

Gemeinde Dettingen an der Iller

1. Änderung Bebauungsplan "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II"

Entwurf | Stand 14.01.2026

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB)
- B. Örtliche Bauvorschriften (LBO)
- C. Begründung



GEGENSTAND

1. Änderung Bebauungsplan "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II"
Entwurf: Stand 14.01.2026

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Dettingen an der Iller
Gemeinde Dettingen an der Iller
Oberdettinger Straße 16
88451 Dettingen



Telefon: 07354 93667-0
Telefax: 07354 98667-20

E-Mail: info@dettingen-iller.de
Web: www.dettingen-iller.de

Vertreten durch: Bürgermeister Florian Bailer

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

Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den

Simone Knupfer
Dipl. Geographin & Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

A	Satzung nach BauGB	4
1	Präambel	4
2	Planungsrechtliche Vorgaben	6
2.1	Art der baulichen Nutzung	6
3	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme	6
3.1	Sonstige Planzeichen	6
3.2	Textliche Hinweise	7
B	Satzung Örtliche Bauvorschriften (LBO)	8
C	Begründung	8
1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	8
2	Übergeordnete Planungen	9
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	9
2.2	Flächennutzungsplan	12
3	Das Plangebiet	13
3.1	Lage, Größe und Topographie	13
3.2	Aktuelle Nutzung	14
3.3	Verkehrerschließung	14
4	Begründung der Änderung	15
5	Flächenkennzahlen	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan (5. Änderung)	13
Abbildung 2:	Aktuelles Orthophoto des Plangebiets (LUBW, LGL) mit Geltungsbereich des Änderungsbereichs	14

A SATZUNG NACH BAUGB

1 Präambel

Nach §§ 10 und 13a Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettingen a.d. Iller die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II" in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst die Teilbereiche der Flurstücke Nr. 1260/1, 1260/2, 1264/3 und 1262, auf der Gemarkung und Gemeinde Dettingen a. d. Iller.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II" umfasst 4,1 h und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II" besteht aus der Satzung vom _____ mit planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom _____.

Beigefügt sind ist die Begründung vom _____.

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. Nr. 25).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71).
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: § 27 geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GBl. S. 617, 622).
- Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung - GaVO) vom 07. Juli 1997, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 12. Juni 2025 (GBl. 2025 Nr. 53)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015; letzte berücksichtigte Änderung: §§ 6, 21 und 28 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II", bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit Begründung (S. __ bis __) sowie der Planzeichnung jeweils in der Fassung vom _____ dem Gemeinderatsbeschluss vom _____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Dettingen a.d. Iller, den __.__._____

Bürgermeister Florian Bailer

In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II" gemäß §13a BauGB der Gemeinde Dettingen an der Iller, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__._____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft und ist zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Dettingen an der Iller zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Dettingen a.d. Iller, den __.__._____

Bürgermeister Florian Bailer

Hinweise:

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung Bebauungsplan „Bei der Autobahn-Anschlussstelle II“ wird folgende planungsrechtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bei der Autobahn-Anschlussstelle II“ (rechtsverbindlich seit: 24.07.1980) geändert: Art der baulichen Nutzung

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben durch die gegenständliche Änderung unberührt und gelten weiterhin.



Abgrenzung der 1. Änderung
„Bei der Autobahn-Anschlussstelle II“

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Art der baulichen Nutzung



Industriegebiet (GI) mit Nummer

GI / GI 1

gem. § 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.),

Folgende Nutzungen, werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Tankstellen, ausgenommen E-Ladestationen)
- Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebswohnungen)
- Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke)
- Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO: (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke)

Ferner sind keine Einzelhandelsbetriebe zulässig, ausgenommen Verkaufsstätten, die dem jeweiligen Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm aber in ihrer räumlichen Ausdehnung untergeordnet sind, und eine Fläche von nicht mehr als 500 m² aufweisen.

