

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen - Altheim

Flächennutzungsplan 2015

1. Teilfortschreibung 2021

3. Änderung „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung vom 17.02.2025 – 11.04.2025 (Fristverlängerung bis 17.04.2025)**

Stand 05.05.2025

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	11.04.2025
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	15.04.2025
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	siehe oben
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	01.04.2025
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.04.2025
6.	Deutsche Telekom AG	12.03.2025
7.	Netze BW GmbH (ehem. EnBW Regional AG Regionalzentrum Oberschwaben) zweite Stellungnahme von Netze BW GmbH (Netzplanung Süd)	13.03.2025 02.04.2025
8.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	18.03.2025
9.	terranets bw gmbh	18.03.2025
10.	Polizeipräsidium Ulm	
11.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	14.03.2025
12.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	

13.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	
14.	Regionalverband Donau-Iller	09.04.2025
15.	IHK Ulm, Standortpolitik	11.04.2025
16.	Handwerkskammer Ulm	10.04.2025
17.	Ericsson Services GmbH	26.03.2025
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.03.2025
19.	Stadt Ehingen (Donau) Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen	
20.	Stadt Ehingen	19.03.2025
21.	Gemeinde Schelklingen	13.03.2025
22.	Stadt Erbach (Ringingen)	
23.	BUND Regionalverband Donau-Iller	
24.	NABU Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben	
25.	LVN Landesnaturschutzverband BW e.V. AK Alb-Donau-Kreis	
Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	keine	

