

Gemeinde Altheim

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) im Rahmen der
Beteiligung vom 08.04.2024 – 10.05.2024 zum Planentwurf vom 08.03.2024**

Stand 17.04.2025

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	17.05.2024
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	14.05.2024
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	—
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	—
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	06.05.2024
6.	Deutsche Telekom AG	19.04.2024
7.	Netze BW GmbH (ehem. EnBW Regional AG Regionalzentrum Oberschwaben)	25.04.2024
8.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	30.04.2024
9.	Polizeipräsidium Ulm	—
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH (Vodafone)	03.05.2024
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	—
12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	—
13.	Regionalverband Donau-Iller	—
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	10.05.2024
15.	Handwerkskammer Ulm	09.05.2024

16.	Ericsson Service GmbH	24.04.2024
17.	Stadt Ehingen (Donau) Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen	—
18.	Fa. Schwenk, Hauptverwaltung , Ulm	—

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.		—

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 17.05.24	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	<p>1 Anregungen</p> <p>1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz</p> <p>1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydran-</p>	Die umsetzungsbezogenen Hinweise zum Brandschutz sind im Textteil unter Hinweise enthalten.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>ten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p> <p>1.2 Forst, Naturschutz Forst</p> <p>1.2.1 Kein Wald betroffen.</p> <p>Naturschutz</p> <p>1.2.2 Es wird angeregt, weitere Maßnahmen, zur Stützung der Population des Schwarzkehlchens im engen räumlichen Zusammenhang zur Sandgrube zu ergreifen. Insbesondere Entwicklung von Extensivgrünland und Brachen. Ggf. müssen diese ohnehin ergriffen werden, sollte das Monitoring nicht die erforderliche Wirksamkeit der CEF-Maßnahme belegen können.</p> <p>1.2.3 Es wird zudem angeregt, Ausgestaltung und Pflege der Böschungen und anderen Grünflächen innerhalb des B-Plans im Sinne einer Lebensraumverbesserung für das Schwarzkehlchen zu nutzen.</p> <p>1.3 Flurneuordnung</p> <p>1.3.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p> <p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Straßen</p> <p>2.1.1 In der Begründung zum Bebauungsplan wurden unter Punkt 6 Änderungen vorgenommen. „Das zukünftige Gewerbegebiet ist jedoch über die bisherige Anbindung ausreichend erschlossen, so dass die Gebietsentwicklung unabhängig von</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit</p> <p>Im Rahmen der BPlan-Festsetzung erfolgt die gemäß Gutachten im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagene CEF-Maßnahme, die bereits mit der UNB abgestimmt wurde. Zusätzliche weitere Maßnahmen sind danach derzeit nicht erforderlich, wobei bei der Ausgestaltung der festgesetzten Grünflächen zur Eingrünung/Böschungen eine artenunterstützende Ausgestaltung angestrebt wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit</p> <p>Die Gesamtgewerbegebietsentwicklung wird von der Gemeinde zeitlich in Verbindung mit der Ertüchtigung der Erschließung durch die Knotenumgestaltung geplant. Entsprechende Planungen sind abgeschlossen und mit dem LRA</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>der Knotenrealisierung erfolgen kann.“ Hier müssen wir deutlich widersprechen. Durch die geplante Erweiterung kommt es zu einer deutlichen Zunahme des Schwerlastverkehrs. Deshalb wurde bereits bei der ersten Anhörung gemeinsam mit dem Fachdienst Verkehr und Mobilität ein verkehrssicherer Anschluss gefordert. Die Planung der Erschließung wurde vorangetrieben. Der Planentwurf, aufgestellt vom Ingenieurbüro Wassermüller, wurde mit unserem Fachdienst abgestimmt und am 19.07.2023 genehmigt. Für den Bau der zwei Linksabbiegestreifen, die Durchführung und die Kostentragung wurde mit der Gemeinde Altheim eine Vereinbarung abgeschlossen. Die Knotenrealisierung muss zwingend vor der Gebietsentwicklung erfolgen.</p> <p>2.1.2 Im Lageplan des Bebauungsplanes ist der Anbauverbotsstreifen von 15 m eingetragen. Wir machen auch hier darauf aufmerksam, dass dieser freizuhalten Streifen nicht nur bei baulichen Anlagen einzuhalten ist, sondern auch für Abgrabungen für mehr als 1 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände gilt. Die Standsicherheit der Kreisstraße darf durch Abgrabungen keineswegs gefährdet werden. Das Anbringen von Schutzplanken ist mit unserem Fachdienst abzustimmen. Die Kosten und die Mehrkosten für die spätere Unterhaltung sind vom Verursacher zu tragen und abzulösen.