Kirchberg an der Iller wurde die gemischte Baufläche am Südlichen Ortsrand erweitert um den Nutzungsanforderungen des örtlich ansässigen Betriebs zur Dinkeltrocknung/Spelze zu entsprechen und dessen Weiterentwicklung sowohl landwirtschaftlich als auch gewerblich zu ermöglichen.

Alle Änderungen sind zwischenzeitlich rechtswirksam.

Zwischenzeitlich ergab sich seit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Fortschreibung III Bedarf für Berichtigungen in den einzelnen Gemeinden, die im Zuge des gegenständlichen 6. Änderungsverfahrens nachträglich mitaufgeführt werden.

Der GVV Illertal hat in seiner Sitzung am 06.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung der III Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

1.1 Planungsablauf und Verfahren

Die Textteile und Planteile der genehmigten Fortschreibung III des Flächennutzungsplanes (2.- 5. Änderung) mit integriertem Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Illertal sind Grundlage für die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen von Vorberatungen wurden die Änderungsbereiche bereits diskutiert und durch entsprechende Beschlussfassungen in den einzelnen Gemeinden konkretisiert.

Die Änderungsinhalte umfassen Neuausweisungen bzw. Änderungen der Gebietstypisierung von gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen sowie Wohnbauflächen in allen Mitgliedsgemeinden, die für die Entwicklung des Gesamttraumes sowie die Entwicklung ortsansässiger Unternehmen von sehr hoher Bedeutung sind.

Für die Änderungsbereiche, in denen eine neue Siedlungsentwicklung geplant ist, wurde ein separater umfassender Umweltbericht erarbeitet, der Bestandteil des Verfahrens und dieser Begründung ist.

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP, 2002)

Der Landesentwicklungsplan wird derzeit neu aufgestellt. Im bereits veröffentlichten Eckpunktepapier sind bereits eine Vielzahl an Themen benannt, die auch für die geplanten Entwicklungen im GVV Illertal wesentlich sind. Unverändert bleibt, dass der LEP mit einem raumordnerischen Rundumblick Orientierung für die nachfolgenden Planungsebenen gibt, indem er verbindliche Leitplanken setzt bzw. Regeln vorgibt, die entsprechend der regionalen und kommunalen Verhältnisse vor Ort ausgeformt, jedoch nicht mehr grundsätzlich in Frage gestellt werden können.

Im Handlungsfeld II.1 „Entwicklung zukunftsfähiger Industrie- und Gewerbestandorte“ des Eckpunktepapiers heißt es, dass es für die Wirtschaft wesentlich ist, die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass weiterhin im internationalen und nationalen Wettbewerb erfolgreich agiert werden kann. Die wirtschaftliche Entwicklung ist hier zwingend mit dem Thema Sicherung des Wohlstands verknüpft. Nachdem rund 56 % des landesweiten Industrieumsatzes und die Hälfte aller Beschäftigten in Baden-Württemberg aus dem Automobil- und Maschinenbausektor stammen, gilt es die Innovations- und Wirtschaftsregion für die anstehenden Herausforderungen und tiefgreifende

Transformationsprozesse gut aufzustellen. Denn für Wirtschaft und Land sind Umbrüche und Veränderungen in dieser Branche besonders bedeutsam.

Als Vorbereitung auf Lieferausfälle in Krisenzeiten sind gem. dem Eckpunktepapier auch geeignete Rahmenbedingungen zur Stärkung der Lieferketten zu schaffen, was u.a. durch die Sicherung und Entwicklung von Güterverteilzentren oder die Bereitstellung von Logistikflächen gelingen soll. Weiter sind als Voraussetzung eine sichere Energieversorgung und eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur genannt. Beim Thema Energieversorgung hat sich das Land Baden-Württemberg Klimaneutralität bis zum Jahr 2040 als Ziel gesetzt, was einen Umbau des Energiesystems hin zu einer Energieversorgung möglichst ohne Treibhausgase notwendig macht. Für den erforderlichen Aus- und Umbau der erneuerbaren Energien braucht es eine rahmengebende Steuerung. Aber nicht nur in Bezug auf das Klima, sondern schlicht hinsichtlich des gesamten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Handelns ist eine ausreichende, sichere, nachhaltige und bezahlbare Energieversorgung essentiell. Ein Schlüsselfaktor zur Stabilisierung der Stromnetze sind größere und kleinere Energiespeichersysteme und dezentrale Lösungen. Solche können zur Gewährleistung der regionalen und lokalen Versorgungssicherheit beitragen. Für die regenerative Wärmeerzeugung sollen gemäß dem Eckpunktepapier zudem auf lokaler Ebene Nahwärmenetze eine größere Rolle spielen.

Maßgeblich für die landesplanerische Bewertung des gegenständlichen Bebauungsplans, der viele der im Eckpunktepapier genannten Themen beinhaltet, sind jedoch die noch geltenden Ziele (Z) und Grundsätze (G), insbesondere des Plansatz 3 des LEP Baden-Württemberg „Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge“. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs.1 Nr. 2 ROG „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes“. Diese Festlegungen betreffen die Siedlungsstruktur, die Freiraumstruktur und die zu sichernden Standorte und Trassen für Infrastruktur. Diese geben die Leitlinien für die Umsetzung der Siedlungsentwicklung vor:

2. Raumstruktur

Gemäß des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2002 werden die Mitgliedsgemeinden des GVV Illertal der Gebietskategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet. Östlich verläuft die Landesentwicklungsachse „Memmingen – Ulm/Neu-Ulm (BAB 7)“ und im Süden die Entwicklungsachse „Memmingen – Biberach (B 312)“. Der ländliche Raum wird vom LEP als Wohn- und Wirtschaftsstandort mit beträchtlichen Wachstumsdynamik, spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten und guten Zukunftsperspektiven beschrieben.

Für den ländlichen Raum und die gegenständliche Planung benennt das LEP darüber hinaus die folgenden relevanten Ziele und Grundsätze:

- Plansatz 2.1.1 (G) *Den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Räume des Landes soll durch spezifische Zielsetzung Rechnung getragen werden.*

- Plansatz 2.1.1 (Z) *Entsprechend den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten werden hierzu folgende Raumkategorien ausgewiesen: [...] Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil.*
- Plansatz 2.4.1 (G) *Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden.*
- Plansatz 2.4.3 (G) *Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.*
- Plansatz 2.4.3.1 (G) *Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung flächensparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.*
- Plansatz 2.4.3.2 (G) *Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.*

3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

- Plansatz 3.1.2 (Z) *Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.*
- Plansatz 3.1.6 (Z) *Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird.*
- Plansatz 3.1.7 (G) *Flächenausweisungen für Wohnungsbau und Arbeitsstätten sollen verstärkt Belangen der Nachhaltigkeit Rechnung tragen, insbesondere durch Nutzung von Entsiegelungspotenzialen und von Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur aktiven und passiven Sonnenenergienutzung und zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe.*
- Plansatz 3.1.9 (Z) *Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.*

Übergeordnete Planungsvorgaben

- Plansatz 3.2.4 (G) *Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten.*
- Plansatz 3.3.4 (G) *Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.*
- Plansatz 3.3.6 (Z) *Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.*

4. Weiterentwicklung der Infrastruktur

- Plansatz 4.2.1 (G) *Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.*
- Plansatz 4.2.2 (Z) *Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energie sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.*
- Plansatz 4.2.5 (G) (Stromerzeugung) *Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.*
- Plansatz 4.2.10 (G) (Fern- und Nahwärmeversorgung) *In Gebieten mit hohem Strom- und Wärmebedarf sind die Vorteile der Kraft-Wärme-Kopplung zu nutzen und bei hoher Verbrauchsdichte die Erstellung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und der Ausbau von Wärmeleitungsnetzen zu fördern. In Wohngebieten ist bei hohem Strom- und Wärmebedarf auf die Erstellung von kleinen Anlagen (Blockheizkraftwerken) und Nahwärmenetzen hinzuwirken.*

Die gegenständlichen Planungen stehen zum Teil in einem gewissen Konflikt mit dem in Baden-Württemberg konsequent verfolgten und berechtigten Thema der Reduzierung des Flächenverbrauchs. Jedoch überwiegen hier die Themen innovative Energieversorgung gekoppelt mit der wirtschaftlichen Entwicklung, flankiert von in ihrer Dimensionierung untergeordneten Wohnbauvorhaben. Klar sein muss auch, dass ganz ohne Siedlungsentwicklung, wirtschaftliches Wachstum und Weiterentwicklung auch unter Beanspruchung neuer Flächen das in der Bundesrepublik verankerte System der

Sozialen Marktwirtschaft kollabiert. Die Planungen sind in der Lage, die aufgeführten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans grundsätzlich zu erfüllen und steht generell in keinem Widerspruch zu den oben genannten raumordnerischen Vorgaben des Programms.

2.2 Regionalplan Donau-Iller (RPDI, 1987) und Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (05.12.2023)

Die Aussagen des Landesentwicklungsplanes werden grundsätzlich durch die Regionalplanung konkretisiert. Auf Grund der zeitlichen Abfolge liegt in der Region Donau Iller mit dem RPDI 1987 keine direkt abgeleitete Konkretisierung aus den Vorgaben des LEP 2002 vor. Gemäß der damaligen Planungspraxis sind im RPDI zudem noch keine Unterscheidungen zwischen Zielen und Grundsätzen enthalten, die eine Differenzierung der Verbindlichkeit vornehmen. Am 05.12.2023 wurde die Gesamtfortschreibung abgeschlossen, die derzeit aber seitens der Obersten Landesplanungsbehörden der Länder Baden-Württemberg und Bayern noch nicht genehmigt ist.

Gemäß Regionalplan liegen die Mitgliedsgemeinden des GVV Illertals im Ländlichen Raum. Die Gemeinden Kirchdorf an der Iller und Erolzheim sind als Doppelzentrum (Unterzentren) definiert. Die Gemeinden Berkheim und Dettingen an der Iller werden als sog. Siedlungsbereiche festgelegt. Siedlungsbereiche sind genauso wie Zentrale Orte bei der Siedlungsentwicklung vorrangig. Somit sind neben den zentralen Orten Erolzheim und Kirchdorf an der Iller auch die beiden Siedlungsbereiche Dettingen an der Iller und Berkheim vorrangig zu entwickeln. Die verstärkte Siedlungsentwicklung soll sich hier konzentrieren. Die als Siedlungsbereiche im Regionalplan ausgewiesenen Gemeinden oder Gemeindeteile können und sollen auch Siedlungstätigkeiten vollziehen, die über den örtlichen Bedarf hinausgehen.

In der Raumstrukturkarte der Gesamtfortschreibung des Regionalplan Donau-Iller ist die Überregionale Entwicklungsachse zwischen Memmingen und Biberach a.d. Riß enthalten. Die lineare Darstellung konterkariert die faktische Lage der Gemeinde Berkheim eben gerade an der Entwicklungsachse Bundesstraße B312. Die Lage an der Verbindungsachse bestärkt das Vorhaben an dem geplanten Standort.

