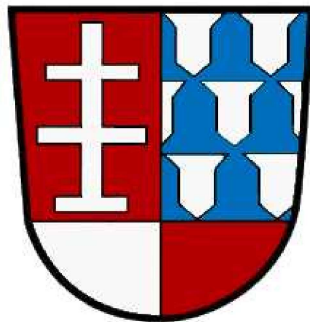


# Gemeinde Mertingen



## 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord I“ gemäß § 13a BauGB

Entwurf 17.03.2026

## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1: Begründung

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planänderung</b>	<b>03</b>
<b>2.</b>	<b>Art des Verfahrens mit Begründung</b>	<b>03</b>
<b>3.</b>	<b>Lage, Topografie und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>03</b>
<b>4.</b>	<b>Bestehende Rechtsverhältnisse und überörtliche Planung</b>	<b>04</b>
4.1	Verhältnis zum Flächennutzungsplan	04
4.2	Benachbarte Bebauungspläne	04
4.3	Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	04
<b>5.</b>	<b>Planänderung und Begründung</b>	<b>05</b>
5.1	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen	05
5.2	Verkehrsflächen	05
5.3	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	05
5.4	Grünflächen	06
5.5	Anpflanzungen / Erhalt von Gehölzen	06
<b>6.</b>	<b>Baurechtliche Verhältnisse und Rechtsgrundlagen</b>	<b>06</b>

### Teil 2: Umweltbericht

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>07</b>
1.1	Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	07
1.2	Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	07
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b>	<b>08</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplan-Änderungen	08
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	08
2.3	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	09
2.3.1	Ermitteln des Ausgleichsbedarfs	09
2.3.2	Kompensationsmaßnahmen	11
2.3.3	Bilanzierung	12
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
<b>3.0</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>12</b>

## **Teil 1 Begründung**

### **1. Anlass und Ziele der Planänderung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mertingen hat in seiner Sitzung am 17. März 2026 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" gefasst.

Anlass zur Anpassung des Bebauungsplans ist eine Umstrukturierung und Neuordnung des Fahrverkehrs auf dem Werksgelände der Firma Zott SE & Co. KG, weshalb die Flächenzuschnitte und die Zufahrten planungsrechtliche geändert werden müssen. Des Weiteren wird die Planzeichnung auf die geänderte Straßenführung aufgrund der GEDA Werkserweiterung auf den nördlich angrenzenden Flächen angepasst.

Mit der Erstellung der Bebauungsplanänderung wurde das Büro Haindl + Partner in Wemding beauftragt. Die bisherigen Planungsschritte wurden eng mit der Verwaltung und den gemeindlichen Gremien abgestimmt.

### **2. Art des Verfahrens mit Begründung**

Da die geplante Umstrukturierung des Fahrverkehrs lediglich eine geringfügige Anpassung der bestehenden Festsetzungen erfordert und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden, wird die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Planung gehen keine erheblichen Umweltauswirkungen aus; insbesondere werden keine geschützten Biotope oder sonstigen empfindlichen Schutzgüter in Anspruch genommen. Eine vollumfängliche Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich, ebenso wenig eine zusammenfassende Erklärung.

### **3. Lage, Topografie und räumlicher Geltungsbereich**

Das Planungsgebiet liegt im Norden der Gemeinde Mertingen und umfasst einen Teilbereich des bisher gültigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord I".