(s. Nutzungsschablone in der Planzeichnung)

3 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme


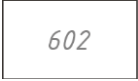







3.1 Sonstige Planzeichen



Abgrenzung Geltungsbereich best. Bebauungsplan



Abgrenzung BP „Bei der Autobahn-Anschlussstelle IV“

	Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
	Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
	Bestandsgebäude (nachrichtliche Darstellung)
	Bestehende Straße (nachrichtliche Darstellung)
	Elektroleitung 110-kV-Netze BW mit Leitungsschutzstreifen, Bestand (nachrichtliche Darstellung)
	Anbaubeschränkungszone 100 m (Bundesautobahn) konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Beschränkungszone bedürfen nach § 9 FStrG der Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.
	Leitungsschutzstreifen 110-kV-Leitung 38 m Schutzstreifen mit einer Breite von je 19,0 m rechts und links der Leitungsachse.
	Änderung Festsetzung Änderung der Art der baulichen Nutzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Autobahn-Anschlussstelle II“ von Gewerbegebiet (GE) zu Industriegebiet (GI)
	RW-Kanal, Bestand

3.2 Textliche Hinweise

Artenschutz

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot) sowie die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG (Baufeldfreimachung nur außerhalb der allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09.) einzuhalten.

B SATZUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (LBO)

Es werden keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Es gelten weiterhin die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Autobahn-Anschlussstelle II“.

C BEGRÜNDUNG

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Dettingen an der Iller beabsichtigt mit dem Vorhaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukunftsfähige Modernisierung eines bestehenden Betriebs für die Kartoffelverarbeitung und Teigwarenproduktion zu schaffen.

Im Jahr 2015 hat sich der Kartoffelhof Steinhauser am gegenwärtigen Standort im Gewerbegebiet in Dettingen a. d. Iller angesiedelt, nachdem er bereits seit 1946 als landwirtschaftlicher Betrieb besteht und seit 2001 in der Kartoffelverarbeitung und in der Direktvermarktung tätig ist. Der Betrieb wurde über die Jahre stetig erweitert und modernisiert. Mittlerweile beliefert der Kartoffelhof Steinhauser Kunden im Umkreis von ca. 100 km und beschäftigt rund 90 Mitarbeiter in Teil- und Vollzeit. Damit stellt der Betrieb für die Gemeinde Dettingen a. d. Iller einen wichtigen wohnortnahen Arbeitgeber dar. Durch die Teilzeitstellen wird zudem ein attraktives Angebot hinsichtlich Vereinbarkeit von Familie und Beruf geschaffen. Mittelfristig soll durch die Modernisierung (und Erweiterung mittels des Bebauungsplans „Bei der Autobahn-Anschlussstelle IV“) die Anzahl der Arbeitsplätze ausgebaut werden.

Der Betrieb beabsichtigt mit der gegenständlichen Planung die bestehende Verarbeitung und Produktion zu modernisieren. Die aktuelle Betriebsfläche des Kartoffelhofs Steinhausers ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Bei der Autobahn-Anschlussstelle II" planungsrechtlich geregelt. Dieser Bebauungsplan soll im dargestellten Änderungsbereich lediglich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (GI statt GE) geändert werden. Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für größeren Freiheiten hinsichtlich Art der Nutzungen sowie Arbeitszeiten wie z.B. dem potentiellen Aufbau eines durchgehenden Schichtbetriebs oder tageszeitunabhängiger Lieferverkehre auf der Bestandsfläche des Kartoffelhofs Steinhausers geschaffen werden.

Durch die zusätzliche Steuerung zu Einzelhandelsbetrieben im Industriegebiet soll vermieden werden, dass diese Flächen der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben und dass sich hier größere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln und unerwünschte bzw. unzulässige Agglomerationen entstehen. Aus diesem Grund wird größerer Einzelhandel lediglich als Werksverkauf bzw. in Kombination mit der Produktion erwünscht. Kleiner Einzelhandelsbetriebe mit Kundenfrequenz sind im Dorfgebiet Dettingens angestrebt – nicht im Industriegebiet.

Die ursprüngliche, funktionale Konzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Autobahn-Anschlussstelle II“ (rechtsverbindlich seit: 24.07.1980) wird – mit Ausnahme der geänderten Art der baulichen Nutzung – durch die Änderungen nicht verändert, wodurch auch das Grundgerüst der Abwägung nicht berührt wird. Nachdem der Bereich überplant und bebaut ist wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da dieser bereits gewerbliche Flächen im gesamten Umgriff darstellt.

Der Änderungsbereich umfasst etwa 4,1 ha und umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 1260/2 Gemarkung Dettingen a. d. Iller.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP, 2002)

Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs.1 Nr. 2 ROG „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, 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.

Maßgeblich sind für die Bewertung der gegenständlichen Bebauungsplanänderung „Bei der Autobahn-Anschlussstelle II“ die nachfolgenden genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G), insbesondere des Plansatz 3 des LEP Baden-Württemberg „Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge“ von Bedeutung. Diese geben die Leitlinien für die Umsetzung der nachhaltigen Siedlungsentwicklung vor:

2. Raumstruktur

Die Gemeinde Dettingen an der Iller wird entsprechend der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten als ‚Ländlicher Raum im engeren Sinne‘ (großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil) eingeordnet.

- 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 2.4.3.2 (G) Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen [...] zu verbessern.*
- *Plansatz 2.4.3.7 (G) Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern.*

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. [...]*
- *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 4.2.5 (G) 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 4.4.1 (G) Die Abfallwirtschaft des Landes ist so auszurichten, dass [...] verwertbare Abfälle in den Kreislauf zurückgeführt oder energetisch verwertet und nicht verwertbare Abfälle vorrangig durch thermische Behandlung umweltverträglich beseitigt werden.*

Das geplante Vorhaben befindet sich auf bestehenden Gewerbeflächen. Die Fläche befindet sich in ausreichender Entfernung zum erschlossenen Siedlungsbereich von Dettingen, abgetrennt auch durch die Autobahn A 7, und weist eine direkte und nahe Anschlussmöglichkeit über die Robert-Bosch-Straße an die Autobahn A 7 und L 299 einerseits und über die Robert-Bosch-Straße an die L 264 andererseits auf. Der Betrieb stärkt die Wirtschaftskraft der Gemeinde Dettingen und stellt mit rund 50 Arbeitsplätzen einen wichtigen wohnortnahen Arbeitgeber dar. Zudem umfasst das geplante Vorhaben eine Biogasanlage mit dem Ziel einer lokalen energetischen Verwertung sowie eine Abwassertorreinigungsanlage. Es entspricht damit den Raumordnerischen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg.

Regionalplan Donau-Iller (Gesamtfortschreibung des RPDI 2023)

Die Aussagen des Landesentwicklungsplanes werden durch die Regionalplanung konkretisiert. Gemäß Regionalplan ist die Gemeinde Dettingen als Siedlungsbereich ausgewiesen (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Die Gemeinde Dettingen grenzt an die Regionale Entwicklungsachse Erolzheim – Kirchdorf a. d. Iller – Krumbach (Schwaben), welche eine Intensivierung der grenzüberschreitenden Verflechtungen zum Ziel hat. Dettingen an der Iller ist als Siedlungsbereich ausgewiesen.

Folgende Plansätze des RPDI sind für die gegenständliche Planung relevant:

- *Plansatz A I G (6) Die Flächenneuanspruchnahme für raumbedeutsame Maßnahmen soll unter dem Aspekt einer nachhaltigen Entwicklung verringert werden. Hierzu sollen flächenschonende Alternativen geprüft und bei annähernd gleicher Wirtschaftlichkeit und gleichem Nutzen bevorzugt umgesetzt werden.*
- *Plansatz A I G (7) Der Klimaschutz sowie die Vorsorge vor den Folgen des Klimawandels sollen als wichtige Querschnittsaufgaben bei allen Planungsentscheidungen in der Region verstärkt und frühzeitig Berücksichtigung finden.*
- *Plansatz A II 2 G (2) Der Zuwachs an Arbeitsplätzen im ländlichen Raum soll so erfolgen, dass eine möglichst ausgewogene Arbeitsplatzverteilung gewährleistet und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des gesamten ländlichen Raums gestärkt wird.*
- *Plansatz B III 1 G (3) Die weitere Siedlungstätigkeit soll [...] im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Die Eigenständigkeit des ländlichen Raumes soll erhalten und ausgebaut werden.*
- *Plansatz B III 1 G (5) Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete soll unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden.*

- Plansatz B III 1 G (8) *Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder [...] durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.*
- Plansatz B III 2 G3 *Die als Siedlungsbereiche festgelegten Gemeinden sollen im Rahmen ihrer Bauleitplanung Bauflächen für Wohnen und Gewerbe so steuern, dass dies zur Auslastung der Infrastruktur beiträgt.*