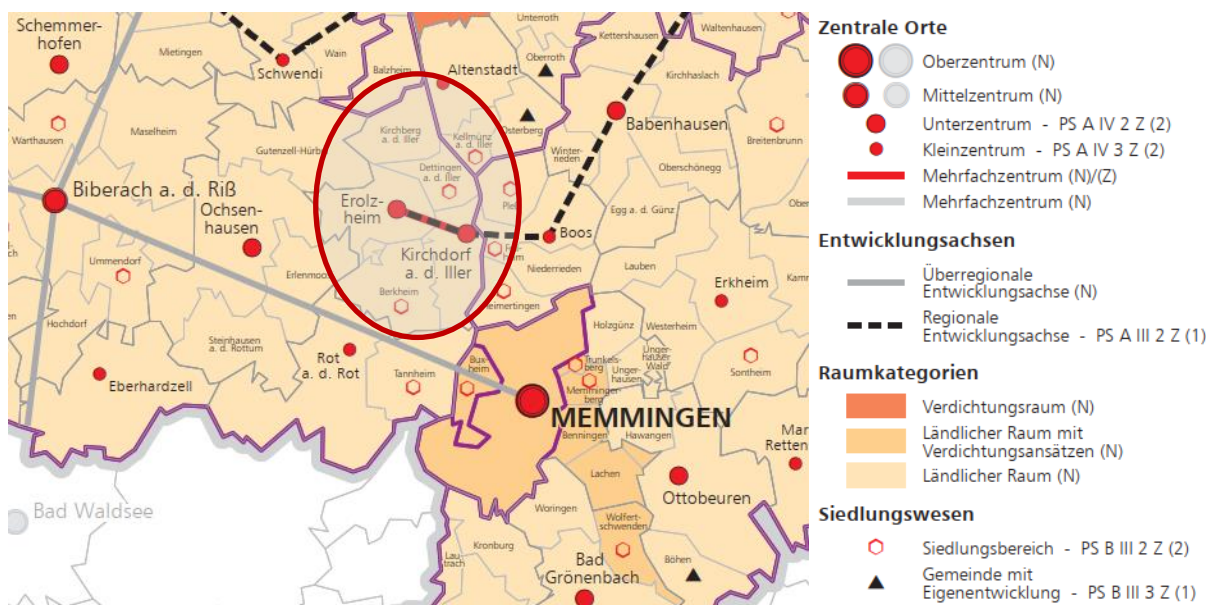


Abbildung 1: Auszug Raumstrukturkarte (ohne Maßstab)

Innerhalb der Änderungsbereiche befindet sich als übergeordnete Vorgabe zur Raumnutzung ein Gebiet für die Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiete (VBG)). Dieses wird aufgrund der geplanten Nutzungen von der Änderungsfläche I.1 in Berkheim, von der Änderungsfläche III.2 in Erolzheim und von der Änderungsfläche V.2 in Kirchberg berührt und leider der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Nachdem nahezu das gesamte Illertal – und somit das Umfeld sämtlicher Hauptorte – von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist obliegt jede geplante Flächennutzung der Abwägung mit den landwirtschaftlichen Belangen. Die Gemeinden Dettingen und Kirchberg an der Iller liegen vollumfänglich innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft bzw. Waldflächen, wodurch ein Konflikt mit den Landwirtschaftlichen Belangen unvermeidbar ist und der Abwägung unterliegt.

Auch für die Gemeinden Berkheim und Erolzheim ist eine Verlagerung der geplanten Flächenausweisung in die landwirtschaftlich weniger wertiger Riedelrücken im Osten nicht möglich bzw. sinnvoll, da sich hier lediglich die kleinen Teilorte befinden und die Infrastruktur und Verkehrsanbindung entsprechend nicht geeignet ist für die Ausweisung von größeren Wohnbauflächen und Gewerbeflächen. Maßgeblich beim großflächig geplanten Sondergebiet grüner Wasserstoff/Elektrolyseur sind sehr komplexe und vielseitige Bedingungen an den Standort geknüpft (Nähe Hauptort, Anbindung B 312, Anbindung an Nahwärmenetz, Nähe Absatzmarkt, Tankstelle etc.) sodass hier die Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft unvermeidbar ist. Beim geplanten Standort für Freiflächen PV im Illertal handelt es sich um die Anknüpfung an spezifische Nutzungen (hier: Wasserversorgung), welche Alternativen außerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft ausschließen.

Folgende Änderungsflächen tangieren weitere regionalplanerische Belange:

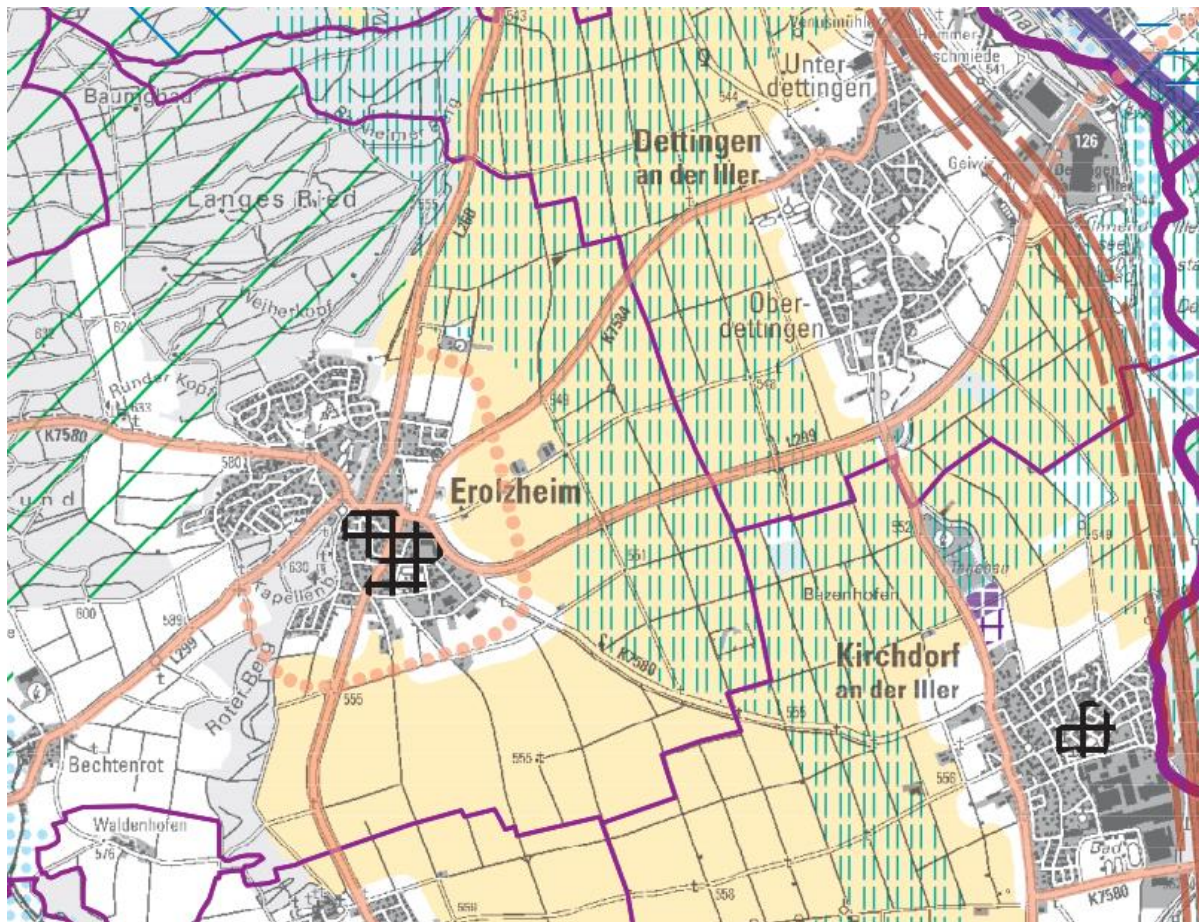


Abbildung 2: Auszug Raumnutzungskarte

- Änderungsfläche III.2: VRG regionaler Grünzug

Die Funktionen des regionalen Grünzugs wie die Gliederung der Siedlungsachsen, der Erhalt zusammenhängender siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen sowie die Gewährleistung siedlungsklimatischer Funktionen werden von der räumlich untergeordneten Fläche zur Erzeugung regenerativer Energie, welche in diesem Änderungsbereich vorgesehen ist, nicht beeinträchtigt, weshalb eine Vereinbarkeit des Vorhabens trotz des Vorhandenseins des Regionalplanziels gesehen wird.

- Änderungsfläche V.2: VBG für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Nachdem die Änderungsfläche mit ca. 0,35 ha wenig Fläche beansprucht und im Randbereich der Überflutungsfläche HQ extrem liegt, wird die Vereinbarkeit mit dem Vorbehaltsgebiet gesehen.

besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen.

- *Plansatz B I 3 G (1) Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten und, wo erforderlich, wenn möglich wiederhergestellt werden. Bodenbelastungen sollen gemindert werden.*
- *Plansatz B I 5 G (4) Zur Sicherung von Überschwemmungsflächen, zur Schaffung neuer Retentionsräume sowie zur Aktivierung von Retentionsräumen im Zuge der Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung werden Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Raumnutzungskarte festgelegt.*

Dem vorbeugenden Hochwasserschutz kommt in den Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen zu. Sie sollen insbesondere von Bauflächen, Baugebieten und baulichen Anlagen freigehalten werden. Die Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland oder von Auwald in eine andere Nutzungsart soll in den Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz vermieden werden.

- *Plansatz B II 2 Z (1) Zur Vermeidung der Entstehung einer großräumigen, bandartigen Siedlungsentwicklung werden folgende regionale Grünzüge als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt:*
 - *[...]*
 - *Illertal zwischen Memmingen und Neu-Ulm*
 - *[...]*

Sie besitzen folgende Funktionen: Gliederung der Siedlungsachsen, Erhalt zusammenhängender siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen, Gewährleistung siedlungsklimatischer Funktionen.

- *Plansatz B II 2 Z (2) Im Bereich der regionalen Grünzüge sind große zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich zu erhalten. Planungen und Maßnahmen dürfen die Funktionen der regionalen Grünzüge nicht erheblich beeinträchtigen. Ausgenommen sind die punkt- und linienförmig in der Raumnutzungskarte dargestellten Infrastrukturen. Weitere Ausnahmen sind nur möglich, soweit für die Vorhaben nachweislich keine geeigneteren Standorte bestehen. Bei der Bewertung der Standorte sind die Funktionen der regionalen Grünzüge gemäß Z (1) maßgeblich.*
- *Plansatz B II 2 Z (3) Regionale Grünzüge stehen öffentlichen Infrastrukturen und privilegierten Außenbereichsvorhaben nicht entgegen, soweit die Funktionen der regionalen Grünzüge in den betroffenen Bereichen nicht überwiegend beeinträchtigt werden.*

- Plansatz B III 1 G (2) *Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll insbesondere zur Stärkung der Zentralen Orte, der Siedlungsbereiche und der Entwicklungsachsen beitragen.*
- Plansatz B III 1 G (3) *Die weitere Siedlungstätigkeit sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Die Eigenständigkeit des ländlichen Raumes soll erhalten und ausgebaut werden.*
- Plansatz B III 2 Z (1) *Die verstärkte Siedlungstätigkeit in der Region ist in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen zu konzentrieren. In denjenigen Gemeinden, die als Siedlungsbereiche festgelegt sind, sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass sich die Siedlungsentwicklung verstärkt vollziehen kann.*
- Plansatz B III 2 Z (2) *Folgende Gemeinden werden als Siedlungsbereiche festgelegt:*
 - [...]
 - Berkheim (Lkr. Biberach)
 - [...]
- Plansatz B V 2 G (1) *Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen beschleunigten Um- und Ausbau der Energieversorgung sichergestellt werden.*
- Plansatz B V 2.2 (G) *Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.*

Gleichwohl flächige Entwicklungen auf den ersten Blick immer einen Nutzungskonflikt bezüglich der Themen Reduzierung des Flächenverbrauchs und Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen auszulösen scheinen, überwiegen im gegenständlichen Fall der dem Allgemeinwohl dienende Aspekt der Energiesicherheit in Zusammenspiel mit der notwendigen wirtschaftlichen Entwicklung und dafür notwendigen Bereitstellung von Wohnraum.