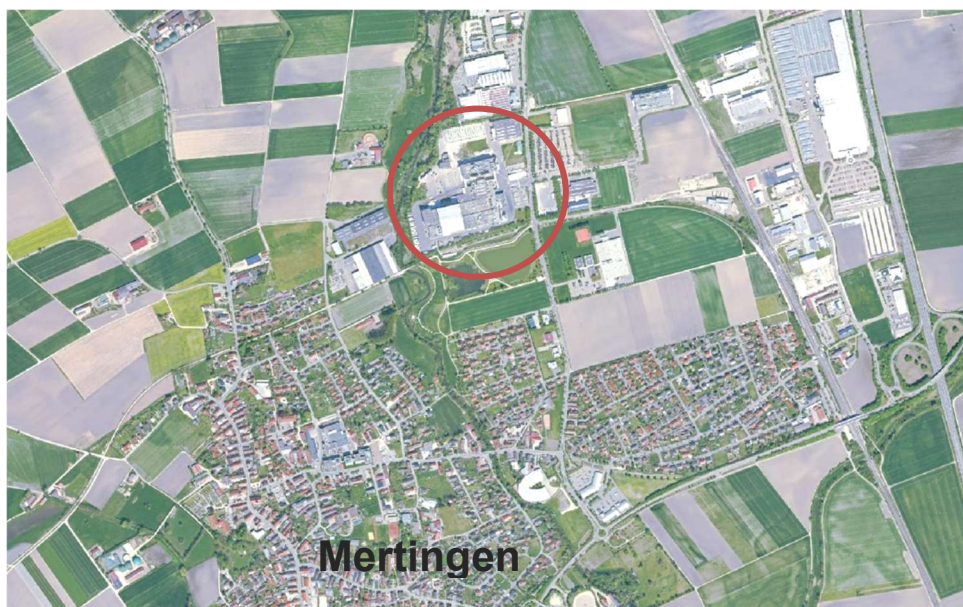


Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 4. Änderung umfasst die Flur-Nrn. 1311 (Tfl.), 1311/1 (Tfl.), 1321 (Tfl.), 1321/1 (Tfl.), 1321/2 (Tfl.), 1321/4, 1340 (Tfl.) und 1341 (Tfl.) der Gemarkung Mertingen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,13 ha.

## 4. Bestehende Rechtsverhältnisse und überörtliche Planung

### 4.1 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

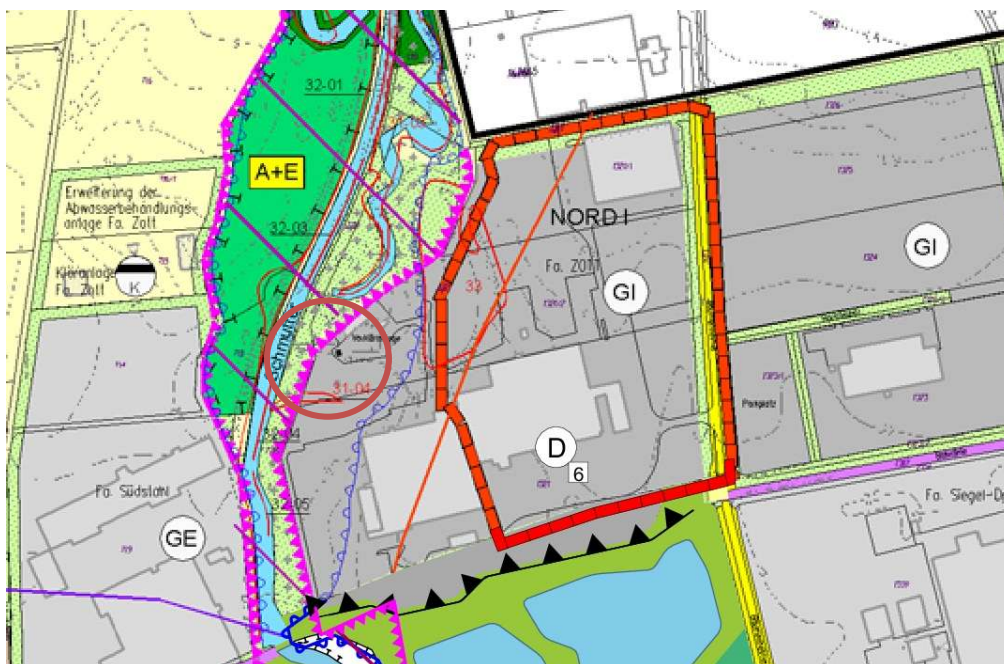


Abb. 3: rechtskräftiger Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Die Gemeinde Mertingen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit dem 19.07.2006). Im betroffenen Bereich sind Flächen für Industrie sowie Grün- und Wasserflächen dargestellt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb der als Industriefläche ausgewiesenen Bereiche.