Das Vorhaben stärkt die Wirtschaftskraft der Gemeinde Dettingen und stellt mit rund 50 Arbeitsplätzen einen wichtigen wohnortnahen Arbeitgeber dar. Klimaschutz und Klimaanpassung finden im Planungsprozess Berücksichtigung. Flächenersparnisse werden unter anderem durch das unmittelbare Anbauen an das bereits bestehende Gewerbegebiet erreicht. Die Planung des gegenständlichen Vorhabens steht somit nicht mit den Plansätzen des RPDI in Konkurrenz, Zielkonflikte entstehen nicht.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Ausweisungen gemäß der Raumstrukturkarte oder der Raumnutzungskarte des RPDI. Es sind somit keine übergeordneten Vorgaben zur Raumnutzung bestehend. Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.26.007 „Illertal-Rottal“ umschließt das Siedlungsgebiet der Gemeinde Dettingen zu großen Teilen, jedoch nicht den Geltungsbereich betreffend in nord-östlicher Richtung. Da dieses durch das geplante Vorhaben nicht berührt wird, kann eine Beeinträchtigung dieser Gebiete ausgeschlossen werden. Zudem befindet sich südlich des Geltungsbereichs ein regionalbedeutsames Straßennetz. Hier verläuft die L 299 als regionaler Verkehr sowie die A 7 mit ein-/beidseitigem Ausbau als großräumiger Verkehr. Es befinden sich keine Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen bzw. für Naturschutz und Landschaftspflege im Geltungsbereich.

2.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB generell aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan (Fortschreibung III) des Gemeindeverwaltungsverbandes Illertal, dem neben der Gemeinde Dettingen/Iller auch die Gemeinden Kirchdorf/Iller, Kirchberg/Iller, Erolzheim und Berkheim angehören, erlangte am 16.10.2014 Rechtskraft. Im Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverband Illertal 2013 ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Von der letzten Änderung des Flächennutzungsplanes waren keine Flächen der Gemeinde Dettingen betroffen. Im Zuge der Gesamtfortschreibung wurde das Thema der Siedlungsentwicklung intensiv diskutiert und im Rahmen der Beteiligungsverfahren mit den Interessen der Bürger sowie den Anforderungen der Träger öffentlicher Belange abgestimmt. Die Gewerbeentwicklung wurde im Zuge der Fortschreibung ebenfalls geregelt.

Das Ziel der laufenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Fortschreibung III ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete und bedarfsgerechte bauliche Weiterentwicklung in den Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von gewerblichen und gemischten Bauflächen sowie von Wohn- und Sonderbauflächen geschaffen werden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche des Änderungsbereichs als „Gewerbliche Baufläche“ (Nr. 9) eingetragen (vgl. Abbildung 1).

Der Änderungsbereich leitet sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ab und wird daher von der laufenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Fortschreibung III nicht betroffen sein.

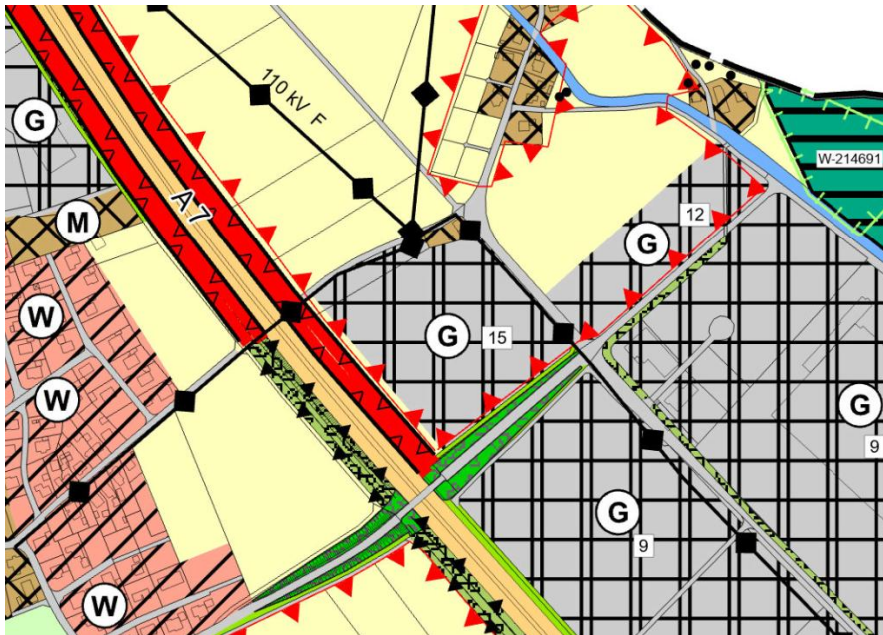


Abbildung 1: Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan (5. Änderung)

Vorhanden	Geplant	Kennziffer	Vorhanden	Geplant	
		16			Lärmschutzwall
		16			Sperrflächen für Schweinemast und Hühnermast (§5(2) 6 BauGB)
		16			Stromleitung in Kilovolt Freileitung
		16			
		16			

3 Das Plangebiet

3.1 Lage, Größe und Topographie

Der Änderungsbereich umfasst etwa 4,1 ha und umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 1260/2 Gemarkung Dettingen a. d. Iller.