In der Summe entsprechen die geplanten Vorhaben den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, weil den geplanten Nutzungen gegenüber der Landwirtschaft und der Reduzierung des Flächenverbrauchs der Vorrang eingeräumt wird. Zielkonflikte entstehen nicht.

3 Standortgunst Illertal

Die Schaffung neuer Gewerbeflächen trägt direkt zur wirtschaftlichen Stärkung bei, indem sie Unternehmen anzieht, die in der Region investieren. Dies kann insbesondere kleinere und mittelständische Unternehmen (KMU) sowie größere Industrieunternehmen umfassen, die Arbeitsplätze schaffen und zur regionalen Wertschöpfung beitragen. Je mehr Unternehmen sich ansiedeln, desto größer ist die Nachfrage nach lokalem Angebot, wie etwa Waren, Dienstleistungen und Fachkräften. Eine verstärkte Wirtschaftstätigkeit führt zu einer höheren Kaufkraft und steigert das Steueraufkommen für Kommunen.

Das Illertal liegt in einer strategisch günstigen Lage zwischen den großen Wirtschaftsregionen Ulm und Memmingen, was es zu einem idealen Standort für Unternehmen macht. Memmingen, als eine der größten Städte im Allgäu und ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt, bietet eine hervorragende Anbindung an Autobahnen wie die A7 (Nord-Süd) und A96 (Ost-West), die nicht nur zu anderen großen Städten in Deutschland führen, sondern auch die Verbindung zu internationalen Märkten ermöglichen. Durch diese Lage profitieren Unternehmen im Illertal von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit sowohl für den nationalen als auch internationalen Handel. Die Nähe zu Memmingen mit seinem Flughafen, der vor allem für kleinere und mittelgroße Unternehmen von Bedeutung ist, bietet zusätzliche logistische Vorteile, insbesondere im Bereich der Luftfracht und schnellen Reisen. Die gute Verkehrsinfrastruktur rund um Memmingen und das Illertal erleichtert den Warentransport und die Mobilität von Arbeitskräften, was für Unternehmen ein weiterer Grund ist, sich in dieser Region anzusiedeln. Durch diese geografische Anbindung profitieren nicht nur Unternehmen, sondern auch die Bevölkerung von verbesserten Verkehrs- und Logistikanbindungen, was die gesamte Region wirtschaftlich stärkt.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen im Illertal bietet zudem die Möglichkeit, eine nachhaltige Siedlungsentwicklung voranzutreiben. Durch die gezielte und gut geplante Nutzung von Flächen können bestehende Infrastrukturen ausgelastet werden und bei Bedarf schrittweise wachsen. Im Rahmen von Gewerbegebietsentwicklungen können auch ökologische Standards integriert werden, wie etwa die Verwendung von umweltfreundlichen Bauweisen oder die Berücksichtigung von grünen Bereichen. So kann die Entwicklung der Region in Einklang mit ökologischen und sozialen Zielen erfolgen.

Die Ansiedlung von Unternehmen in Gewerbegebieten führt zu einer Steigerung der Gewerbesteuer-einnahmen. Diese Einnahmen sind ein wichtiger Bestandteil der kommunalen Finanzen und können für den Ausbau und die Verbesserung der Infrastruktur sowie für soziale und öffentliche Dienstleistungen verwendet werden. Eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur in der Region trägt zudem dazu bei, die Steuerbasis zu verbreitern und die Abhängigkeit von einzelnen Wirtschaftssektoren zu reduzieren. Die zusätzlichen finanziellen Mittel können auch in Projekte zur Verbesserung der Lebensqualität vor Ort fließen.

Mit der Schaffung von Gewerbeflächen kommen nicht nur Unternehmen, sondern auch neue Arbeitsplätze. Dies hat insbesondere für die lokale Bevölkerung Vorteile, da so Beschäftigungsmöglichkeiten im näheren Umfeld entstehen. Viele Arbeitnehmer bevorzugen es, in der Nähe ihres Wohnortes zu arbeiten, da dies Pendelzeiten reduziert und eine bessere Work-Life-Balance ermöglicht.

Darüber hinaus bietet der regionale Arbeitsmarkt durch die Ansiedlung neuer Unternehmen eine größere Vielfalt an Berufen, was den Fachkräften und Absolventen in der Region zugutekommt. Auch Berufspendler aus anderen Regionen könnten durch attraktive Arbeitsplätze gewonnen werden.

Die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen kann dabei helfen, den Fachkräftemangel zu bekämpfen. Mit der Ansiedlung von Unternehmen entstehen in der Region neue und vielfältige Arbeitsplätze, die Fachkräfte aus verschiedenen Bereichen ansprechen. Um den Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften zu decken, müssen Unternehmen oft auch in Schulungs- und Weiterbildungsmaßnahmen investieren. Gleichzeitig zieht ein wachsender Wirtschaftsstandort auch Fachkräfte aus anderen Regionen an, da diese gezielt nach Arbeitsplätzen in der Nähe suchen. Unternehmen profitieren dadurch von einem breiteren Pool an Talenten und haben eine bessere Chance, qualifizierte Mitarbeiter zu finden.

Mit der reinen Entwicklung neuer Gewerbeflächen geht oft auch ein direkter Ausbau der Infrastruktur einher. So werden nicht nur die entsprechenden Gewerbegebäude errichtet, sondern auch die grundlegende Infrastruktur wie Straßen, Stromversorgung, Wasserversorgung, Internet und Abwassersysteme verbessert oder neu geschaffen. Diese Infrastrukturverbesserungen sind auch für die ansässige Bevölkerung von Vorteil, da sie den allgemeinen Zugang zu modernen Technologien und Dienstleistungen erhöhen. Zudem erleichtern gut ausgebaute Verkehrsanbindungen die tägliche Mobilität für alle Bürger, was sowohl die Lebensqualität als auch die wirtschaftliche Effizienz steigert.

Insgesamt hat das Illertal zum Ziel, die vorhandenen teilweise deutschland- oder weltweit agierenden Betriebe im Bestand zu sichern und Ihnen ausreichend Erweiterungspotenziale zur Verfügung zu stellen. Ergänzend hat das Illertal Potenzial, Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen anzuziehen, was zu einer breiten wirtschaftlichen Diversifizierung führt. Die Region kann durch die Schaffung spezialisierter Gewerbeparks oder Cluster, z. B. für die Technologiebranche, Logistik, Produktion oder erneuerbare Energien, besonders attraktiv werden. Eine vielfältige Branchenstruktur fördert Innovation und Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, was zu neuen Kooperationen, Forschung und Entwicklung sowie Geschäftsmöglichkeiten führt. Eine derartige Branchenvielfalt macht die Region nicht nur stabiler, sondern auch widerstandsfähiger gegenüber wirtschaftlichen Schwankungen in einzelnen Sektoren.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Entwicklung von Gewerbeflächen im Illertal zahlreiche positive Auswirkungen haben kann. Sie fördert nicht nur die regionale Wirtschaft und schafft Arbeitsplätze, sondern trägt auch zur nachhaltigen Entwicklung und Verbesserung der Infrastruktur bei. Die geografische Lage und die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten bieten zudem großes Potenzial für eine langfristige und stabile wirtschaftliche Entwicklung.

4 Berichtigungen

Innerhalb der 6. Änderung werden nachträglich Berichtigungen aufgeführt, die sich seit der 4. und 5. Änderung ergeben haben.

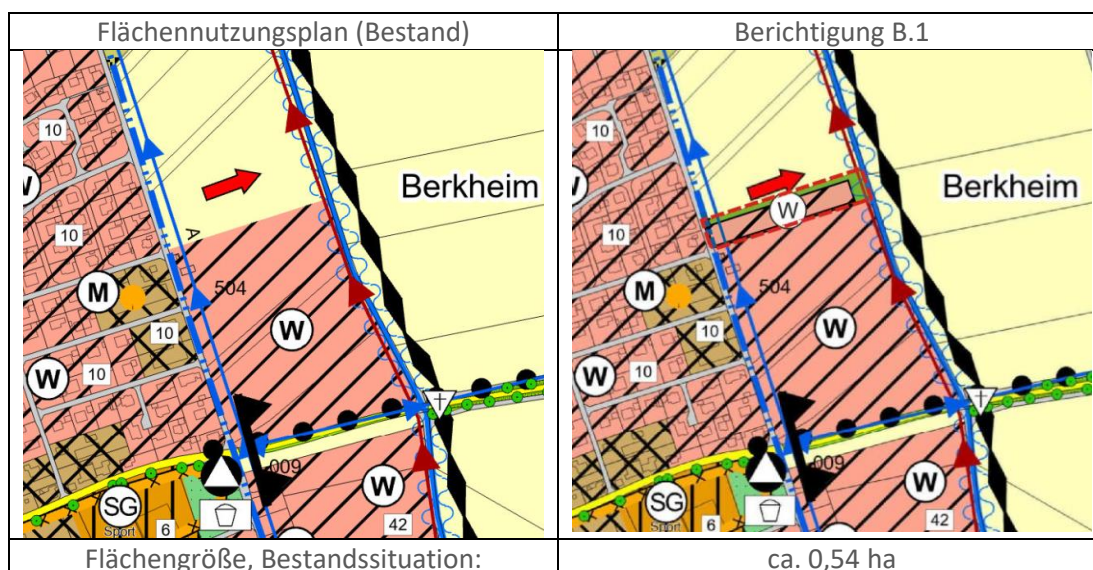
Die Berichtigungen basieren auf rechtskräftigen Bebauungsplänen und stellen einen redaktionellen Vorgang dar. Berichtigungen erfolgen ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen, beinhalten keinen Umweltbericht und bedürfen nicht der Genehmigung. Rechtsgrundlage ist § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Die Berichtigungen werden in den nächsten Abschnitten vorgestellt werden.

4.1 Gemeinde Berkheim

- Berichtigung B.1: Wohnbaufläche „Silcherstraße II“ der Gemeinde Berkheim, Ortsteil Berkheim (im Nordosten der Gemeinde)

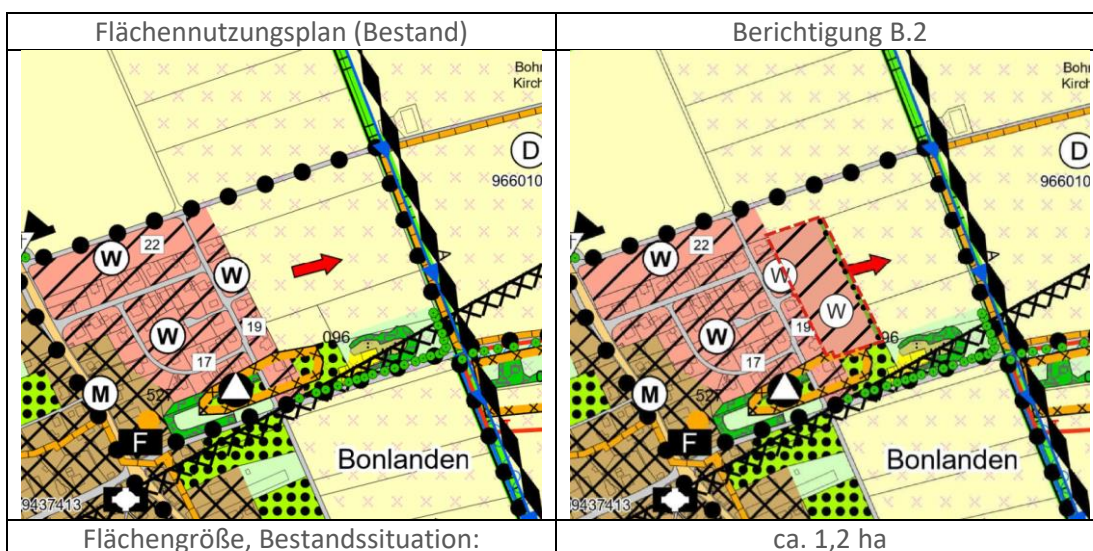
Die Gemeinde Berkheim hat den Bebauungsplan „Silcherstraße II“ im ergänzenden Verfahren nach § 215 a Abs. 1 BauGB in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB aufgestellt und am 08.10.2024 als Satzung beschlossen. Im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren wird nun die Wohnbaufläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes berichtigt.