In einigen Punkten ist der Flächennutzungsplan nicht mehr aktuell, wie z.B. das festgestellte HQ 100, welches durch Schutzmaßnahmen mittlerweile eng am Verlauf der Wörnitz liegt oder das Bodendenkmal, welches sich mittlerweile auf den südöstlichen Bereich beschränkt.

Da der Flächennutzungsplan nicht flächenscharf dargestellt ist und die geplante geringfügige Änderung die grundsätzliche Zuordnung als Fläche für Industrie nicht berührt, ist nach Auffassung des Planverfassers eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

### 4.2 Benachbarte Bebauungspläne

Im Norden grenzen die Bebauungspläne „Süd“ und „Mertinger Straße“ an, im Osten grenzt der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord II" und im Süden der Bebauungsplan "Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Freizeit und Gesundheit" an den rechtskräftigen Bebauungsplan an.

### 4.3 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben

#### HQ 100

Der räumliche Geltungsbereich liegt nicht im Bereich der ermittelten Hochwassergefahrenflächen des HQ 100. Der Bereich der Änderung wurde früher vom Überschwemmungsgebiet der Schmutter berührt. Durch Hochwasserschutzmaßnahmen liegt der überplante Bereich heute nicht mehr im Bereich des HQ100.

#### Biotope

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und angrenzend befinden sich amtlich kartierte Biotope. Im Nordwesten des räumlichen Geltungsbereiches liegen die Biotope Nr. 7330-1158-001 "Nasswiesenreste in der Schmutter-Aue zwischen Mertingen und Meyfried" und Nr. 7330-1157-008 "Altwasserreste und Ufersäume entlang der Schmutter zwischen Mertingen und Meyfried".

Desweiteren befinden sich im Südwesten die Biotope Nr. 7330-1157-002 bis -004 "Altwasserreste und Ufersäume entlang der Schmutter zwischen Mertingen und Meyfried".

#### Bodendenkmäler

Im südöstlichen Teil des Planungsgebiets liegt das Bodendenkmal Nr. D-7-7330-0155 „Bestattungszentrum vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

## **5. Planänderung / Änderung der Festsetzungen & Begründung (siehe Planzeichnung Rechtsplan)**

### **5.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen**

#### Festsetzung:

Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Änderung: Erweiterung der Baugrenze

#### Begründung:

Die Neuordnung der inneren Erschließung für einen effizienten Betriebsablauf der Fa. Zott erfordert eine Erweiterung der Baugrenze nach Norden und Westen hin. Der Großteil dieser Erweiterungsflächen ist im Bestand bereits versiegelt. Des Weiteren müssen in diesem Bereich keine Gehölze gerodet werden.  
Für eine erforderliche neue Ausfahrt im Süden wird ebenfalls die Baugrenze verschoben.

### **5.2 Verkehrsflächen**

#### Festsetzungen:

Erschließungsstraße öffentlich, Rad- und Fußweg öffentlich  
und  
Ausfahrt, keine Einfahrt

Änderung: Veränderung der Lage, Ergänzung einer Ausfahrt im Süden

#### Begründung:

Aufgrund der Änderung der Wegeführung der Bäumenheimer Straße im Zuge der Betriebserweiterung der angrenzenden Firma GEDA (Gemeinde Bäumenheim) wird der Bebauungsplan auf die neue Straßenführung und somit auf die Situation vor Ort angepasst.  
Zudem wird eine neue Ausfahrt zum Werksgelände der Firma Zott angelegt, um die innere Erschließung für einen effizienten Betriebsablauf anzupassen. Hierbei handelt es sich um eine reine Ausfahrt und keine Zufahrt um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

### **5.3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

#### Festsetzung:

Flächen für Aufschüttungen - hier: Lärmschutzwall mit Gabionenmauer

Änderung: Veränderung der Lage

#### Begründung:

Die tatsächliche Lage des bereits gebauten Lärmschutzwalls ist etwas weiter nördlich als im derzeit rechtskräftigem Bebauungsplan dargestellt. Mit der 4. Änderung wird der Wall auf die Verhältnisse vor Ort angepasst.

