



**Auszug aus der Niederschrift der 69. Sitzung des Gemeinderates Ellzee
vom 26.02.2026**

Ordnungsgemäß geladene Mitglieder: 13
Anwesende Mitglieder: 13

TOP 3, öffentlicher Teil

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Am Grünfeld - Nord" in der Gemarkung Ellzee;

- 1. Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen**
- 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Industriegebiet Am Grünfeld - Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Weiterhin hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen, auf der Grundlage des von dem Ing.-Büro OPLA, Augsburg, gefertigten Vorentwurfes des Bebauungsplanes (bestehend aus Planzeichnung und textliche Festsetzungen) vom 06.10.2022 mit dem Vorentwurf der Begründung hierzu vom 06.10.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf lag daher während der Zeit vom 25.10.2022 bis 24.11.2022 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Ichenhausen öffentlich zur Einsichtnahme aus. Dem Landratsamt Günzburg wurde auf Anfrage eine Fristverlängerung bis zum 12.12.2022 eingeräumt. Ein entsprechender Hinweis auf diese öffentliche Auslegung erfolgte an den amtlichen Ortstafeln mit Aushang vom 14.10.2022.

Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Träger öffentlicher Belange

Vom Ing.-Büro OPLA wurden 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- Bayerischer Bauernverband, Günzburg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Erdgas Schwaben GmbH
- Gemeinde Wiesenbach

- Kabel Deutschland, Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Bayern
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Schwaben und Günzburg
- Markt Waldstetten
- M-net Telekommunikations GmbH
- Regionalverband Donau-Iller

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben vom 31.10.2022
- Gemeinde Kammeltal vom 25.11.2022
- Handwerkskammer Schwaben in Zusammenarbeit mit Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm vom 11.11.2022
- Markt Neuburg an der Kammel vom 09.11.2022
- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt vom 26.10.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Industrie- und Handelskammer Schwaben	
Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Die IHK Schwaben begrüßt die Bestrebung der Gemeinde Ellzee einem regional ansässigen Unternehmen eine Betriebserweiterung im Umfeld des Hauptstandortes zu ermöglichen und somit das Unternehmen in der Region zu halten. Die angedachten Planungen entsprechen somit gem. §	

<p>1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB den Belangen der Wirtschaft und tragen zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen bei.</p> <p>Gleichzeitig sollte die geplante Standortentwicklung sich reibungslos in die Betriebsabläufe der umliegenden Gewerbebetriebe einfügen. Den Planunterlagen zufolge ist die zukünftige Werkszufahrt nördlich zur Ludwig-Faist-Str. angedacht und liegt nahezu direkt gegenüber einer Ausfahrt der Firma Borgers Süd GmbH. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt kommt es hier am Morgen während der Anlieferungszeiten teilweise zu Rückstaus. Unter Berücksichtigung der Kurvenradien der LKW muss sichergestellt sein, dass auch bei erhöhtem Verkehrsaufkommen der Verkehrsfluss gewährleistet ist. Eine konfliktfreie und schnelle Zufahrt von LKW auf die Betriebsgelände liegt im Interesse beider Unternehmen.</p> <p>Zudem sollte auch die Erreichbarkeit des Standortes mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln, insbesondere mit Hinblick auf den Mitarbeiter-Verkehr, nicht vernachlässigt werden. Auf den Erschließungsstraßen (insb. Rohrer Weg) ist bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen ein reibungsloser und sicherer Verkehr von PKW, Radfahrern und Fußgängern zu gewährleisten.</p> <p>Die Nähe des Gewerbegebietes zum Bahnhof Ellzee ermöglicht zudem die Anreise per Bahn. Die Nutzung dieses Verkehrsmittels wird künftig noch an Bedeutung gewinnen und das Bahn-Pendler-Aufkommen mit der Ansiedlung einer weiteren Firma vermutlich ansteigen. Wir empfehlen daher für eine Prüfung der derzeitigen Infrastruktur hinsichtlich der Bedürfnisse von Fußgängern zwischen dem Gewerbegebiet und dem Bahnhof.</p> <p>Über die genannten Aspekte hinaus bestehen aus Sicht der IHK Schwaben hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine weiteren Anmerkungen. Eine abschließende Einschätzung zum Gesamtvorhaben kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ankommenden LKW der geplanten Industrieansiedlung ausreichend viele LKW-Stellplätze westlich der Ludwig-Faist-Straße innerhalb der Industriefläche bereitgestellt werden (s. Planzeichnung), um Verkehrsbehinderungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zu vermeiden. Der Hinweis wird dennoch zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Rohrer Weg ist derzeit ca. 5,8 m breit. Um hier eine mind. 6,5 m breite Straße mit einem mind. 1,5 m Fußweg herzustellen müsste die Gemeinde von den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken einen mind. 2,2 m breiten Streifen erwerben. Mit den Grundstückseigentümern fanden Gespräche statt, aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft ist ein Erwerb bisher gescheitert. Da aktuell nicht davon auszugehen ist, dass sich daran kurz- bis mittelfristig etwas ändern wird, hat sich die Gemeinde dazu entschieden auf eine Verbreiterung des Rohrer Wegs im Bebauungsplan zu verzichten. Sollte künftig aufgrund eines erhöhten Verkehrsaufkommens (verbunden mit einer Sicherheitsgefährdung) ein Bedarf zur Realisierung eines Fußweges entstehen, würde die Gemeinde mit den Eigentümern der Grundstücke nördlich des Rohrer Wegs erneut Gespräche führen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Hauptzentrale in Ichenhausen aktuell keine Mitarbeiter die Möglichkeit nutzen mit öffentlichen Verkehrsmitteln (z.B. der Bahn) ihren Arbeitsweg zu gestalten. Die ländliche Lage der Wohnorte, der umständliche und sehr zeitintensive Fahrweg mit öffentlichen Verkehrsmitteln bewegen die Mitarbeiter zur Nutzung eigener Fahrzeuge wie PKW, Motorrad, Roller oder Fahrrad. Dieses Verhalten der Arbeitsweggestaltung wird sich sicherlich auch in Ellzee widerspiegeln. Sofern sich hierfür künftig jedoch ein Bedarf herausstellen sollte, wird die Gemeinde eine fußläufigen Erschließung zwischen Bahnhof und Gewerbe-/Industriegebiet außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens prüfen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Abstimmungsergebnis: 13 / 0