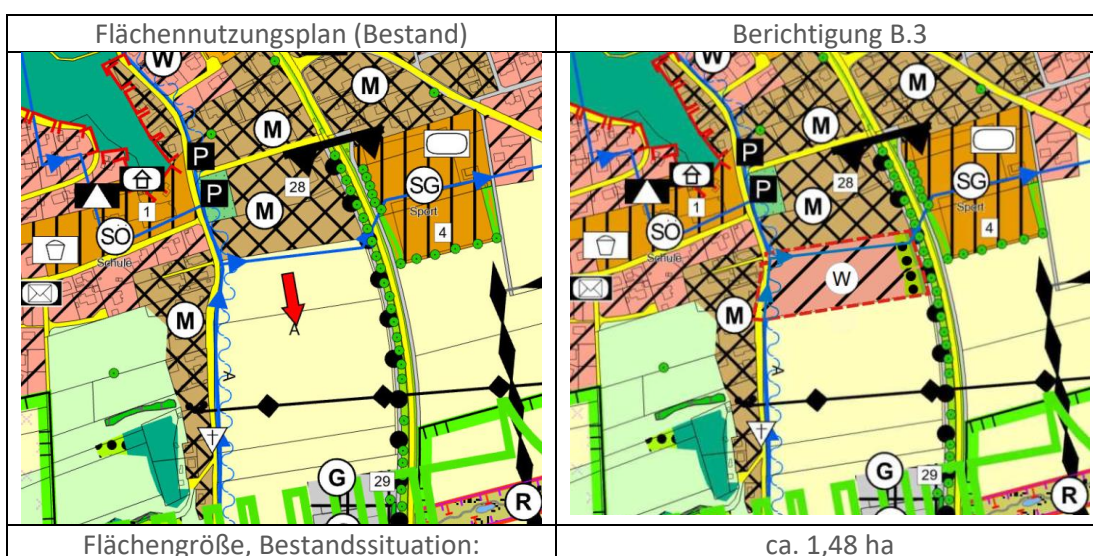
Berichtigungen

- Berichtigung B.2: Wohnbaufläche „An der Keltenschanze“ der Gemeinde Berkheim, Ortsteil Bonlanden (im Nordosten der Gemeinde)

Die Gemeinde Berkheim hat den Bebauungsplan „An der Keltenschanze“ im ergänzenden Verfahren nach § 215 a Abs. 1 BauGB in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB aufgestellt und am 08.10.2024 als Satzung beschlossen. Im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren wird nun die Wohnbaufläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes berichtigt.

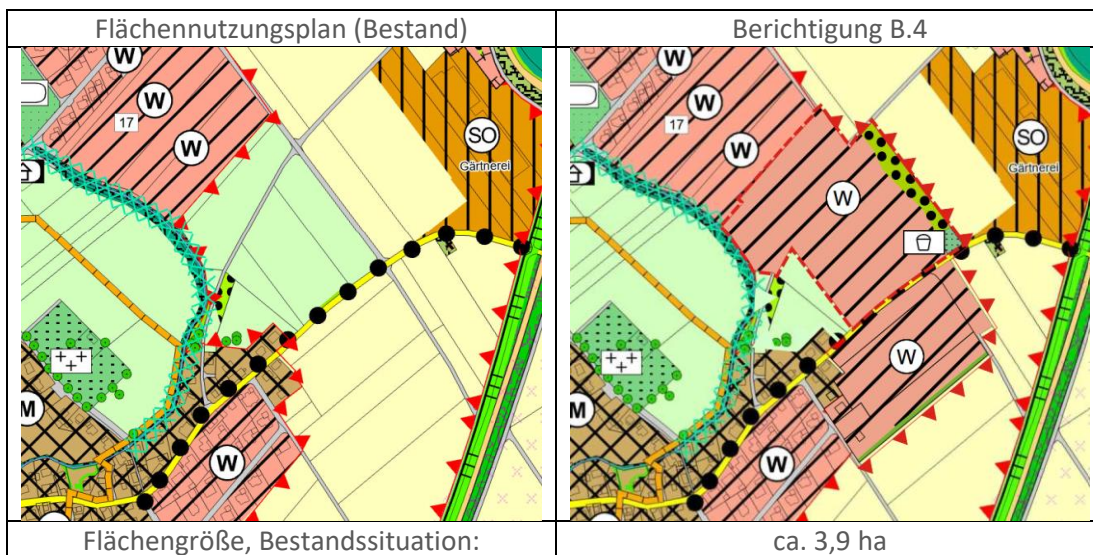


- Berichtigung B.3: Wohnbaufläche „Haldenacker“ der Gemeinde Berkheim, Ortsteil Berkheim (im Nordosten der Gemeinde). Die Gemeinde Berkheim hat den Bebauungsplan „Haldenacker“ im ergänzenden Verfahren nach § 215 a Abs. 1 BauGB in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB aufgestellt und am xx.12..2024 als Satzung beschlossen. Im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren wird nun die Wohnbaufläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes berichtigt.



4.2 Gemeinde Dettingen an der Iller

- Berichtigung B.4: Wohnbaufläche „Wolfurt IV“ der Gemeinde Dettingen an der Iller, Dettingen an der Iller (im Südosten der Gemeinde). Die Gemeinde Dettingen an der Iller hat den Bebauungsplan „Wolfurt IV“ im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und am 23.11.2022 als Satzung beschlossen. Im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren wird nun die Wohnbaufläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes berichtigt.



5 Lage und Größe der Änderungsbereiche

Die folgende Karte gibt eine Übersicht über die neun Änderungsbereiche der 6. Änderung der III. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan. Bei den roten und mit „W“ gekennzeichneten Flächen handelt es sich um zwei Änderungen von Wohnbauflächen. Die grauen und mit einem „G“ oder „SO“ versehenen Flächen sind gewerbliche Entwicklungsflächen oder Sonderbauflächen.



Abbildung 4: Übersicht der Änderungsbereiche (ohne Maßstab)

Lage und Größe der Änderungsbereiche

Im Folgenden sind die Änderungsbereiche getrennt nach den einzelnen Mitgliedergemeinden aufgelistet:

Gemeinde Berkheim (I)

- Änderung I.1: Gewerbliche Baufläche G mit Sonderbaufläche SO „Elektrolyseur“ (OT Berkheim) – Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und einer Sonderbaufläche um ca. 14,57 ha im Norden Berkheims
- Änderung I.2: Sonderbaufläche SO (OT Berkheim) – Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“ um ca. 1,12 ha

Gemeinde Dettingen an der Iller (II)

- Änderung II.1: Wohnbaufläche W (OT Dettingen) – Erweiterung der bestehenden Wohnbaufläche um ca. 2,56 ha nach Osten
- Änderung II.2: Gewerbliche Baufläche G (OT Dettingen) – Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Ansiedlung der Produktionsstätte der Fa. Schuhmacher Blechtechnik GmbH mit ca. 2,21 ha

Gemeinde Erolzheim (III)

- Änderung III.1: Sonderbaufläche SO „Abwasserpumpwerk AZV Illertal“ – Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“ um ca. 1,25 ha
- Änderung III.2: Sonderbaufläche SO „Trinkwasserpumpstation“ – Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“ um ca. 1,81 ha

Gemeinde Kirchdorf an der Iller (IV)

- Änderung IV.1: Gewerbliche Baufläche G (OT Kirchdorf) – Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche für die Firma Liebherr um ca. 1,01 ha nach Süden

Gemeinde Kirchberg (V)

- Änderung V.1: Gewerbliche Baufläche G (OT Sinningen) – Änderung der Wohnbaufläche und Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Bestandssicherung sowie der Betriebserweiterung und Weiterentwicklung der Fa. Schnurr Holzverpackungen GmbH um ca. 1,56 ha
- Änderung V.2: Wohnbaufläche W „Südlich Mühlweg“ (OT Sinningen) – Neuausweisung (als Kompensation des Wegfalls der Wohnbaufläche in Sinningen) um ca. 0,35 ha nach Süden

6 Änderungsdarstellungen

Die Änderungen werden im Folgenden kurz beschrieben und mit Abbildungen erläutert. Dabei ist jeweils in der linken Spalte die Bestandssituation, in der Mitte der geplanten Änderungsbereich und in der rechten Spalte ein Luftbild dargestellt.

6.1 Änderungen in der Gemeinde Berkheim (Änderungsbereiche I.1 – I.2)

- **Änderung I.1: gewerbliche Baufläche G mit Sonderbaufläche „Elektrolyseur“ (OT Berkheim) – Neuausweisung „grüner Wasserstoff“ um ca. 14,57 ha nach Norden**

Im Norden von Berkheim beabsichtigt die Gemeinde eine Neuausweisung bzw. Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen in Richtung Norden. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Änderungsfläche ist in sich nochmal untergliedert. In der Sonderbaufläche sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Elektrolyseurs geschaffen werden. Die gewerbliche Baufläche wird im Zuge der Bebauungsplanung in zwei Abschnitten entwickelt. Im südlichen Bereich der gewerblichen Bauflächen soll im Zuge der Entwicklung des Leuchtturm-Projekts „grüner Wasserstoff“ die Ansiedlung für einen Logistikbetrieb sowie einer Multienergie-tankstelle ermöglicht werden, welche konzeptionell für die sehr differenziert vernetzte Konzeption des Projektes „H2-Regio Berkheim“ und für die Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit des Gesamtprojektes erforderlich sind. Die nördlichen Flächen, die nicht Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „H2-Regio Berkheim“ sind, sollen für die gewerbliche Weiterentwicklung lokaler wie regionaler Unternehmen, vor allem in dem Sektor „erneuerbare Energien“ bereitgestellt werden.