#### Hinweis:

Die Immissionssituation bleibt unverändert. Die Firma darf somit keine höheren Lärmemissionen als bisher verursachen.

## 5.4 Grünflächen

### Festsetzungen:

Öffentliche Grünfläche;  
und  
Private Grünfläche mit Pflanzbindung  
und  
Private Grünfläche, hier: Lärmschutzwall, mit Pflanzbindung

Änderung: Reduzierung der Flächen

### Begründung:

Die Grünflächen werden reduziert um die notwendige Erweiterung der Baugrenze im Norden und die neue Ausfahrt im Süden zur Neuordnung der inneren Erschließung planungsrechtlich zu ermöglichen.

## 5.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Festsetzungen:

Bestandserhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Änderung: Reduzierung der Gehölze, die zu erhalten sind

### Begründung:

Entlang der Bäumenheimer Straße sind weniger Bäume vorhanden als in der Planzeichnung als Bestandserhalt festgelegt sind. Die Planzeichnung wird auf den Gehölzbestand angepasst.

## 6. Baurechtliche Verhältnisse und Rechtsgrundlagen

Mit dem Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans 'Gewerbegebiet Nord I' werden nur die darin ausgewiesenen Festsetzungen angepasst; alle übrigen Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans und Bauvorschriften im räumlichen Geltungsbereich behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung in der aktuell gültigen Fassung
- BNatSchG in der aktuell gültigen Fassung
- BayNatSchG in der aktuell gültigen Fassung

## **Teil 2: Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, den Bebauungsplan an die bestehenden Verhältnisse vor Ort anzupassen und die Umstrukturierung der inneren Erschließung der Firma Zott zu gewährleisten.

<b>Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen</b>	
Art des Verfahrens	Änderung eines Bebauungsplanes
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mertingen ist das Planungsgebiet als Fläche für Industrie dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.
Art der baulichen Nutzung	Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die „Bäumenheimer Straße“
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 3,13 ha.

#### **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung**

Für den Bebauungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

##### Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtl. Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

##### Fachpläne

rechtskräftiger Flächennutzungsplan.

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden berücksichtigt. Nachdem bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit festgesetztem Industriegebiet besteht, werden nur für die Änderungen eine Umweltprüfung durchgeführt.

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplan-Änderungen**

#### Erweiterung der Baugrenze / Reduzierung der Grünflächen im Nordwesten

Durch die nördliche Erweiterung der Baugrenze entfällt im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan eine private Grünfläche, die jedoch im Bestand nicht vorhanden ist - die betreffende Fläche ist versiegelt. Zugleich wird die öffentliche Grünfläche geringfügig reduziert. Dieser Umweltauswirkung wird im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe Kapitel 2.3) Rechnung getragen.

Das westlich angrenzende Biotop bleibt vom Vorhaben unberührt und wird nicht beeinträchtigt.

Für die Neuordnung der Erschließung in diesem Bereich sind keine Gehölzrodungen notwendig.

#### Ausfahrt im Süden / Reduzierung der Grünflächen

Im südlichen Planungsgebiet werden infolge der neuen Ausfahrt Gebüsche und Hecken gerodet und Grünflächen reduziert bzw. Flächen versiegelt. Diesen Umweltauswirkungen wird im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe Kapitel 2.3) Rechnung getragen.

#### Allgemein

Artenschutzrelevante Strukturen werden nicht beeinträchtigt.

Die Immissionssituation bleibt unverändert. Die Firma darf somit keine höheren Lärmemissionen als bisher verursachen.

### **2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

#### Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung wird die öffentliche, bestehende Grünfläche im Nordwesten geringfügig reduziert und Hecken im Südosten für eine neue Ausfahrt gerodet.

Weitere Baumfällungen werden nicht durchgeführt.