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten durch die Illerstraße begrenzt. Im Süd-Westen grenzt der Geltungsbereich an die Autobahn A 7, im Osten und Süd-Osten an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Dettingen an der Iller befindet sich jenseits der Autobahn

A 7 in süd-westlicher Richtung, der Ortsteil Hammerschmiede erstreckt sich mit etwas Abstand nord-östlich.

Das Geländenniveau des Plangebiets ist weitgehend eben und liegt auf etwa 540,9 m ü. NHN.

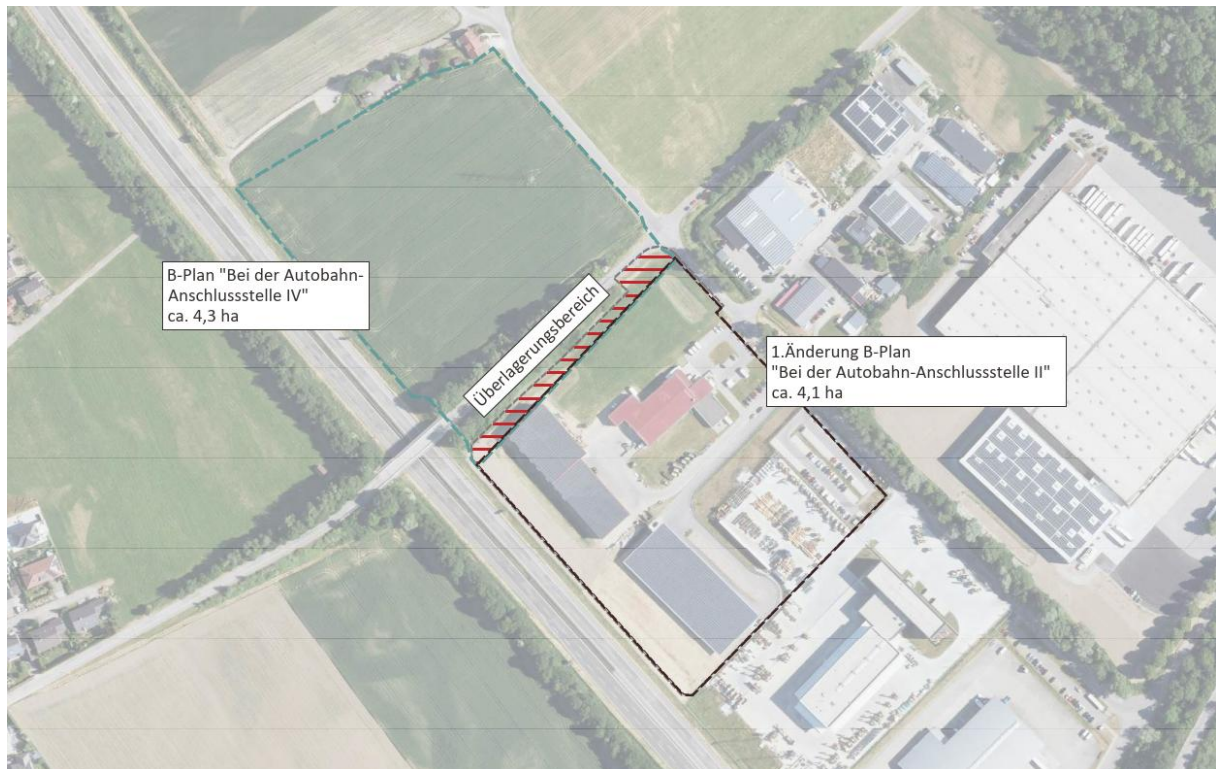


Abbildung 2: Aktuelles Orthophoto des Plangebiets (LUBW, LGL) mit Geltungsbereich des Änderungsbereichs

3.2 Aktuelle Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die bestehende Produktions-, Lager- und Verkaufsfächen des Kartoffelhofs Steinhauser.