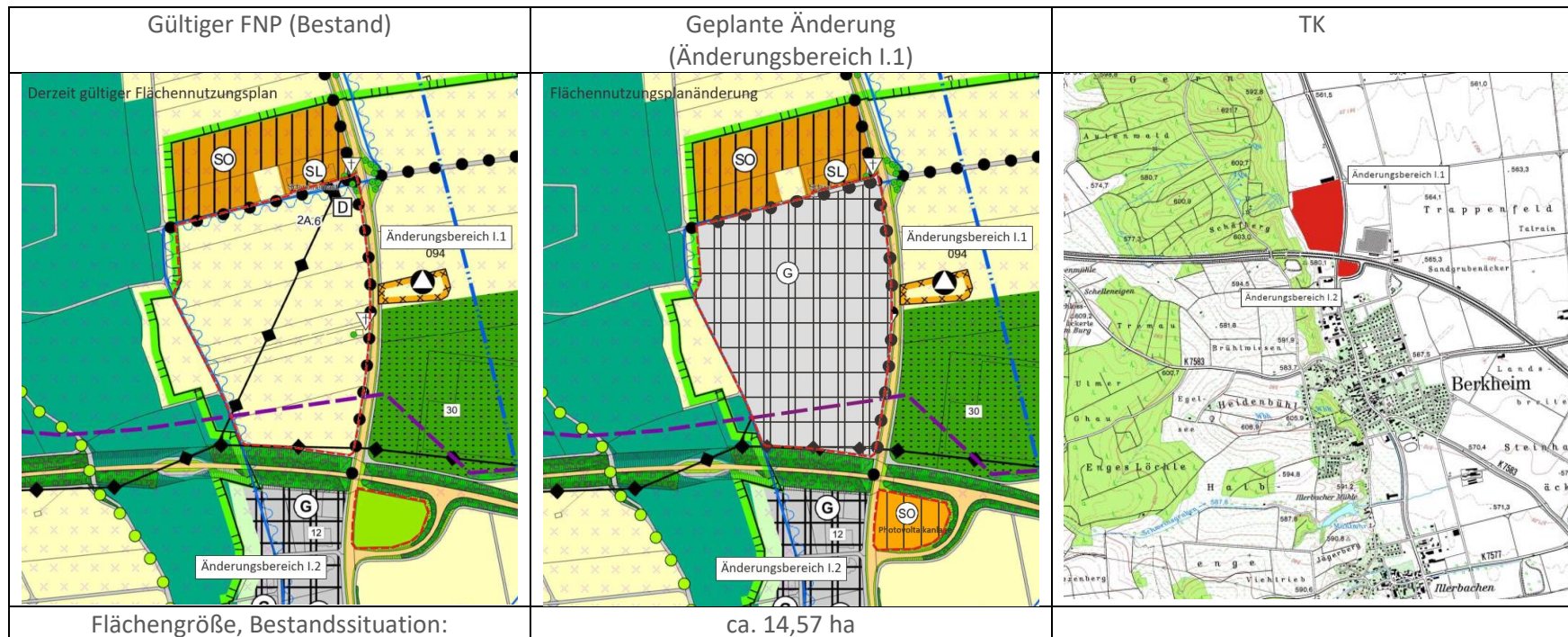
Das geplante Gewerbegebiet mitsamt der Sonderbaufläche grenzt im Süden an die Bundesstraße B312, im Osten an die Landesstraße L260, im Norden an das Sondergebiet des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Tannenschachen“ sowie im Westen an die Außengrenzen des Landschaftsschutzgebiets LSG „Iller-Rottal“ an.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt ausschließlich über die L260. Im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens „H2-Region Berkheim“ soll die Änderungsfläche mit einem neuen Anschluss/Linksabbieger an die Landesstraße angeschlossen werden. So wird das Plangebiet an das örtliche wie überörtliche Straßennetz angebunden. Nach Abschluss der Gesamtentwicklung, die sich bis zu dem bereits rechtskräftigen Sondergebiet für die Errichtung einer Biogasanlage erstreckt, soll über den dort befindlichen und bereits vorhandenen Anschluss an die L260 eine Ringerschließung für das gesamte Gebiet entwickelt werden. Die innere verkehrliche Erschließung der nördlichen gewerblichen Flächen, die nicht Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „H2-Regio Berkheim“ sind, ist zum gegebenen Zeitpunkt noch offen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Ortskanalisation in die Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbands Mittleres Illertal in Au. Für die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt dezentral, vorrangig über Versickerung, die Anlage von Mulden und Rigolen und nur optional über den Anschluss an die örtliche Infrastruktur. Die Energieversorgung kann über den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz erfolgen bzw. erfolgt partiell über die Produktion erneuerbarer Energien im Bereich der Sonderbaufläche I.2. Die Müllbeseitigung erfolgt in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen des Landkreises. Die

Wasserversorgung ist über den Wasserzweckverband „Iller-Rißtal“ sichergestellt. Die Gewerbetreibenden erhalten ihr Trinkwasser aus dem Hochbehälter Erolzheim. Dieser liegt auf der Anhöhe im Gewann "Hardtwiesen" auf einer Höhe von 643 Metern. Gespeist wird der Hochbehälter von der Trinkwasserpumpstation, die südöstlich von Erolzheim im Gewann "Tännelesäcker" liegt (vgl. Änderungsfläche III.2). Der Pumpstation sind große Trinkwasser-Schutzgebiete vorgelagert.

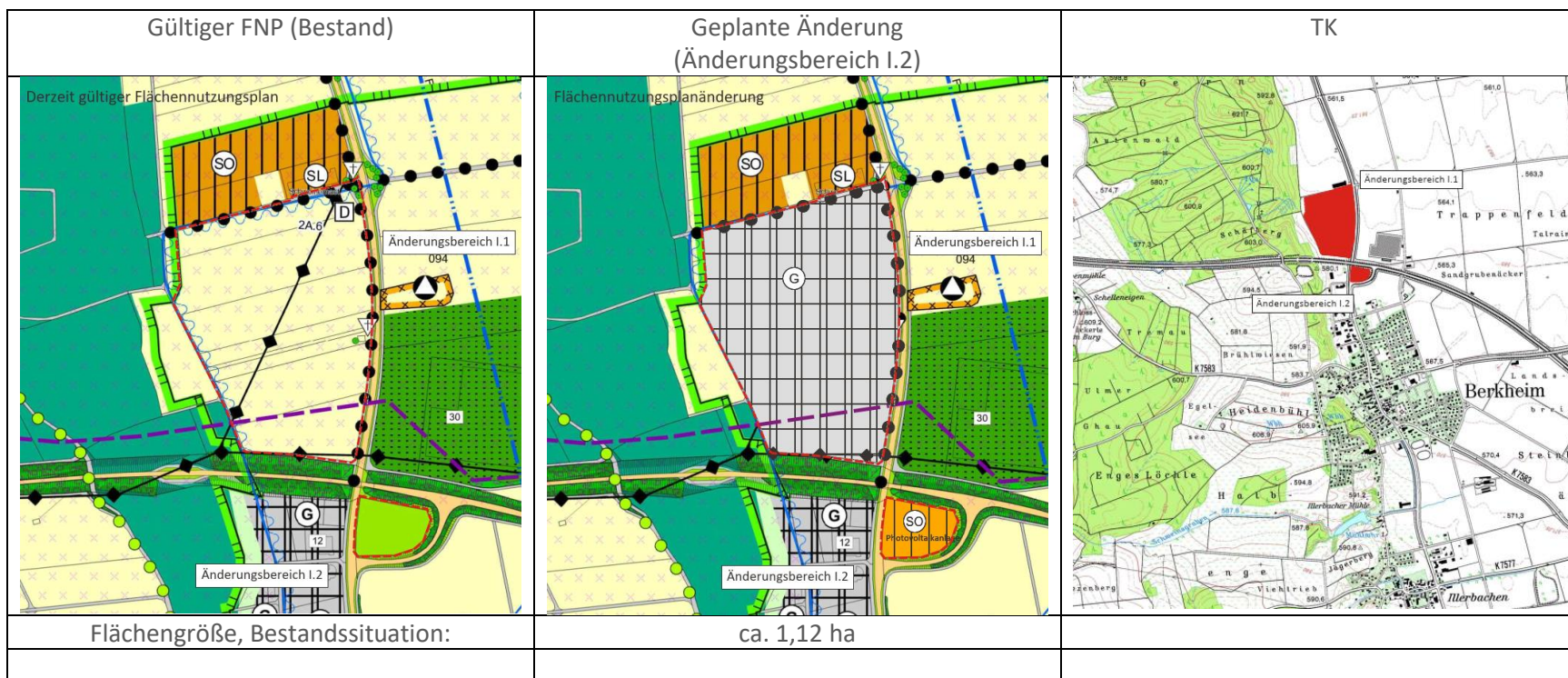
Die Änderungsfläche liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG Gesamt Illertal. Innerhalb des Wasserschutzgebiets liegt die geplante Fläche jedoch im westlichsten äußeren Rand innerhalb der dortigen Zone IIIB. Gemäß der Rechtsverordnung vom 23.01.2004 zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets „Illertal“ zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen im Illertal sind die Bestimmungen der weiteren Schutzzone – Zone IIIB zu beachten.



- **Änderung I.2: Sonderbaufläche SO (OT Berkheim) – Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“ um ca. 1,12 ha**

Im Norden von Berkheim beabsichtigt die Gemeinde die Neuausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Es sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik geschaffen werden. Der hier erzeugte regenerative (grüne) Strom in unmittelbarer Nähe zum geplanten Elektrolyseur ist eine wesentliche Säule für die Gewinnung des grünen Wasserstoffes und eng mit diesem Projekt der H2Regio verknüpft.

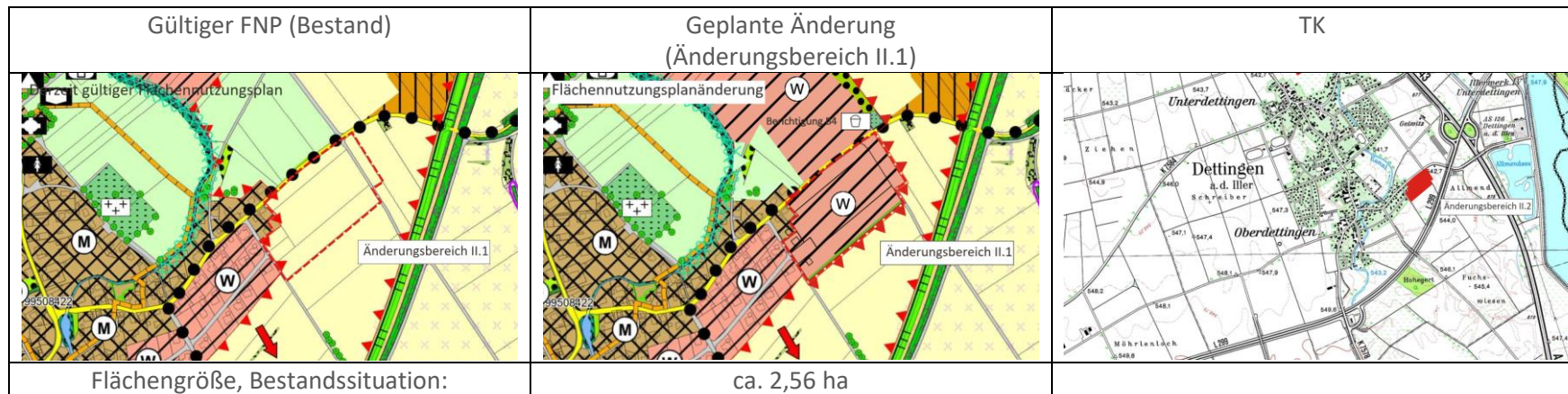
Das geplante Sondergebiet grenzt im Norden, Osten und Süden an die Bundesstraße B312 bzw. deren Ausfahrt, im Westen an die Landesstraße L260 an. Die Erschließung ist gesichert. Der Bereich konnte bislang keiner anderweitigen Nutzung zugeführt werden und bietet sich daher als ideale Fläche für die Erzeugung von grüner Energie an. Eine entsprechende Vorabstimmung mit dem Straßenbaulastträger ist bereits erfolgt. Die Fläche befindet sich außerhalb des LSG „Iller-Rottal“. Die Änderungsfläche liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG Gesamt Illertal. Innerhalb des Wasserschutzgebiets liegt die geplante Fläche jedoch im westlichsten äußeren Rand innerhalb der dortigen Zone IIIB. Gemäß der Rechtsverordnung vom 23.01.2004 zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets „Illertal“ zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen im Illertal sind die Bestimmungen der weiteren Schutzzone – Zone IIIB zu beachten.