#### Prognose bei Nichtdurchführung

Die Gehölze im Süden bleiben erhalten, die nordwestliche öffentliche Grünfläche bleibt in ihrer jetzigen Größe erhalten.

Die Planzeichnung stimmt weiterhin nicht mit den bestehenden Verhältnissen vor Ort überein.

### 2.3 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

#### Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

§ 18 des Bundes-Naturschutz-Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen
- Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahmen.

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen).

#### 2.3.1 Bestandsbeschreibung, Bewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarf

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 3,13 ha. Das Planungsgebiet ist bereits mit bestehenden, gewerblich genutzten Gebäuden und Flächen ausgestattet. Die Eingriffsflächen, welche ca. 0,45 ha umfassen, stellen sich als Ruderalflächen mit artenreichen Staudenfluren, mäßig extensives Grünland, mesophile Gebüsche und Hecken sowie Wirtschaftswege und versiegelte Freiflächen dar.

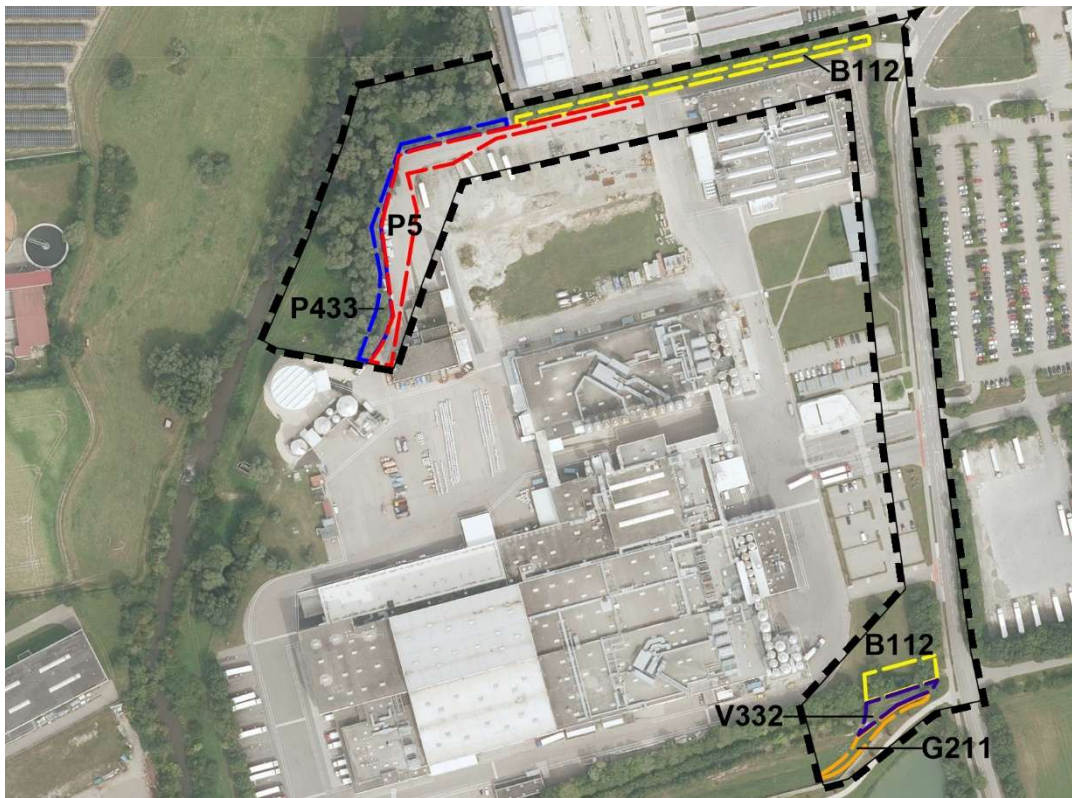


Abb. 4: Übersicht Eingriffsbereiche, ohne Maßstab

<b>Biotop- und Nutzungstyp</b>	<b>GW</b>	<b>Eingriffs- fläche</b>	<b>Beeintr.- faktor</b>	<b>Bewertung</b>
<b>B112</b> Mesophile Gebüsche/Hecken	10 x	1.315 m <sup>2</sup> x	1,0	= 13.150 WP
<b>P433</b> Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenreichen Ruderal- und Staudenfluren	8 x	800 m <sup>2</sup> x	1,0	= 6.400 WP
<b>G211</b> Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6 x	255 m <sup>2</sup> x	1,0	= 1.530 WP
<b>V332</b> Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3 x	280 m <sup>2</sup> x	1,0	= 840 WP
<b>P5</b> Sonstige versiegelte Freiflächen	0 x	1.850 m <sup>2</sup> x	1,0	= 0 WP
<b>Kompensationsbedarf:</b>		<b>4.500 m<sup>2</sup></b>		<b>21.920 WP</b>

Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen beläuft sich auf **21.920 Wertpunkte**.

### 2.3.2 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche in der Gemeinde Oberndorf herangezogen und der verbleibende Kompensationsbedarf abgebuht.



Abb. 5: Ausgleichsfläche außerhalb des Bebauungsplans, ohne Maßstab

#### Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 850, Gemarkung Oberndorf

**Ausgangszustand:** Intensiv bewirtschafteter Acker (A11)  
**Zielbiotop:** Artenreiches Extensivgrünland mit Altgrasstreifen

#### **Ziel: G 214 - Artenreiches Extensivgrünland**

##### Herstellungs-/Pflegetmaßnahmen:

- Ansaat durch Heumulchsaat