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 11.04.2025	Landratsamt Alb-Donau- Kreis	1 Hinweise 1.1 Straßen 1.1.1 Die Neuausweisungen des Gewerbegebietes auf Gemarkung Allmendingen befinden sich östlich angrenzend an die Bundesstraße B 492. Hier ist zuständigkeitshalber im Verfahren auch das Regierungspräsidium Tübingen zu beteiligen. Gegen eine Reduzierung der Flurstücke mit den Flst.Nr. 980 und 981 auf Gemarkung Niederhofen haben wir keine Bedenken. Bei dem Neuzuschnitt Flst.Nr. 978 ist der Anbauverbotsstreifen von 15 m zur Kreisstraße K 7357 zu beachten und einzuhalten. 1.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Bauen 1.2.1 Im Bereich der Neuausweisung des Gewerbegebietes befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal nach §2 DSchG: Siedlungsreste aus der älteren Eisenzeit (Hallstattzeit 9. bis 5. Jahrhundert v. Chr.). Im kartierten Areal ist bei Bodeneingriffen mit weiteren eisenzeitlichen Siedlungsbe-funden (Gruben, Hausgrundrissen) und Funden aus Kera-mik, Stein, Metall und Knochen zu rechnen. - An der Erhal-tung der archäologischen Zeugnisse besteht aus wissen-schaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Wir bitten deshalb um Beteiligung des Landesdenkmalam-tes. 1.3 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 1.3.1 Gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	Kenntnisnahme Das Regierungspräsidium Tübingen wird beteiligt. Kenntnisnahme Keine Bedenken. Der Anbauverbotsstreifen wird der Planzeichnung entspre-chend eingehalten und im Rahmen der verbindlichen Bau-leitplanung festgesetzt. Kenntnisnahme Im Bebauungsplan findet eine nachrichtliche Übernahme der Fläche statt, weiterhin erfolgen Hinweise zum weiteren Vor-gehen bezüglich des Denkmalschutz. Das Landesdenkmalamt wird beteiligt. Kenntnisnahme Keine Bedenken; es handelt sich nicht um die 19.Änderung und der Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB ist noch nicht erreicht.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			1.4 Landwirtschaft 1.4.1 Durch das Vorhaben entfallen ca. 1,8 ha Ackerland. Die beanspruchte landwirtschaftliche Fläche ist nach der Flurbilanz Baden-Württemberg (2022) der Vorbehaltsflur II (überwiegend mittlere landbauliche Eignung) zugeordnet. Flächen dieser Qualität sollten, nach den Empfehlungen des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, größtenteils der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. 1.4.2 Gleichzeitig soll die Fläche der Gewerbefläche G7 reduziert werden. Die Flurstücke Nr. 980 und 981 Gemarkung Niederhofen sollen um 1,1 ha auf 4,4 ha reduziert werden und ein Neuzuschnitt soll auf dem Flurstück Nr. 978 und auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 980 und 981 Gemarkung Niederhofen erfolgen. Die Flächen werden nach der Flurbilanz Baden-Württemberg (2022) der Vorbehaltsflur I zugeordnet welche aufgrund ihrer guten Bodengüte der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Daher wird die Reduzierung des landwirtschaftlichen Flächenverlustes in diesem Gebiet begrüßt. Auf dem Flurstück Nr. 981 Gemarkung Niederhofen befindet sich ein landwirtschaftlicher Ackerbau- und Sonderkulturbetrieb. 1.4.3 Wir gehen davon aus, dass das Flurstück 918 Gemarkung Niederhofen anders wie in der Planzeichnung dargestellt nicht überplant wird. Wir bitten um eine genaue Abgrenzung der Vorhabens Fläche entlang der Flurstücksgrenzen und um Berichtigung der Antragsunterlagen. 1.4.4 Durch den Neuzuschnitt der Gewerbefläche G7 verlagert sich die Gewerbegebietsfläche in Richtung Süden und rückt so näher an die Ortsbebauung welche durch 3 aktive landwirtschaftliche Betriebe geprägt ist. Im Sinne des § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz wurde die Geruchsbelastung im Gewerbegebiet, die von landwirtschaftlichen Tier-	Kenntnisnahme Da es sich im Vergleich zu den Flächen der Herausnahme um landwirtschaftlich geringwertigere Flächen handelt, ist die Beanspruchung dieser Flächen aus landwirtschaftlicher Perspektive präferabel. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Das Flurstück 918 soll entsprechend der Planzeichnung teils überplant werden, dies wird in der Auflistung der Flurstücke in der Begründung ergänzt. Kenntnisnahme Gemäß Prüfung der zu erwartenden Geruchsemissionen aus Tierhaltung sind keine unzumutbare Geruchsimmissionen zu erwarten.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			haltungen verursacht werden, geprüft. Nach der Geruchsabschätzung vom 25.03.2025 (EDV Programm: GERDA V.0.1.2, Geruchseinheiten: VDI-Richtlinie 3894) sind im Plangebiet G7 zumutbare Geruchsimmissionen zu erwarten. 1.5 Forst, Naturschutz Naturschutz 1.5.1 Wir verweisen auf die Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde und schließen uns dieser an. Insbesondere auf folgende Punkte weisen wir hin: a) Der Ausgleich durch Herausnahme einer Teilfläche der geplanten Gewerbebaufläche ist naturschutzfachlich unzureichend. Der naturschutzfachliche Wert der Flächen im geplanten Gewerbegebiet Schwenksweiler ist durch die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet höher, als der Wert der Flächen nördlich von Schwörz Kirch. Die Aussage auf S. 9, Kap. 2.2 des Umweltberichtes „zum Ausgleich kommt es zur Herausnahme äquivalenter geplanter Gewerbeflächen im FNP nördlich von Schwörz Kirch“ ist demnach naturschutzfachlich nicht korrekt. Eine ausreichende Funktion als Ausgleich ist aus unserer Sicht nicht gegeben. b) Die Aussage auf S. 9, Kap. 2.2 des Umweltberichtes „Die herausgenommene Fläche hat eine bessere Bewertung der Bodenfunktion mit mittleren bis hohen Werten“ ist nach unseren Erkenntnissen nicht zutreffend. Die Gesamtbewertung der Flächen in Schwörz Kirch ist maximal gleichwertig. c) Die Flächen in Schwenksweiler sind aufgrund ihrer Lage nahe den Schutzgebieten und damit ihrer ökologischen Funktion nicht mit den ackerbaulich genutzten Flächen	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die genannte Formulierung auf S. 9 wird geändert, eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann dem Bebauungsplan entnommen werden. Kenntnisnahme Die Gesamtbewertung der Bodenfunktion entsprechend der Karten des LGRB beträgt nach Bodenschutz 23 für die Fläche der Herausnahme 2,50 und für die Ausweisungsfläche 1,83. Somit ist die Bewertung für die Fläche der Herausnahme besser bewertet als die der Ausweisung. Kenntnisnahme Dies wurde bereits auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.