6.2 Änderungen in der Gemeinde Dettingen (Änderungsbereiche II.1 – II.2)

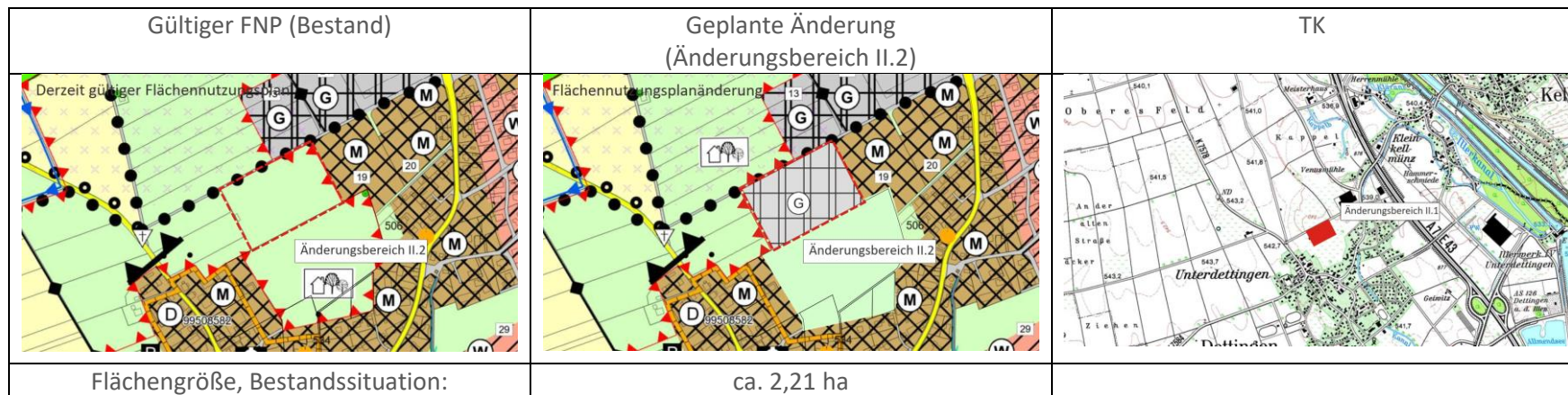
- **Änderung II.1: Wohnbaufläche W (OT Dettingen) – Erweiterung der bestehenden Wohnbaufläche um ca. 2,56 ha nach Osten**

Im Südosten von Dettingen an der Iller beabsichtigt die Gemeinde die Erweiterung einer Wohnbaufläche in Richtung Süden bzw. Osten. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche landwirtschaftlich genutzt und stellt die natürliche Erweiterung der bestehenden Siedlung an dieser Stelle dar. Das geplante Wohngebiet grenzt im Südwesten (bestehende Bebauung) und Nordwesten (Geltungsbereich BP Wolfurt IV) an Wohnbauflächen an und ist im Nordosten und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die bestehenden Bäume und Sträucher im Süden der Fläche werden durch eine Ortsrandeingrünung bereits auf Ebene des FNP gesichert. Die Fläche befindet sich außerhalb des LSG „Iller-Rottal“.



- **Änderung II.2: Gewerbliche Baufläche G (OT Dettingen) – Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Ansiedlung der Produktionsstätte der Fa. Schuhmacher Blechtechnik GmbH mit ca. 2,21 ha**

Im Norden von Dettingen an der Iller beabsichtigt die Gemeinde eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen in Richtung Westen. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Fläche ist im Norden zum Teil, im Westen und im Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Fläche befindet sich außerhalb des LSG „Iller-Rottal“.



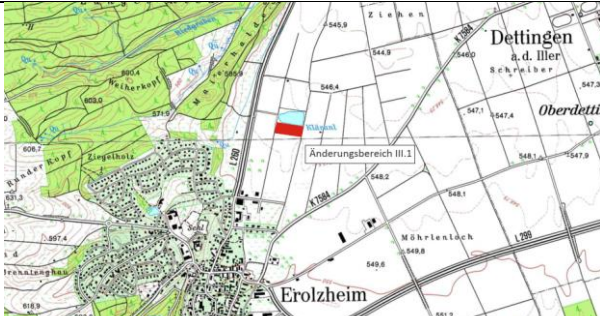


6.3 Änderungen in der Gemeinde Erolzheim (Änderungsbereiche III.1-III.2)

- **Änderung III.1: Sonderbaufläche SO „Abwasserpumpwerk AZV Illertal“ – Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“ um ca. 1,25 ha**

Im Norden von Erolzheim beabsichtigt die Gemeinde die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“. Die Fläche wird derzeit als Fläche für Ver- und Entsorgung (hier: Kläranlage) genutzt. In der Sonderbaufläche sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die produzierte Energie soll u.a. für den Betrieb des neuen unterirdischen Pumpwerks bereitgestellt werden. Große Teile des Klärwerks sind stillgelegt, nachdem das Gemeindegebiet Erolzheims (wie auch der Gemeinden Berkheim und Kirchdorf/Iller) an das Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen im Ortsteil Heimertingen angeschlossen wurde. Die Fläche ist somit als Konversionsfläche zu bewerten und entsprechend eine bevorzugt zu entwickelnde Fläche für Freiflächen-PV.

Die Fläche ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, nur im Norden grenzt direkt die Fläche eines Rückhaltebeckens an. Die Fläche wird im Süden und Osten zur Wahrung des Landschaftsbilds eingegrünt. Die Eingrünung wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans gesichert. Die Fläche befindet sich außerhalb des LSG „Iller-Rottal“.

Gültiger FNP (Bestand)	Geplante Änderung (Änderungsbereich III.1)	TK
 <p>Derzeit gültiger Flächennutzungsplan</p>	 <p>Flächennutzungsplanänderung</p>	
<p>Flächengröße, Bestandssituation:</p>	<p>ca. 1,25 ha</p>	

- **Änderung III.2: Sonderbaufläche SO „Trinkwasserpumpstation“ – Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“ um ca. 1,81 ha**

Im Südosten von Erolzheim beabsichtigt die Gemeinde die Neuausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaik“. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. In der Sonderbaufläche sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik geschaffen werden. Die produzierte Energie soll u.a. für den Betrieb der öffentlichen Trinkwasserpumpstation bereitgestellt werden. Die Fläche ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, nur im Süden grenzt direkt die Fläche der bestehenden Trinkwasserpumpstation an. Die Fläche wird im Westen, Norden und Osten zur Wahrung des Landschaftsbilds eingegrünt, um eine Vereinbarkeit bzgl. des Schutzzwecks Landschaftsbild zu erwirken. Die Eingrünung wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans gesichert.



Abbildung 5: Auszug LUBW Wasserschutzgebietszonen (ohne Maßstab)


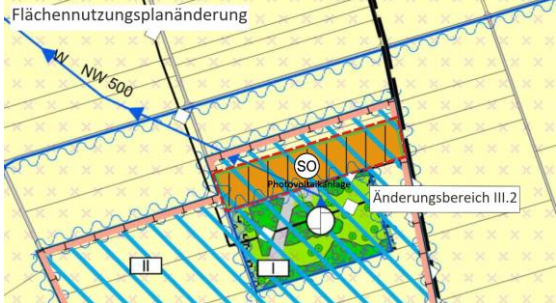

Die Änderungsfläche III.2 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Iller-Rottal“. Die novellierte LSG-VO „Iller-Rottal“ vom 15.10.2021 stellt den Bau von PV-Freiflächenanlagen nach § 4 II 2 Nr. 1 LSG-VO unter Erlaubnisvorbehalt. Diese ist nach § 4 III LSG-VO zu erteilen, wenn der Bau den Charakter des Gebietes nicht beeinträchtigt und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Gem. § 3 der LSG-VO ist der Schutzzweck des LSG „Iller-Rottal“ u.a. die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds im Bereich des Talraumes der Iller sowie der Erhalt und die Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Sofern die Erteilung einer solchen Erlaubnis nicht in Betracht kommt, eröffnet § 6 LSG-VO die Möglichkeit einer Befreiung nach §§ 54 NatSchG i.V.m. § 67 BNatSchG. Die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG ist dann in Erwägung zu ziehen. Nach § 47 I 1 Nr. 1 BNatSchG kann eine

Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Interessen, notwendig ist. Diese Voraussetzung sind in zwei Prüfschritten abzuführen:

1. Vorliegen eines sog. Atypischen, singulären Falles, den der LSG-Verordnungsgeber beim Erlass der LSG-VO nicht in den Blick genommen hat.
2. Vornahme einer Abwägungsentscheidung, ob Gründe des Allgemeinwohls im Einzelfall so gewichtig sind, dass sie sich gegenüber den mit der Verordnung verfolgten Belangen durchsetzen.

Die Genehmigungsfähigkeit ist im weiteren Planungsprozess in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach abzustimmen.

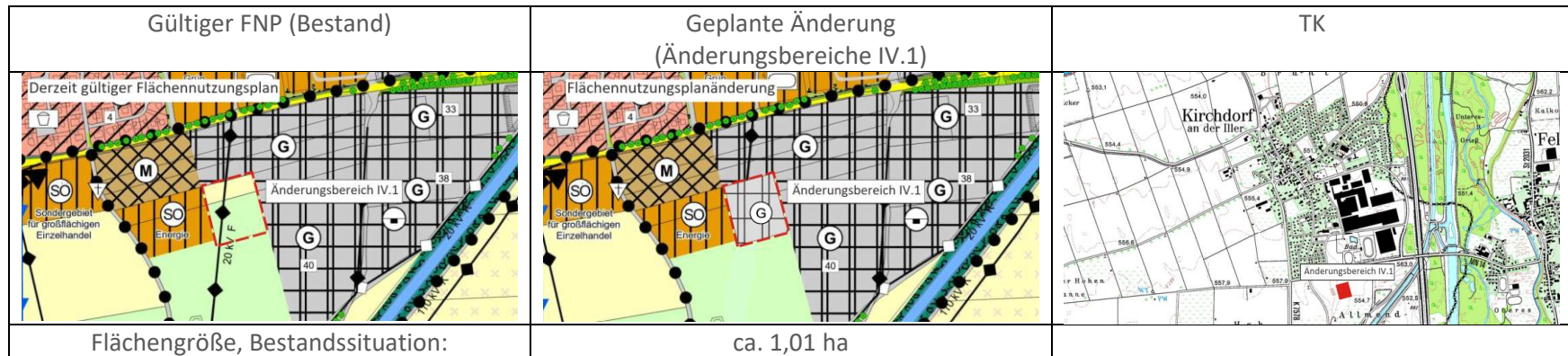
Die Änderungsfläche liegt zudem im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG Gesamt Illertal. Innerhalb des Wasserschutzgebiets liegt die beplante Fläche im nördlichen äußeren Rand innerhalb der dortigen Zone II. Gemäß der Rechtsverordnung vom 23.01.2004 zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets „Illertal“ zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen im Illertal sind die Bestimmungen dieser Schutzzone zu beachten. Die Genehmigungsfähigkeit ist im weiteren Planungsprozess in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Gültiger FNP (Bestand)	Geplante Änderung (Änderungsbereich III.2)	TK
 <p>Derzeit gültiger Flächennutzungsplan</p> <p>NW 500</p> <p>Änderungsbereich III.2</p>	 <p>Flächennutzungsplanänderung</p> <p>NW 500</p> <p>SO</p> <p>Änderungsbereich III.2</p>	 <p>Erolzheim</p> <p>Änderungsbereich III.2</p>
Flächengröße, Bestandssituation:	ca. 1,81 ha	

6.4 Änderungen in der Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller (Änderungsbereiche IV.1)

- **Änderung IV.1: Gewerbliche Baufläche G (OT Kirchdorf) – Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche um ca. 1,01 ha nach Süden**