3.3 Verkehrserschließung

Das bestehende Gewerbegebiet ist durch seine Lage an der nahegelegenen Auf- und Abfahrt der BAB 7 sehr gut sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für den Güterverkehr erschlossen. Über die Robert-Bosch-Straße besteht zudem Anschluss an die L 299 einerseits und über die Straße ‚Hammerschmiede‘ an die L 264 andererseits. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Dettingen a. d. Iller ist über den Gemeindeverbindungsweg ‚Illerstraße‘ (Brücke über die Autobahn) sehr gut angebunden. Ebenso sind die Nachbargemeinde Kellmünz a. d. Iller in Bayern sowie die Siedlungsgebiete der Nachbargemeinden Erolzheim, Kirchdorf a. d. Iller und Kirchberg a. d. Iller mit dem MIV schnell erreichbar.

In fußläufig angemessener Entfernung (20 min) und mit dem Fahrrad (5 min) gut erreichbar liegt der Bahnhof Kellmünz mit Zugverbindungen nach Memmingen und Ulm. Zudem bestehen

Busverbindungen in alle umliegenden Gemeinden von den Haltestellen „Dettingen Mitte“ und „Kellmünzer Straße“ im Ortskern der Gemeinde.

Das Areal ist auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad zugänglich. Die Illerstraße verfügt über einen baulich getrennten Fußweg und ist mit Straßenlaternen ausgestattet. Auch die ‚Hammerschmiede‘ ist für Fußgänger und Radfahrer geeignet.

4 Begründung der Änderung

Im Bereich der Änderung wird lediglich die Art der baulichen Nutzung als „Industriegebiet“ festgesetzt. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf besteht in diesem Bereich nicht.

Der städtebauliche Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleibt unverändert bestehen. Durch die Änderung der Nutzungsart werden allenfalls energetische Nutzungen die der Eigenversorgung der ansässigen Betriebe dienen ermöglicht. Auch die Festsetzungen zum zulässigen Maß der Überbauung bleiben unverändert. Änderungen bzgl. des bilanzierten ökologischen Ausgleichsflächenbedarfs sind somit nicht gegeben.

Die Bestandsfläche des Kartoffelhofs Steinhauser war bisher als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Im Rahmen des gegenständlichen einfachen Bebauungsplanes wird ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung dient maßgeblich den größeren Freiheiten hinsichtlich Art der Nutzungen sowie Arbeitszeiten wie z.B. dem potentiellen Aufbau eines durchgehenden Schichtbetriebs oder tageszeitunabhängiger Lieferverkehre.

Das Industriegebiet dient „ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.“ Die Zulässigkeit von Elektroladestationen dient der Modernisierung und einer zukunftsfähigen Ausrichtung des Betriebs, um Arbeitskräfte und Besucher zu halten und zu gewinnen.

Ebenso sind energetische Nutzungen die der Eigenversorgung der ansässigen Betriebe dienen erwünscht (Kreislaufwirtschaft) und zulässig. Dies dient (mittelfristig) einer potenziellen Abwasseraufbereitung sowie der energetischen Verwertung von Produktionsresten mit einer Biogasanlage. Nach derzeitigem Kenntnisstand wäre für eine Verwertung jeweils ein Reaktor notwendig, der eine Leistung von ca. 100 m³ /Tag (Wasser) bzw. 80 m³ / Tag (Biogas) erreichen kann. Da bei deren Betrieb mit erhöhten Immissionen zu rechnen ist, ist eine Festsetzung als Industriegebiet grundsätzlich sinnvoll.

Nicht zulässig sind hingegen Wohnungen aller Art, insbesondere für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Dadurch soll verhindert werden, dass der Betriebsablauf durch potentielle Nutzungskonflikte gehindert wird. Ebenfalls unzulässig sind Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, da diese dem Ortskern vorbehalten bleiben sollen.

Durch die Steuerung zu Einzelhandelsbetrieben im GI soll vermieden werden, dass diese Flächen der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben und vermieden wird, dass sich hier größere

Einzelhandelsbetriebe ansiedeln und unerwünschte bzw. unzulässige Agglomerationen entstehen. Aus diesem Grund wird größerer Einzelhandel lediglich als Werksverkauf bzw. in Kombination mit der Produktion erwünscht. Kleiner Einzelhandelsbetriebe mit Kundenfrequenz sind im Dorfgebiet Dettin- gens angestrebt – nicht im Industriegebiet.

5 Flächenkennzahlen

Tabelle 1: Flächenkennzahlen Bebauungsplan

Art der Fläche	Größe der Fläche	Anteil der Fläche
Gesamtfläche Geltungsbereich	4,1 ha	100%