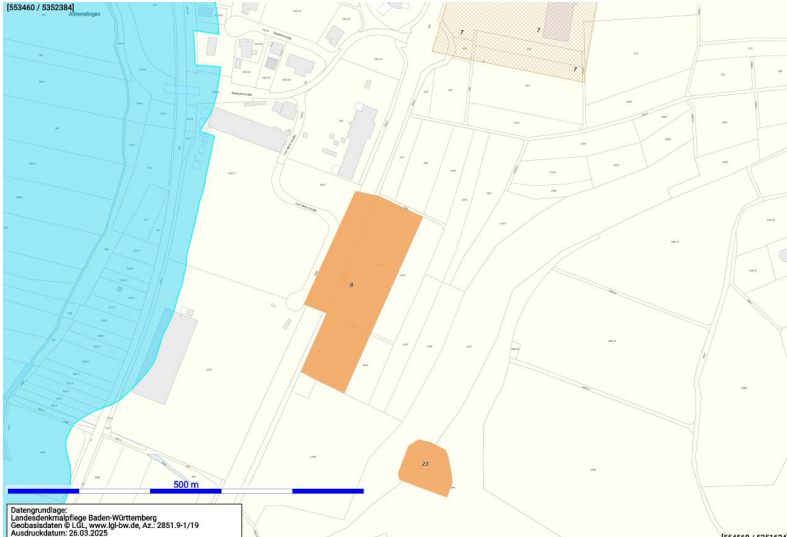
Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			zwischen Wohngebiet und Kreisstraße zu vergleichen. d) Fachlich ist ein Ausgleich für den Eingriff auf den naturschutzfachlichen höherwertigen Flächen angrenzend an das Naturschutzgebiet auf Ebene des Bebauungsplans aufzuzeigen. e) Auswirkungen auf die Schutzgebiete durch eine mögliche N-Deposition müssen auf Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet werden. f) Im Bebauungsplanverfahren müssen Untersuchungen zum Artenschutz erfolgen, ggf. erforderliche Maßnahmen abgeleitet sowie die Kompensation des Eingriffs, inklusive Eingrünung, dargestellt werden. Der Erhalt eines möglichst breiten Pufferstreifens zum Naturschutz- und FFH-Gebiet muss auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden. 1.6 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 1.6.1 Im weiteren Verfahren (Bebauungspläne) sind den Antragsunterlagen ein Bodenschutzkonzept beizufügen. Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG besteht für Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, eine gesetzlich bindende Vorgabe zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger. Das Bodenschutzkonzept soll sicherstellen, dass der Boden im Umfeld des Vorhabens in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird und entstandene Einwirkungen beseitigt werden. Dieses Bodenschutzkonzept ist im weiteren Verfahren noch zu erstellen und vorzulegen.	Kenntnisnahme Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgte eine separate und detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Kenntnisnahme Auswirkungen auf die Schutzgebiete durch eine N-Deposition wurden im Bebauungsplan abgearbeitet. Kenntnisnahme Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgten Untersuchungen zum Artenschutz und detaillierte Festsetzungen. Kenntnisnahme Belange der Bebauungsplanung werden im Bebauungsplanverfahren abgehandelt. Ein Bodenschutzkonzept soll mit der detaillierten Erschließungsplanung aufgestellt und abgestimmt werden.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			1.7 Flurneuordnung Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.	Kenntnisnahme
2. / 3.	Schreiben vom 15.04.2025	Regierungs- präsidium Tübingen	I. Belange der Raumordnung In ihren Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Schenkweiler, Änderung 2017“ vom 10.05.2023 und vom 17.09.2025 hat die höhere Raumordnungsbehörde vorgebracht: <i>„Im südlichen Bereich ragt der Geltungsbereich des Bebauungsplans über die Fläche hinaus, die im FNP als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt ist. In den Jahren 2018 bis 2020 wurde eine umfangreiche Gesamtfortschreibung des FNPs vorgenommen. Dabei wurden neue gewerbliche Bauflächen entsprechend dem dargelegten Bedarf für die nächsten 10 bis 15 Jahre dargestellt.“</i> <i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sollte daher auf die im FNP dargestellte geplante gewerbliche Baufläche begrenzt werden. Soweit an der Flächenausweisung im vorgesehenen Umfang festgehalten werden soll, ist dies allenfalls möglich, wenn ein Flächentausch vorgenommen wird. Dies bedeutet, dass eine Fläche im Umfang der Differenz zwischen FNP-Darstellung und Geltungsbereich des Bebauungsplans aus dem FNP heraus zu nehmen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen ist. Verwiesen wird auf das sogenannte „Hinweispapier“ (Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“) in der Fassung vom 15.02.2017.“</i> Da nunmehr der Umfang der gewerblichen Baufläche nördlich des Ortsteils Schwörzkirch reduziert, d.h. eine Flächenkompensation bei den gewerblichen Bauflächen vorgenommen wird, werden aus Sicht der Raumordnung keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			II. Belange der Landwirtschaft Mit der vorgelegten Planänderung sollen ca. 1,8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche mit einer anderweitigen Nutzung überplant werden. Die überplanten Flächen sind in der Flurbilanz der Vorbehaltsflur II zugeordnet und gehören damit im Vergleich zu den umliegenden Flächen zu den geringerwertigen Flächen. An anderer Stelle werden Flächen in etwas geringerem Umfang wieder als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese umfassen eine landwirtschaftliche Hofstelle. Dies wird grundsätzlich begrüßt. Da es sich um eine Erweiterung mit relativ geringer Flächeninanspruchnahme handelt und höherwertige Flächen geschont werden. Können aus agrarstruktureller Sicht die Bedenken, wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden. III. Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1. Art der Vorgabe <u>Anbauverbot</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Keine grundsätzlichen Einwendungen. Kenntnisnahme Die Behandlung des Anbauverbots erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. <u>Straßenanschluss</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. 1.2. Rechtsgrundlage Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 und 2 2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug. <u>Zum Entwurf:</u> <u>Allmendingen</u> <u>Gewerbebaufläche „Schwenksweiler Süd“</u> Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Allmendingen an der B 492. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes soll rückwärtig bzw. über den bestehenden Kreisverkehr zur Bundesstraße erfolgen. Ein direkter Anschluss an die B 492 kann nicht zugelassen werden. Die Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.	Kenntnisnahme Die Behandlung des Anschluss an die verkehrliche Infrastruktur erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Diese ist durch den bestehenden Kreisverkehr bereits vorgegeben; zusätzliche Anschlüsse von der Bundesstraße sind ausgeschlossen / nicht vorgesehen. Kenntnisnahme Keine grundsätzlichen Einwendungen. Kenntnisnahme Belange der Bebauungsplanung werden im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			IV. Belange des Naturschutzes Zunächst verweisen wir auf die Einschätzungen und Hinweise in unserer Stellungnahme zum B-Plan vom 17.09.2024. Daneben weisen wir auf Folgendes hin: Auf S. 9 der Begründung zur FNP-Änderung (Stand 08.01.2025) heißt es: "Die erwähnten Schutzgebiete werden als Ergebnis vertiefender Untersuchungen durch die Änderung nicht negativ beeinflusst". Dies ist unzutreffend: Vielmehr wurden die negativen Einflüsse so weit gemindert, dass die Planung mit Blick auf die betroffenen Schutzgebiete nicht zu verhindern war. Ebenfalls ist der Satz auf S. 9 "Als Ausgleich erfolgt nördlich von Schwörzkirch die Herausnahme einer Teilfläche der dort geplanten Gewerbebaufläche" irreführend: Durch die Herausnahme wird zunächst die Forderung umgesetzt, keine Gewerbeflächen über den dargelegten Bedarf der nächsten 10 bis 15 Jahre hinaus zu beplanen. Dieser Tausch mag raumordnerischen Belangen entsprechen, ist aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch nicht gleichwertig, da an die Flächen bei Schwörzkirch kein Naturschutz- und FFH-Gebiet mit vergleichbaren Empfindlichkeiten angrenzt. Wir weisen zudem darauf hin, dass die Herausnahme unseres Erachtens nicht als "Ausgleich" für den Verlust landwirtschaftlicher Böden i.S. der Eingriffsregelung herangezogen werden kann. Insofern bitten wir darum, die betreffenden Ausführungen auch im Umweltbericht zu überprüfen (Kap. 1.1.3, Kap. 2.2 Boden/Fläche). Hierzu verweisen wir auch auf die zuständige untere Naturschutzbehörde. Wie im Umweltbericht (Stand 08.01.2025) festgehalten, sind die über fünf Jahre alten Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung zum Bebauungsplan durch eine Relevanzbegehung vor der Erschließungsmaßnahme zu verifizieren. Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Naturschutzgebiets bitten wir darum, die höhere Naturschutzbehörde über das Ergebnis zu unterrichten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Es erfolgt eine Korrektur der Formulierung. Kenntnisnahme Es erfolgt eine Umformulierung um Missverständnisse zu vermeiden. Eine Detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Aus agrarstruktureller Sicht können die Bedenken, wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden (siehe II.). Kenntnisnahme Auf Ebene des Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur Relevanzbegehung aufgenommen.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			Des Weiteren bitten wir um (erneute) Beteiligung bei der 5. Änderung, Wohnbaufläche Allmendingen "Witzensteige", die unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet anschließen soll und für die unseres Wissens noch kein Umweltbericht vorliegt. Hier werden ggf. kumulative Wirkungen zu berücksichtigen sein.	Kenntnisnahme Das Regierungspräsidium wird am Verfahren der 5. Änderung beteiligt. Kumulative Wirkungen werden im Umweltbericht erforderlichenfalls dargestellt.
4.	Schreiben vom 01.04.2025	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: Das o.g. Verfahren berührt Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes. Folgendes denkmalrelevantes Objekt ist betroffen. „Hallstattzeitliche Siedlung“ (Listen-Nr. 8, ADAB-Id. 110400307); KD § 2 DSchG 	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken. Kenntnisnahme Das Objekt wird in die Begründung mit aufgenommen. Eine detaillierte Behandlung und Übernahme der Darstellung des Schutzbereichs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen. Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungstrassen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich. Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung. Wir bitten um frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, um Verzögerungen im weiteren Verfahren zu vermeiden.	Kenntnisnahme Nähere Festsetzungen und Hinweise bezüglich des Denkmalschutzes sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Kenntnisnahme
5.	Schreiben vom 07.04.2025	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie 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.	Kenntnisnahme Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen.