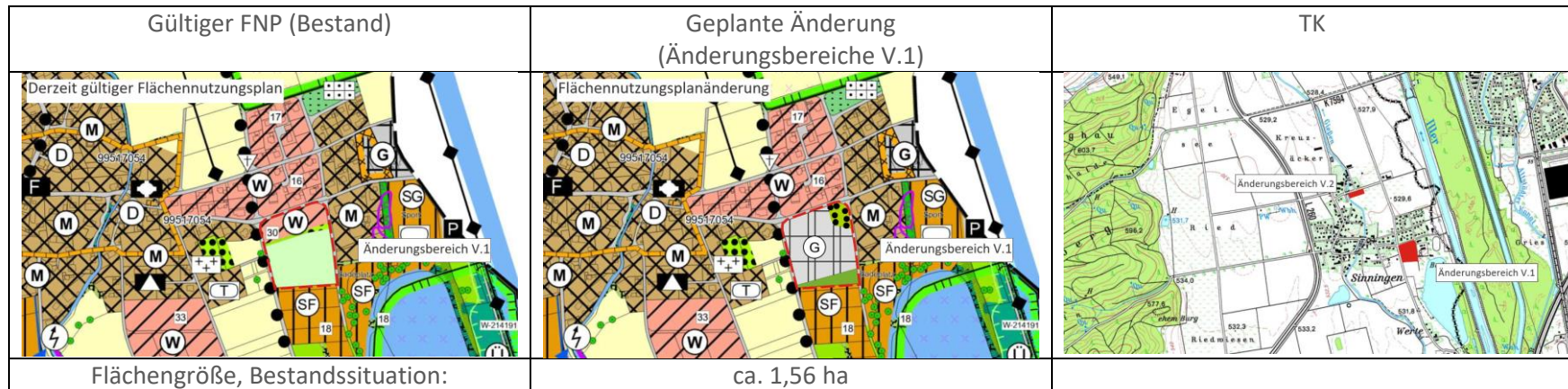
Im Süden von Kirchdorf beabsichtigt die Gemeinde die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Richtung Süden. Die Fläche ist derzeit als Acker- bzw. Grünfläche landwirtschaftlich genutzt. Die Entwicklung stellt einen natürlichen Lückenschluss zwischen der Sonderbaufläche im Westen und den gewerblichen Bauflächen im Osten dar. Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Westen an das Sondergebiet „Energiezentrale St. Leonhard“, im Norden an die rechtswirksamen gewerblichen Bauflächen der Fa. Liebherr und im Süden landwirtschaftliche Grünflächen an. Die Fläche befindet sich außerhalb des LSG.



6.5 Änderungen in der Gemeinde Kirchberg a. d. Iller (Änderungsbereiche V.1-IV.2)

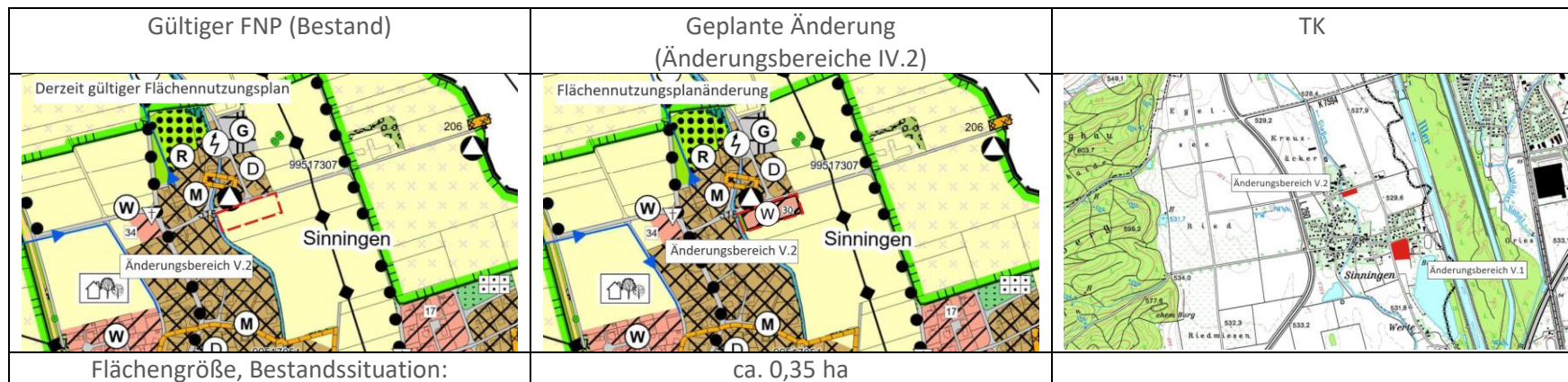
- **Änderung V.1: Gewerbliche Baufläche G (OT Sinningen) – Änderung der Wohnbaufläche und Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Bestandssicherung sowie der Betriebserweiterung und Weiterentwicklung der Fa. Schnurr Holzverpackungen GmbH um ca. 1,56 ha**

Im Ortsteils Sinningen von Kirchberg a.d. Iller beabsichtigt die Gemeinde die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen in Richtung Westen. Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt und stellt eine natürliche Erweiterung des bestehenden Betriebs an dieser Stelle dar. Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Osten an die bestehende Mischbaufläche, im Norden an die bestehende Wohnbebauung, im Westen an landwirtschaftliche Flächen und im Süden an ein Sondergebiet für die Freizeitnutzung (Grünfläche) an. Die Änderungsfläche überplant im Norden die bestehende Wohnbaufläche W 30, die an dieser Stelle entnommen und flächengleich als Änderungsfläche V.2 wieder Eingang in den Flächennutzungsplan findet. Der Streuobstbestand im Nordosten der Fläche soll erhalten bleiben und wird bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert. Im Süden soll eine Eingrünung als Puffer zum Sondergebiet Freizeit schaffen. Die Fläche befindet sich außerhalb des LSG.



- **Änderung V.2: Wohnbaufläche „Südlich Mühlweg“ (OT Sinningen) – Neuausweisung (als Kompensation des Wegfalls der Wohnbaufläche in Sinningen) um ca. 0,35 ha nach Süden**

Im Norden von Kirchberg an der Iller beabsichtigt die Gemeinde im Ortsteil Sinningen als Kompensation für die im Innenbereich entfallende Wohnbaufläche W30 die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche südlich des Mühlwegs. Die Fläche ist derzeit als Ackerbaufläche landwirtschaftlich genutzt und stellt eine natürliche Erweiterung des bestehenden Ortsrandes an dieser Stelle dar. Das geplante Wohngebiet grenzt im Norden und im Westen an die bestehende Mischbaufläche und Süden und Osten an landwirtschaftliche Flächen an. Entlang der Gießen wird bereits auf Ebene der Flächennutzungsplan vorsorglich eine Eingrünung (Gewässerrand) vorgesehen. Nachdem die Fläche die Kompensation des Wegfalls der Wohnbaufläche W 30 (vgl. Änderungsfläche V.1) darstellt, liegt der Bedarfsnachweis bereits vor. Die Fläche befindet sich außerhalb des LSG.



7 Begründung zu den Änderungen

7.1 Wohnbauflächen

Die Wohnbaufläche in Dettingen an der Iller rundet die städtebauliche Entwicklung im Süden des Hauptorts ab. Von Norden kommend ist es die logische Erweiterung der baulichen Entwicklung, der die Baugebiet Wolfurt III und Wolfurt IV vorausgingen. Von Westen her schließt die Baulandentwicklung an die bestehende Bebauung zwischen Griesweg und Panoramastraße an. Dettingen hat im Jahre 2017 eine detaillierte Wohnflächenbedarfsanalyse erstellt, in welcher auch die gesamten Innenentwicklungspotenziale dargestellt sind. Seitdem konnten im Innenbereich zahlreiche Baulücken aktiviert und bebaut werden.

Die Gemeinde ist unverändert ein attraktiver Wohnstandort im Illertal. Die geplante Ausweisung stellt an diesem Standort eine Arrondierung statt und soll für längere Zeit die letzte größere Außenbereichsfläche für Siedlungserweiterungen sein. Es ist der Gemeinde ein wichtiges Anliegen, diese für Wohnbebauung sehr gut geeignete Fläche in der direkten Anbindung an den Altort baurechtlich zu sichern. Die Umsetzung/Bebauung soll in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden, was den vielen jungen Bürgern in Dettingen mittelfristig eine Möglichkeit sichern soll, in der Heimatgemeinde bleiben zu können.

Die Wohnbaufläche in Kirchberg an der Iller stellt nur eine kleinteilige Kompensation des aufgrund der gewerblichen Baufläche erzeugten Wegfalls der Wohnbaufläche W30 dar. Die annähernd gleichgroße Fläche soll anstatt wie bisher südlich des Flößerwegs nach Norden verlagert werden, um dort südlich des Mühlwegs eine einreihige Bebauung für 4-6 Bauwerber ermöglichen zu können.

7.2 Gewerbliche Bauflächen

7.2.1 Gewerbeflächen Bestand

In den fünf Mitgliedsgemeinden des GVV Illertal bestehen diverse Gewerbe- und Industriegebiete sowie Mischgebiete. Alle Hauptorte der Mitgliedsgemeinden verfügen über Gewerbegebiete meist in den Ortsrandlagen oder an übergeordneten Verkehrsachsen. Die aktuell verfügbaren und rechtskräftig ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sind zum größten Teil bereits in Anspruch genommen. Die Übersicht der freien Verfügbarkeiten bzw. der Flächen mit Nutzungspotentialen für gewerbliche Anlagen wurde in den vorausgehenden Änderungen des gegenständlichen Flächennutzungsplans nachvollziehbar dargelegt. In den Gemeinden Berkheim, Dettingen, Kirchberg und Kirchdorf a.d. Iller ist aktueller Flächenbedarf für gewerbliche Entwicklungen vorhanden, der im Rahmen dieser Änderung befriedigt werden soll. Der Bedarf ist also nicht auf Basis einer Prognose zu errechnen, sondern kann mit konkreten Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten von lokalen sowie regionalen Unternehmen im prosperierenden Illertal dargelegt werden.

Im Folgenden wird der zusätzliche Bedarf der Unternehmen dargestellt und begründet.

7.2.2 Neuausweisung von Gewerbeflächen – Berkheim

Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche I.1 soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ermöglichung des Projekts „H2-Regio Berkheim“ schaffen. Die Gemeinde Berkheim arbeitet wie auch einige weitere Kommunen in Baden-Württemberg an der Beschleunigung der Energiewende und damit auch an der Bewältigung der Klimawende. Parallel hierzu betreibt die Gemeinde Berkheim bereits seit vielen Jahren ein Nahwärmenetz, dessen dauerhafte Sicherung unter Berücksichtigung der Klimaziele (Betrieb durch regenerative Energieträger) eine Kernaufgabe der Gemeinde ist. Im Laufe der vergangenen Monate und Jahre hat sich hierbei ein Projekt herauskristallisiert, welches sowohl für die Sicherung der kommunalen Wärmeversorgung als auch für die klimapolitischen Ziele der Gemeinde von großer Bedeutung wäre: die Erzeugung von grünem Wasserstoff als Energieträger der Zukunft durch den Betrieb eines Elektrolyseurs und Nutzung der dadurch anfallenden Prozesswärme als ein Baustein der kommunalen Wärmeversorgung. Aus diesem Grundstein einer Idee hat sich im Laufe der vergangenen Monate ein konkretes Projekt entwickelt, in welches auch eine Vielzahl an lokalen Akteuren aus der heimischen Wirtschaft und der nachhaltigen Energieversorgung involviert sind. Die im Gemeindegebiet bzw. dem Illertal ansässigen Betriebe, wie Liebherr, Honold oder Max WILD stehen durch die Energiewende vor großen Herausforderungen – maßgeblich was die Umstellung des Fuhrparks auf grüne Energieträger anbelangt. Aus diesem Grund ist ein rascher dezentraler, betriebsnaher Ausbau von grünem Wasserstoff auch in ihrem vorrangigen Interesse.

