

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen - Altheim

Flächennutzungsplan 2015

1. Teilfortschreibung 2021

2. Änderung „Gewerbebaufläche Altheim Ost“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der
Beteiligung vom 21.07.2025 – 29.08.2025 zum Planentwurf vom 17.04.2025 / 22.05.2025**

Stand 16.09.2025

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	12.09.2025
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	27.08.2025
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	keine Stellungnahme abgegeben
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	06.08.2025
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27.08.2025
6.	Deutsche Telekom AG	07.08.2025
7.	Netze BW GmbH (ehem. EnBW Regional AG Regionalzentrum Oberschwaben)	29.07.2025
8.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	05.08.2025
9.	Polizeipräsidium Ulm	keine Stellungnahme abgegeben
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	21.07.2025 / 21.08.2025
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	keine Stellungnahme abgegeben

12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	keine Stellungnahme abgegeben
13.	Regionalverband Donau-Iller	13.08.2025
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	03.09.2025
15.	Handwerkskammer Ulm	28.08.2025
16.	Ericsson Service GmbH	14.08.2025
17.	Stadt Ehingen (Donau) Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen	keine Stellungnahme abgegeben
18.	Hauptverwaltung Schwenk	keine Stellungnahme abgegeben
Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	keine	

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 12.09.2025	Landratsamt Alb-Donau- Kreis	1 Anregungen 1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz 1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. 1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. 1.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. 1.1.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. 1.1.5 Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. 1.1.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen. 1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus	Kenntnisnahme, der umsetzungsbezogenen Hinweise. Festsetzungen und Hinweise zum Brandschutz sind auf Ebene des Bebauungsplans zu behandeln.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. 1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten. 1.2 Forst, Naturschutz Naturschutz 1.2.1 Es bestehen keine Bedenken. Die Belange des Naturschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplans behandelt. 2 Hinweise 2.1 Straßen 2.1.1 Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (auch Werbeanlagen). 2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 2.2.1 Wir verweisen auf die Stellungnahme vom RP Tübingen, Frau Habermann, vom 27.08.2025. 2.2.2 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben. 2.3 Landwirtschaft 2.3.1 Keine weiteren Anregungen und Hinweise. 2.4 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 2.4.1 Der Flächennutzungsplan befindet sich in der Wasserschutzgebietszone IIIA des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Gamerschwang“. Die Vorschrift	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Anbauverbotsstreifen wird in der Begründung erwähnt. Es wird an dieser Stelle auf die Abwägung im Bebauungsverfahren verwiesen. Die Anforderungen finden im Bebauungsplan Berücksichtigung. Kenntnisnahme siehe Abwägung RP Tübingen (siehe 2.) Es wird mitgeteilt, wie die Stellungnahme behandelt wurde. Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Hinweise Kenntnisnahme Auf das Wasserschutzgebiet wird in den Planunterlagen bereits hingewiesen.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			ten der Schutzgebietsverordnung vom 29.03.1996 sind einzuhalten. 2.4.2 Im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist eine Bewertung des Schutzguts Boden nach der ÖKVO durchzuführen. Auf dieser Grundlage sind die einzelnen Bodenfunktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für natürliche Vegetation zu untersuchen und zu bewerten. 2.5 Flurneuordnung 2.5.1 Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	Kenntnisnahme Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß LGRB-Lartenviwer wird zur Bewertung des Schutzguts Boden im Umweltbericht verwendet. Kenntnisnahme Keine Einwendungen
2.	Schreiben vom 27.08.2024	Regierungspräsidium Tübingen	I. Belange der Raumordnung Auf das Erfordernis eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die entsprechende Berücksichtigung der Vorgaben des sog. „Hinweispapiers“ (Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB) wurde bereits in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14.05.2024 eingegangen. Der Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14.05.2024 kann nicht gefolgt werden. In dieser Stellungnahme wurde auf das o.g. Hinweispapier verwiesen und dass der Bedarf für eine entsprechende Flächenausweisung detailliert zu belegen ist, wobei die Ausweisung neuer Gewerbeflächen nur für den Erweiterungsbedarf der im Ort bereits ansässigen Firmen vorzusehen ist. Die neu ausgewiesene Fläche ist zwar nur 2,1 ha groß, direkt daneben gibt es jedoch eine noch unbebaute gewerbliche Bau-	Kenntnisnahme Um den formulierten Bedenken Rechnung zu tragen wird der Umfang dieser FNP-Änderung von 2,1 ha auf 0,8 ha, bzw. die für die Realisierung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ notwendigen Flächen (südlicher Teil des bisherigen Änderungsbereich), reduziert. Der Umfang der Ausweisungsfläche bildet den tatsächlichen Bedarf neuer Gewerbeflächen für die Erweiterung der im Ort ansässigen Firmen.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			fläche, die im FNP bereits dargestellt ist. Die beiden Flächen zusammen umfassen rund 4,5 ha. Der Bebauungsplan, der eine Teilfläche der neuen geplanten gewerblichen Baufläche in Anspruch nimmt, umfasst rund 3,3 ha (ohne den Bereich direkt an der K 7422). Die Darstellung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan, die über diesen Bebauungsplan hinausgeht, steht nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde nicht im Einklang mit den raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Vorgaben zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. In der Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ein Bedarfsnachweis für eine Fläche von 1,4 ha geführt. Da der Bebauungsplan eine Fläche von rund 3,3 ha umfasst, sollte es bei einer flächensparenden Entwicklung des Gewerbegebiets möglich sein, die nachgefragten 1,4 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen. Soweit an der Flächenausweisung im vorgesehenen Umfang festgehalten wird, werden Bedenken gegenüber der Flächenausweisung vorgebracht.	Es erfolgt eine Reduzierung der Fläche um den Bedenken zu folgen.
4.	Schreiben vom 06.08.2025	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. 2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken Kenntnisnahme Keine Bedenken

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Kenntnisnahme Die Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen.
5.	Schreiben vom 27.08.2025	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg hat auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, zuletzt mit dem Schreiben Gz. RPF9-4700-77/10/3 vom 06.05.2024 Stellung genommen. Unter Verweis auf die dort geäußerten, weiterhin gültigen Hinweise und Anregungen, das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie Ziffer 4.5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand 22.05.2025) sind ergänzend von rohstoffgeologischer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben folgende Anmerkungen vorzubringen: Von rohstoffgeologischer Seite wird ausdrücklich auf die Stellungnahmen des LGRB mit Az. 2511 // 18-05039 vom 26.06.2018, mit Az. 2511 // 20-01359 vom 10.03.2020 und mit	Kenntnisnahme Um den Bedenken seitens der Raumordnungsbehörde Rechnung zu tragen, wird der Umfang dieser FNP-Änderung

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			Az. 2511 // 21-05515 vom 16.06.2021 verwiesen, welche weiterhin gültig sind. Im Abwägungsprozess der Antragstellerin werden die rohstoffgeologischen Ausführungen des LGRB aufgeführt, wonach im Sinne einer nachhaltigen Nutzung bei einer Erschließung eine Gewinnung und Verwertung des hochwertigen Rohstoffes durchzuführen sind. Von rohstoffgeologischer Seite wird nochmals ausdrücklich empfohlen (wie in der Stellungnahme mit Az. 2511 // 21-05515 vom 16.06.2021 aufgeführt), sich diesbezüglich mit dem Regionalverband Donau-Iller und dem Betreiber der Sandgrube Altheim (Mittelfeld, mit der LGRB-Rohstoffgewinnungsstellen-Nr. RG 7624-14) in Verbindung zu setzen und sich entsprechend abzustimmen. Dieser rohstoffgeologische Hinweis konnte den vorliegenden Unterlagen nicht eindeutig entnommen werden. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungs-	von 2,1 ha auf 0,8 ha, bzw. die für die Realisierung des Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ notwendigen Flächen (südlicher Teil des bisherigen Änderungsbereich), reduziert. Der Umfang der Ausweisungsfläche bildet den tatsächlichen Bedarf neuer Gewerbeflächen für die Erweiterung der im Ort ansässigen Firmen. Die Sachlage wurde mit den Beteiligten erörtert und mit dem Betreiber der Sandgrube vertraglich geregelt/vereinbart. Kenntnisnahme Die geologischen Hinweise in der Begründung werden ergänzt. Kenntnisnahme Die Hinweise in der Begründung werden ergänzt.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			träger.	
6.	Schreiben vom 07.08.2025	Deutsche Telekom AG	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich ggf. Telekommunikationslinien der Telekom. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden. Zu dem/den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet(en) werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahrens detailliert Stellung nehmen.	Kenntnisnahme Keine Einwände Es erfolgt ein Hinweis auf mögliche Bestandsleitungen im Planbereich.
7.	Schreiben vom 29.07.2025	Netze BW GmbH (ehem. EnBW Regional AG Regionalzentrum Ober- schwaben)	Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bitte beteiligen sie uns nicht weiter am Verfahren. Wir bitten darum, falls noch nicht geschehen, die Ehinger Energie, am Vorhaben zu beteiligen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken Die Netze BW wird am weiteren Verfahren nicht beteiligt. Die Ehinger Energie wurde am Verfahren beteiligt.
8.	Schreiben vom 05.08.2025	Netze- Gesellschaft Südwest mbH	Im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung, sind derzeit keine Gasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist dadurch nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Die Netze-Gesellschaft Südwest mbH wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
10.	Schreiben vom 21.07.2025 / 21.08.2025	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH / Vodafone	21.07.2025 Wir weisen darauf hin, dass sich im angefragten Bereich Versorgungsanlagen anderer Unternehmen befinden könnten und bitten um besondere Vorsicht. Bitte beachten Sie beiliegendes Kartenmaterial und die Kabelschutzanweisung. 21.08.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme Über die Vodafone Planauskunftsportale sind keine Leitungen erfasst. Kenntnisnahme Keine Einwände
13.	Schreiben vom 13.08.2025	Regionalverband Donau- Iller	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Einwände
14.	Schreiben vom 03.09.2025	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Die IHK begrüßt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen, die den akuten Bedarf an zusätzlichen Flächen zur Standortsicherung ortsansässiger Unternehmen zu befriedigen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken
15.	Schreiben vom	Handwerkskammer	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
	28.08.2025	Ulm		
16.	Schreiben vom 14.08.2025	Ericsson Service GmbH	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	Kenntnisnahme Keine Einwände