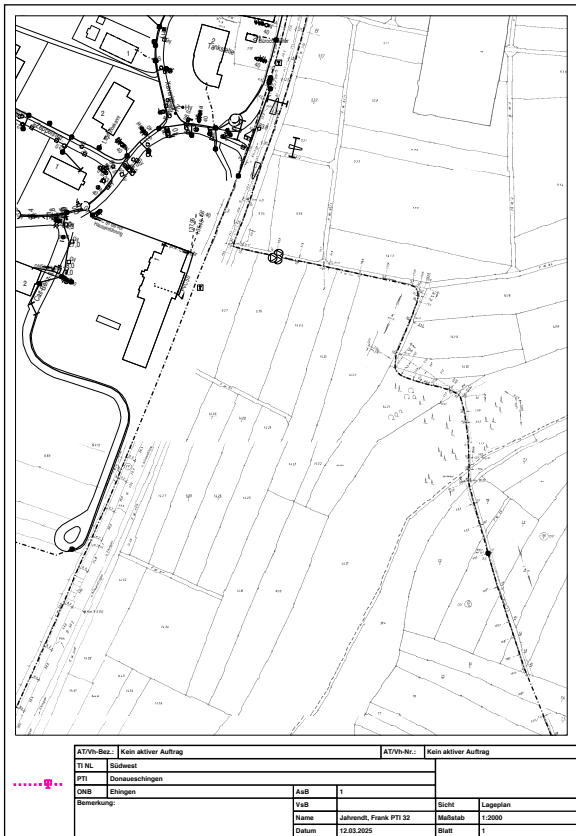
Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3 Bodenkunde Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen. Kenntnisnahme Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			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 Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1 <u>Ingenieurgeologie</u> Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhö- rung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beur- teilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund nä- her bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Ver- karstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologi- schen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgeru- fen werden. 2.2 <u>Hydrogeologie</u> Auf die Lage der geplanten Gewerbebau- und Grünfläche auf Gemarkung Allmendingen innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Umenlau“ (LUBW-Nr.: 425 006) sowie auf die Lage der Tauschfläche auf Gemarkung Niederhofen innerhalb der Schutzzone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Gamer- schwang“ (LUBW-Nr.: 425 208) wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst- und Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Ab- hängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgren- zung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasser- schutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer prak- tikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen. Kenntnisnahme Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen.