Daraus ableitend möchte die Gemeinde eine Wasserstoffherstellungsanlage, einen Elektrolyseur, im Gemeindegebiet ermöglichen, denn die Bedeutung von Wasserstoff als Energieträger mit großem Speicherpotenzial wächst. Dies wird auf Bundesebene bspw. belegt durch das im Gesetzgebungsverfahren befindliche Wasserstoffbeschleunigungsgesetz, dass zur Erleichterung der Genehmigungsverfahren für solche Anlagen beitragen soll. Auch die landespolitischen Ziele finden sich hierin wieder. Ziel des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft in der Landesregierung Baden-Württemberg ist eine Treibhausgasreduzierung von mindestens 42 Prozent bis zum Jahr 2030. Das beinhaltet eine Steigerung des Anteils erneuerbarer Energie auf über 50 %. Hierfür ist neben dem reinen Netzausbau für eine dezentrale Einspeisung vor allem eine schnelle Weiterentwicklung umweltfreundlicher Technologien und Verfahren notwendig. Teil der Energiewende sind auch die Verkehrswende und die Wärmewende. Anstatt die einzelnen Fragmente getrennt zu betrachten, müssen die Disziplinen intelligent vernetzt und Synergieeffekte geschaffen werden. Dies gelingt durch die Kopplung der Sektoren.

Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wird der südliche Bereich der gegenständlichen Änderungsfläche I.1 bereits behandelt. Die nördlichen Flächen sollen weiteren Unternehmen dienen, die sich an dem entstehenden Hub für „grüne Energie“ ansiedeln wollen und die Standortvorteile im Bioenergiedorf Berkheim nutzen wollen. Das Leuchtturmprojekt soll eine Vielzahl an lokalen wie regionalen Unternehmen anziehen und so die Diversität im Bereich der erneuerbaren Energien auf ein neues Level heben. Die verkehrliche Anbindung an die Landesstraße L260 ist gegeben, der Standort verkehrstechnisch bestens geeignet, ohne die Wohnsiedlungen zu beeinträchtigen.

Folgende Nachfrage belegt den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf in der Gemeinde Berkheim:

- I. 1: Auf der geplanten gewerblichen Baufläche beabsichtigt die Fa. Honold den Bau einer Logistikimmobilie, die Fa. AVIA eine Multienergetankstelle sowie die H2-Regio-Berkheim GmbH in Zusammenspiel mit der Nahwärme- und Infrastrukturgesellschaft Berkheim GmbH einen Elektrolyseur zur Herstellung von grünem Wasserstoff sowie Speichermöglichkeiten und die Gemeinde die Ansiedlung von Unternehmen vornehmlich aus dem Segment der erneuerbaren Energien

Tabelle 1: Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Berkheim

Änderungen	Name	Ortsteil	Nutzung	Größe in ha
I.1	G	Berkheim	G	14,57
Gesamt				
			G	14,57

7.2.3 Neuausweisung von Gewerbeflächen – Dettingen an der Iller

Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche II.2 soll der Betriebserweiterung der Fa. Schuhmacher Blecktechnik GmbH dienen, die ergänzend zur Produktionsstätte im benachbarten Kellmünz erweitern will. Die räumliche Verknüpfung über die Iller querende Staatsstraße ist gegeben und ermöglicht effiziente Betriebsabläufe. Die 2023 gegründete Fa. Schuhmacher Blecktechnik, die ihren Ursprung in dem bereits 1953 in Ehingen gegründeten Spenglerei-Betrieb hat, der dort inzwischen als Fa. Schuhmacher Metalltechnik agiert, produziert am Standort in Kellmünz an der Iller Fahrerhäuser und hat bereits in zwei Betriebsjahren seine Kapazitätsgrenzen erreicht. Nachdem die Gemeinde Dettingen als Siedlungsbereich eingestuft ist, ist diese untergeordnete, raumverträgliche Schaffung von lokalen Arbeitsplätzen durch einen mittelständigen Produktionsbetrieb von der Kommune gewünscht und wird unterstützt. Bereits aktuell schafft der Bestandsbetrieb wohnortnahe Arbeitsplätze (auch) für die Dettinger Bürger. Der Erhalt des Betriebes ist von übergeordnetem lokalem Interesse.

Folgende Nachfrage belegt den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf in der Gemeinde Dettingen an der Iller:

- II. 2: Auf der geplanten gewerblichen Baufläche beabsichtigt die Fa. Schuhmacher Blecktechnik GmbH die Errichtung einer neuen zusätzlichen Produktionsstätte in Ergänzung zu den vorhandenen Betriebsstandorten in Kellmünz an der Iller

Tabelle 2: Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Dettingen

Änderungen	Name	Ortsteil	Nutzung	Größe in ha
II.2	G	Dettingen	G	2,21
Gesamt				
			G	2,21

7.2.4 Neuausweisung von Gewerbeflächen – Kirchdorf a.d. Iller

Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche IV.1 soll der Betriebserweiterung der Fa. Liebherr Hydraulikbagger GmbH dienen, die das bestehende Firmengelände erweitern möchte. Aufgrund der großflächigen vorhandenen Gewerbeflächen der Fa. Liebherr im Süden Kirchdorfs a.d. Iller erschließt sich für die Erweiterung des Betriebsgeländes bezüglich des Standorts, der Anbindung sowie der Betriebsabläufe ausschließlich die gewerbliche Entwicklung nach Süden. Die Fläche knüpft somit an die bestehende bereits ausgewiesene gewerbliche Baufläche entlang der Fellheimer Straße an. Die kleinräumige Erweiterung ergibt sich aus kurzfristigen Veränderungen hinsichtlich der Verfügbarkeit der Fläche und stellt somit eine sinnvolle Abrundung der für die Fa. Liebherr Hydraulikbagger GmbH bereitgestellten Flächen dar.

Folgende Nachfrage belegt den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf in der Gemeinde Kirchdorf:

- IV. 1: Auf der geplanten gewerblichen Baufläche beabsichtigt die Fa. Liebherr Hydraulikbagger GmbH eine Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes nach Westen

Tabelle 3: Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Kirchdorf

Änderungen	Name	Ortsteil	Nutzung	Größe in ha
IV.1	G	Kirchdorf	G	1,01
Gesamt				
			G	1,01

7.2.5 Neuausweisung von Gewerbeflächen – Kirchberg a.d. Iller

Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche V.1 soll der Betriebserweiterung der Fa. Schnurr Holzverpackungen GmbH dienen, die das bestehende Firmengelände nach Westen erweitern möchte. Die Firma Schnurr ist ein heimischer Betrieb, welcher sich am lokalen Standort entwickelt und sukzessive erweitert hat. Der Betrieb ist eng verwurzelt mit dem Ortsteil Sinnigen bzw. der Gemeinde Kirchberg und stellt einen wichtigen lokalen Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb dar, dessen Zukunftssicherung der ausdrückliche Wunsch des Gemeinderates ist.

Aufgrund der Nähe zum historisch gewachsenen Standort in direkter Nachbarschaft und der Notwendigkeit der Zusammenlegung der Flächen kommt für die Erweiterung des Betriebsgeländes hinsichtlich des Standorts sowie der Betriebsabläufe ausschließlich die gewerbliche Baufläche V.1 in Frage. Die unmittelbare räumliche Nähe der geplanten Erweiterung zum Bestandsbetrieb der Familie ist aus logistischen Gründen dringend notwendig. Eine enge Verzahnung der neuen mit der bereits im Bestand vorhandenen Infrastruktur ist aus funktionalen Gründen, vor dem Hintergrund kurzer Wege und effizienter Betriebsabläufe unerlässlich.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben soll grundsätzlich so gesteuert werden, dass ein hohes Verkehrsaufkommen in der Ortschaft vermieden wird. Ziel ist, Flächen am Ortsrand beziehungsweise in Erweiterung bestehender Gewerbegebiete auszuweisen. Im vorliegenden Fall bedingt der historisch gewachsene Betrieb die Erweiterung im Südosten des Ortes.

Folgende Nachfrage belegt den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf in der Gemeinde Kirchberg:

- V. 1: Auf der geplanten gewerblichen Baufläche beabsichtigt die Fa. Schnurr Holzverpackungen GmbH eine Betriebserweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes nach Westen

Tabelle 4: Übersicht der Gewerbeflächenausweisungen der Gemeinde Kirchberg

Änderungen	Name	Ortsteil	Nutzung	Größe in ha
V.1	G	Kirchberg	G	1,56
Gesamt				
			G	1,56

7.3 Sonderbauflächen

Ergänzend zu den oben genannten gewerblichen Bauflächen sollen in zwei Gemeinden Sondergebietsflächen ausgewiesen werden.

In Berkheim und Erolzheim sind jeweils Sondergebiete für die regenerative Energiegewinnung vorgesehen. In Berkheim sowie in Erolzheim sollen Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Berkheimer Sonderbaufläche ist im Gesamtkonzept des Projekts „grüner Wasserstoff“ eingebettet und soll hier einen Beitrag zur für die Wasserstoffherstellung erforderlichen grünen Strom liefern. Auf den Bebauungsplan „H2-Regio Berkheim“ wird an dieser Stelle verwiesen.

In der Gemeinde Erolzheim soll der erforderliche Strombedarf für die beiden vorhandenen technische Anlagen "Abwasserpumpwerk AZV Illertal" sowie „Trinkwasserpumpstation“ durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Teilflächen der Änderungsflächen sichergestellt werden.

Das Erfordernis eines Bedarfsnachweises wird bei diesen Vorhaben als nicht erforderlich erachtet. Die Schaffung von Rahmenbedingungen zur regenerativen (lokalen) Energiegewinnung wird im GVV Illertal begrüßt und unterstützt.

8 Umweltbelange

Dem Kapitel 1.3 („Steckbriefe“) des Umweltberichts sind die Begründungen der einzelnen Beurteilungen zu entnehmen. Die Auswirkungen der Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Umweltbericht beschrieben, worauf an dieser Stelle verwiesen wird.

9 Bedarfsnachweis

Bei den gegenständlichen Flächennutzungsplanänderungen handelt es sich zwar um die Ausweisung zusätzlicher außerplanmäßiger Bauflächen, jedoch dienen die gewerblichen Änderungsflächen und die Sonderbauflächen zur Erzeugung regenerativer Energie konkreten Bau- bzw. Investitionsvorhaben. Der Bedarf ergibt per se durch die Vorhaben, die in Kapitel 6 erläutert sind und den Bedarf belegen. Die Wohnbauflächen dienen der Deckung des örtlichen Bedarfs in den beiden Kommunen.

10 Planungsalternativen

Das kann ebenso für die in Frage kommenden Planungsalternativen gesagt werden. Nachdem es sich bei allen Flächen um hinreichend konkrete Erweiterungsvorhaben handelt, deren räumliche Lage in den jeweiligen spezifischen Gegebenheiten vor Ort begründet ist, kommende alternative Fläche nicht in Frage.

Auch bezüglich der erforderlichen Erschließung sind die Änderungsflächen, wie oben dargestellt, sehr gut geeignet. Grundsätzlich untermalen die Entwicklungsabsichten der Unternehmer die generelle dynamische wirtschaftliche Entwicklung im Illertal und unterstreichen abermals die günstige gesamtinfrastrukturelle Lage.

11 Verfahrensvermerke

1. Die Verbandsversammlung des GVV Illertal hat in ihrer Sitzung vom 06.06.2024 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.
4. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.
6. Der Gemeindeverwaltungsverband Illertal hat mit Beschluss der Verbandsversammlung vom __.__.____ den Flächennutzungsplan in der Fassung vom __.__.____ festgestellt.
Erolzheim, den __.__.____

(Siegel)

.....
(Bürgermeister J. Ackermann)

7. Das Landratsamt Biberach hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom __.__.____ mit AZ _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt
Erolzheim, den __.__.____

(Siegel)

.....
(Bürgermeister J. Ackermann)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am __.__.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.
Erolzheim, den __.__.____

(Siegel)

.....
(Bürgermeister J. Ackermann)