</p> <p>2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 2.2.1 Da der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.</p> <p>2.2.2 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.</p>	<p>FD Straße abgestimmt. Die Umsetzung ist im kommunalen Haushalt berücksichtigt. Die Gemeinde hat in Abstimmung mit dem FD Straße den Ausbau zugesichert. Bezüglich der Erschließungsmaßnahme eines ersten Grundstücksabschnitts wurde vereinbart, dass eine provisorische Ausfahrt vom Aushubbereich des zukünftigen Gewerbegebiets in Abstimmung mit dem FD Straße eingerichtet werden kann, um die vorgezogene Erschließungsmaßnahme durchzuführen. Trotz Provisorium bleibt der Knotenausbau zwingend.</p> <p>Kenntnisnahme. Auch hierzu ergaben die Abstimmungen zwischen Gemeinde und LRA FD Straße die grundsätzliche Umsetzbarkeit wie vorgesehen. Vor Ausführung von Abgrabungen ist eine Beweissicherung zu erstellen und die Planung zur Umsetzung zu konkretisieren und abzustimmen. Der Vorhabenträger hat bereits entsprechende zustimmungsfähige Planungen vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Änderung des FNP erfolgt als 2. Änderung und ist derzeit im Parallelverfahren.</p> <p>Die erforderlichen Verfahrensschritte sind zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>2.2.3 Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form (XPlan-GML-Datei) vorzulegen.</p> <p>2.2.4 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>2.3 Landwirtschaft Keine Anregungen</p> <p>2.4 Forst, Naturschutz Naturschutz 2.4.1 <u>Artenschutz</u> Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmenvorschläge aus dem „Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (Zeeb&Partner, Stand August 2023) rechtsverbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>2.4.2 Vor dem Eingriff in die Habitate des Schwarzkehlchens muss die CEF-Maßnahme funktionstüchtig zur Verfügung stehen.</p> <p>2.4.3 Insbesondere das festgelegte Monitoring zum Zustand der CEF-Maßnahme und dem Bestand des Schwarzkehlchens im Jahr 2, 4 und 6 nach Umsetzung der CEF-Maßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde zusammen mit Maßnahmenvorschlägen zu einer ggf. erforderlichen Verbesserung der Situation unaufgefordert mitzuteilen. Insbesondere kann es notwendig sein, dass im engen räumlichen Zusammenhang weitere Flächen als Lebensraum für das Schwarzkehlchen herzustellen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen sind erfolgt; die Maßnahme ist bereits umgesetzt.</p> <p>Nach Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2024 wird die CEF-Maßnahme bis zur Eingriffswirkung auf Grundlage des Bebauungsplans funktionsfähig zur Verfügung stehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Pflicht zum Monitoring ist im BPlan festgesetzt.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>2.4.4 Durch geeignete Maßnahmen muss sichergestellt werden, dass zu keinem Zeitpunkt Reptilien und Amphibien über angrenzende Flächen einwandern. Ebenso muss vermieden werden, dass sich geeignete Habitate für diese Artengruppen entwickeln.</p> <p>2.4.5 <u>Ausgleich</u> Es ist geplant, das Defizit von 246.672 ÖP durch externe Maßnahmen über ein Ökokonto auszugleichen. Die Gemeinde soll sich mit den Möglichkeiten auseinandersetzen, die benötigte Ökopunkte wenigstens zum Großteil durch Maßnahmen im Gemeindegebiet oder im nahen räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort zu erbringen. Hier wird vonseiten der unteren Naturschutzbehörde noch Entwicklungspotential gesehen, beispielsweise durch Maßnahmen, die dem Biotopverbund dienlich sind und solche, die der Förderung von seltenen Arten dienen.</p> <p>2.4.6 Der Grünstreifen um den östlichen, nun als Baufenster vorgesehenen Teil des Plangebiets, muss in ausreichender Breite bestehen bleiben, um eine wirkungsvolle Eingrünung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft hin zu ermöglichen. Die derzeitige Planung wird diesem Zweck nicht gerecht. Deshalb ist der Grünstreifen gegenüber dem jetzigen Planstand zu verbreitern und das Pflanzgebot um entsprechend hohe Gehölze zu erweitern.</p> <p>2.5 Flurneueordnung 2.5.1 Es werden keine Einwendungen vorgebracht</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde hat hierzu den Erwerb von Ökopunkten aus lokalen Maßnahmen einer örtlichen Forstverwaltung vorgesehen.</p> <p>Es erfolgt eine erneute Änderung der Planung durch Rücknahme der Baugrenze und Vergrößerung der Grünfläche, sodass die Anregung Berücksichtigung finden kann. Die östliche Grünfläche zur Eingrünung wird vergrößert.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Einwendungen</p>
2.	Schreiben vom 14.05.24	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft,	<p>Belange der Raumordnung</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von</p>	<p>Kenntnisnahme. Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine angemessene Auseinandersetzung mit dem Thema</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p>Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.</p> <p>Mit der neu gefassten Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z₁ des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.</p> <p>Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Seit 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweisepapiers vor. In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.</p> <p>Die Vorgabe eines sorgsamen Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auch auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Ein pauschaler Flächenansatz, der sich ähnlich wie bei den Wohnbauflächen berechnen lässt, ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Ansprüche nicht möglich. Der erforderliche Gewerbeflächenbedarf muss daher für jede Gemeinde bzw. für die Einzelflächen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.</p> <p>Der rund 600 Einwohner zählenden Gemeinde Altheim ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Damit ist der Bedarf für eine</p>	<p>Flächenverbrauch.</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit und insbesondere aufgrund zu erwartender immissionsrechtlicher Konfliktsituationen nicht als Innenentwicklungsmaßnahmen vollzogen werden. Die Nutzung von Flächen, die durch Sandabbau in Anspruch genommen wurden, stellen eine Möglichkeit dar, auf Entwicklungen im sonstigen Außenbereich zu verzichten; die Entwicklung am östlichen Ortsrand ist diesbezüglich geeignet und anderen Flächen vorzuziehen.</p> <p>Kennntnisnahme Flächenumfang und -angaben stellen sich anders dar, als in</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>entsprechende Flächenausweisung detailliert zu belegen, wobei die Ausweisung neuer Gewerbeflächen nur für den Erweiterungsbedarf der im Ort bereits ansässigen Firmen vorzusehen ist. Vor diesem Hintergrund erscheint die Ausweisung eines rund 4,5 ha großen Gewerbegebiets (Bebauungsplan und FNP-Änderung) als überdimensioniert. Es wird eine deutliche Verkleinerung angeregt, bzw. um die Vorlage eines Bedarfsnachweises mit Nennung der Firmen, die sich an diesem Standort ansiedeln wollen, gebeten. In der Begründung zur vorliegenden FNP-Änderung ist aufgeführt, dass sich die raumordnerischen Belange der Begründung zum Bebauungsplan entnehmen lassen. Dem kann nur dann gefolgt werden, wenn sich die Fläche der FNP-Änderung auf die Fläche des Bebauungsplans beschränkt. Die FNP-Fläche geht jedoch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus (Flst. 368 und Teile des Flst 369). Demnach ist entweder der bereits genannte detaillierte Bedarfsnachweis vorzulegen oder die FNP-Fläche auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu begrenzen.</p> <p>Auch wenn der Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ vor Abschluss des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zum Abschluss gebracht werden soll (soweit die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind), ist das FNP-Verfahren zwingend abzuschließen.</p>	<p>der Stellungnahme wiedergegeben. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt eine geplante Gewerbebaufläche von 2,4 ha dar. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan umfasst eine Gewerbegebietsfläche von 3,2 ha; Anlass der 2. FNP-Änderung ist die betriebsbedingte Erweiterungsfläche (als ebene Fläche) nach Osten um 0,8 ha. Die Flächendarstellung zur 2. Änderung beträgt 2,1 ha und begründet sich in einer sinnvollen Abrundung in der gleichen Gebietstiefe der bisherigen Gewerbefläche. Als perspektivische Neuausweisung ist daher die Differenz von 2,1 ha Ausweisungsfläche abzüglich 0,8 ha bedarfsbegründeter BPlan-Fläche, also mit einer Größe von 1,3 ha anzusehen. Diese im FNP dargestellte geplante FNP-Fläche stellt die mittelfristige Planungsperspektive der Gemeinde dar, die als weiterer Planungs- und Erschließungsabschnitt bei Bedarfen umgesetzt werden soll.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplan werden ca. 60% des südlichen Planbereichs innerhalb der bisherigen FNP-Fläche (2,4 ha) durch den örtlichen und heute benachbarten Betrieb zur Umsiedlung und betrieblichen Erweiterung in Anspruch genommen. Der nördliche Teil der bisherigen FNP-Fläche, der ebenfalls vom Bebauungsplan erfasst wird, stellt ein Flächenangebot von rund 1,0 ha für örtliche Betriebe dar, für die bisher konkrete Anfragen eines örtlichen Betriebes aus der Ortslage vorlagen. Insoweit handelt es sich um eine bedarfsgerechte und damit angemessene Flächenentwicklung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	-			
4.	-			
5.	Schreiben vom 06.05.24	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben</p>	Es erfolgen entsprechende Hinweise im Textteil des Bebauungsplans.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>ben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Brackwasser-molasse, die teilweise von Holozänen Abschwemmmassen und Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, überlagert werden. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines ent-</p>	<p>Es erfolgen entsprechende Hinweise im Textteil des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>sprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>2.2. Hydrogeologie</u> Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Gamer-schwang“ (LUBW-Nr.: 425 208) wird hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>2.3. Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> In Kapitel 8.1. Bergbau/Rohstoffabbau - Situation der Begründung zur Planänderung des Bebauungsgebiets wird auf das nachgewiesene Rohstoffvorkommen (L 7724/ L7726-28) im geplanten Bebauungsgebiet eingegangen.</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass aufgrund von vorhandenen Er-</p>	<p>Die Informationen und Belange sind bereits im Textteil dargestellt.</p> <p>Die Informationen und Belange sind bereits im Textteil dargestellt.</p> <p>Die Informationen und Belange sind bereits im Textteil dargestellt.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>kundungsbohrungen das Plangebiet als bauwürdig zu bewerten ist. Im Zuge einer nachhaltigen Nutzung sollte bei einer Erschließung eine Gewinnung und Verwertung des Rohstoffes durchgeführt werden.</p> <p>Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur punktuellen Änderung des FNP mit der Umwidmung von einer landwirtschaftlichen Fläche zur gewerblichen Fläche keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Von bergbehördlicher Seite wird auf die weiterhin gültigen Stellungnahmen des LGRB vom 18.01.2023, Az. 2511 // 22-05969, und vom 16.06.2021, Az. 2511 // 21-05515, hingewiesen. Darüberhinausgehende Anmerkungen hinsichtlich der Quarzsandgrube „Mittelfeld“ sind nicht vorzubringen.</p> <p>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 Geologiedatengesetz-</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken zur FNP-Änderung.</p> <p>Kenntnisnahme Die Überplanung und Folgenutzung durch die aufzustellende Bauleitplanung ist mit der Bergbaubehörde abgestimmt. Die Anforderungen können erfüllt werden.</p> <p>Die Informationen und Belange sind bereits im Textteil dargestellt.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>zes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
6.	Schreiben vom 19.04.24	Deutsche Telekom AG	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Januar 2023 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt und auch analog zur 2.Änderung des FNP im selben Bereich.</p> <p><i>Stellungnahme vom 19.01.2023</i></p> <p>.... <i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</i></p> <p>....</p> <p><i>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich,</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwände</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<i>jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet.</i>	
7.	Schreiben vom 25.04.24	Netze BW GmbH	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.
8.	Schreiben vom 15.04.24	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	Im Geltungsbereich dieses Verfahrens, sind derzeit keine Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit
9.	-			
10.	-			
11.	-			
12.	-			
13.	-			
14.	Schreiben vom 10.05.24	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Die IHK begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen, die den Bedarf an zusätzlichen Flächen zur Standortsicherung eines bereits ansässigen Unternehmens be-	Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			riedigen sowie Entwicklungsmöglichkeiten für weitere ortsansässige Unternehmen bietet.	
15.	Schreiben vom 09.05.24	Handwerkskammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.
16.	Schreiben vom 24.04.24	Ericsson Service GmbH	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>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.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson & Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	Kenntnisnahme. Keine Einwände.
17.	-			
18.	Schreiben vom 03.05.24	Vodafone West GmbH	<p>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 in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte</p>	Kenntnisnahme. Keine Einwände.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>te einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	