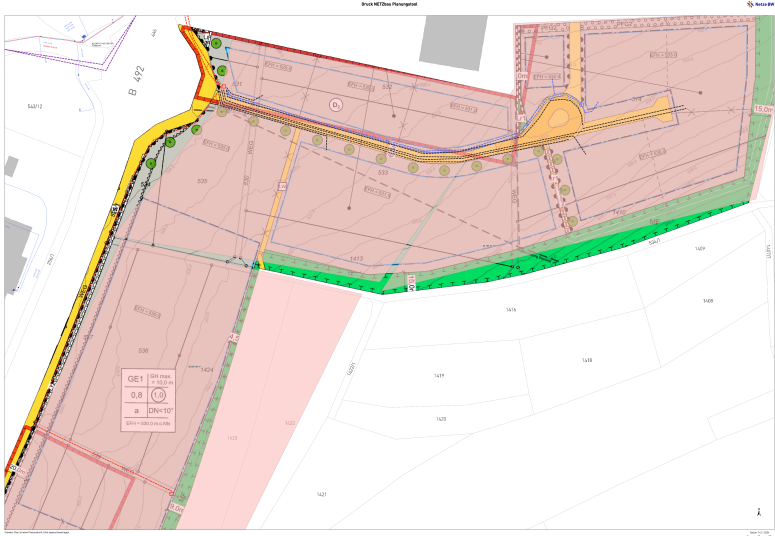
Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Aktuell findet im Planungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. 2.3 <u>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. 2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Das Plangebiet in Allmendingen - Gewann Letten liegt in einem nachgewiesenen Zementrohstoffvorkommen (Vorkommensnr. L 7724/ L 7726-23, Bearbeitungsstand 2001). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden (Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvor-	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen. Kenntnisnahme Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen.

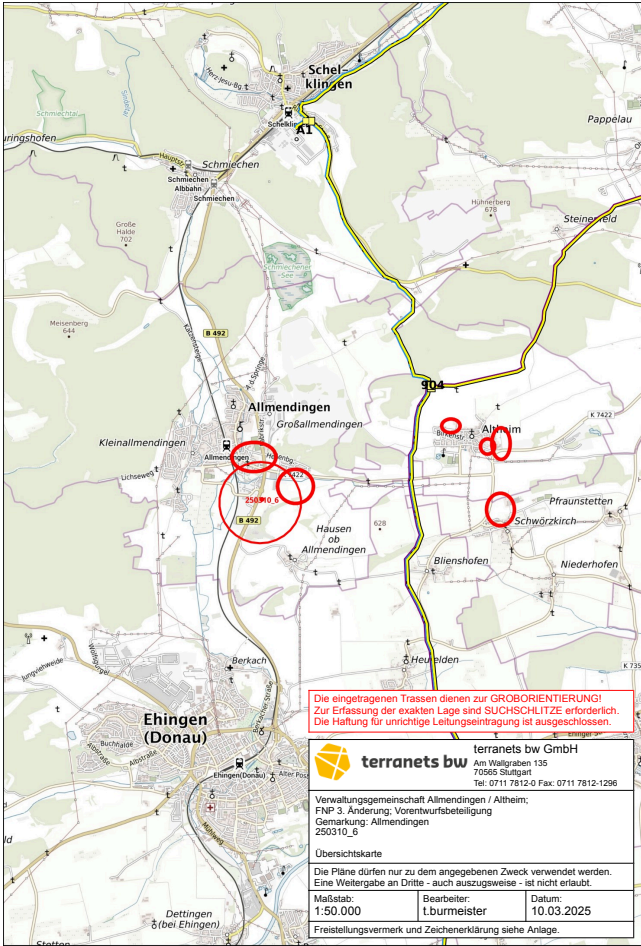
Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			kommen“). Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen. 3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. 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 Planungsträger.	Kenntnisnahme Keine Einwendungen. Kenntnisnahme Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen. Kenntnisnahme
6.	Schreiben vom 12.03.2025	Deutsche Telekom AG	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:	Kenntnisnahme Keine Einwände.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			Im Planbereich befinden sich am nördlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. 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. Zum im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahren detailliert Stellung nehmen.	Kenntnisnahme Der Bestand, Betrieb und die Bebauung des Plangebiets sind im Detail auf Ebene des Bebauungsplan zu regeln. Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
				
7.	Schreiben vom 13.03.2025	Netze BW GmbH (ehem. EnBW Regional AG Regionalzentrum Ober-	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. <u>Stellungnahme der Kabel- & und Freileitung Hochspannung - Portfolio- & Stakeholdermanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TILM)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
		schwaben)	Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)</u> <u>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</u> Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Keine Bedenken. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Keine grundsätzlichen Bedenken. Kenntnisnahme Netze BW wird im Rahmen des weiteren Verfahren über den Endstand der Planung und weitere Beteiligungen informiert, sowie beteiligt.
7.	Schreiben vom 02.04.2025	Netze BW GmbH (Netzplanung)	Wir planen derzeit Maßnahmen zur Erschließung der Stromversorgung des Gebiets. Beigefügt finden Sie eine Planzeichnung des aktuellen Stands der Grobplanung.	Kenntnisnahme Die Erschließung des Gebiets ist auf Ebene des Bebauungsplans bzw. im Rahmen der Genehmigungsplanung zu

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
		Süd)		regeln.
8.	Schreiben vom 18.03.2025	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen. Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z. B. Bebauungsplan) abgeben. Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.	Kenntnisnahme Keine grundsätzlichen Einwendungen.
9.	Schreiben vom 18.03.2025	terranets bw gmbh	Wir teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierte Bereiche) nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans Allmendingen / Altheim liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH	Kenntnisnahme Keine Betroffenheit.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.  Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG! Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen. terraneis bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Tel.: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296 Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen / Altheim; FNP 3, Änderung: Vorentwurfsbeteiligung Gemarkung: Allmendingen 250310_6 Übersichtskarte Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt. Maßstab: 1:50.000 Bearbeiter: t.burmeister Datum: 10.03.2025 Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)	

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
11.	Schreiben vom 14.03.2025	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	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 Keine Einwände.
14.	Schreiben vom 09.04.2025	Regionalverband Donau-Ilter	Regionalplanerische Belange stehen der o.g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Einwände.
15.	Schreiben vom 11.04.2025	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum oben genannten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen. Die IHK begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Bedienung konkreter Ansiedlungswünsche und zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken.
16.	Schreiben vom 10.04.2025	Handwerkskammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken.
17.	Schreiben vom 26.03.2025	Ericsson Services 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 oder spezielle Planungsvorgaben.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
18.	Schreiben vom 18.03.2025	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Einwände.
20.	Schreiben vom 19.03.2025	Stadt Ehingen (Donau)	Seitens der Stad Ehingen bestehen keine Einwände und eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Keine Einwände. Die Stadt Ehingen wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.
21.	Schreiben vom 13.03.2025	Gemeinde Schelklingen	Nach Rücksprache mit Herrn Bürgermeister Ruckh kann ich Ihnen mitteilen, dass wir gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwendungen haben. Des Weiteren bitten wir Sie darum, uns im weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.	Kenntnisnahme Keine Einwände. Die Gemeinde Schelklingen wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.