- 1-2-schürige Mahd (nach 15. Juni) inkl. Abtransport des Schnittguts.
- Im 1. Jahr nach Ansaat ggf. 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe nötig
- Keine Lagerhaltung, Verbot von Düngung, Pestizid-/ Herbizideinsatz

#### **Ziel: K 121 - Altgrasstreifen, 5-10m breit**

##### Herstellungs-/Pflegetmaßnahmen:

- Ansaat von 5-10 m breiten Streifen mit regionalem Saatgut des Ursprungsgebiets 16
- Mahd alle 3 Jahre alternierend, nach 15. Juni. inkl. Abtransport des Schnittguts
- Keine Lagerhaltung, Verbot von Düngung, Pestizid-/ Herbizideinsatz

Biotop- und Nutzungstyp Ausgangszustand	GW	Biotop- und Nutzungstyp Prognostizierter Z.	GW	Aufwertung	Eingriffsfläche	Beeintr.-faktor	Bewertung
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker	2	G214 Artenreiches Extensivgrünland	12	10 x	1.982 m <sup>2</sup>	x	1,0 = 19.820 WP
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker	2	K121 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren	8	6 x	350 m <sup>2</sup>	x	1,0 = 2.100 WP

**Summe Kompensationsdargebot:**

**21.920 WP**

### 2.3.3 Bilanzierung

<b>Ausgleichsbedarf</b>	<b>- 21.920 WP</b>
<b>Ausgleichsdargebot auf Fl.-Nr. 850, Gmk. Oberndorf</b>	<b>+ 21.920 WP</b>
<b>Rechnerische Differenz</b>	<b><u>- 0,00 WP</u></b>

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft kann vollumfänglich kompensiert werden. Es sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist bereits als Industriegebiet festgesetzt und wird bereits baulich genutzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird den betrieblichen Anforderungen der Firma Zott Rechnung getragen und die Grundlage für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Betriebsabläufe geschaffen. Hierfür ist die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich.

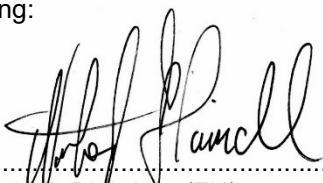
Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden deshalb nicht weitergehend untersucht.

## 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

*In Bearbeitung.*

Mertingen, den 17.03.2026

Bearbeitung:



.....  
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Gemeinde Mertingen:

.....  
Stephan Kreuzer, 1. Bürgermeister

Haindl + Partner  
Landschaftsarchitekten - Ingenieure  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding