

Gemeinde Altheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Gewerbegebiet östlicher Ortsrand – TEIL I – Verkehrserschließung“

**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 erneuten Beteiligung vom 02.06.2025 – 04.07.2025 zum Planentwurf vom 17.04.2025**

Stand 10.07.2026

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	03.07.2025
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	10.07.2025 —
3.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	26.06.2025
4.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	30.06.2025
5.	Regionalverband Donau-Iller	26.06.2025
6.	IHK Ulm, Standortpolitik	03.07.2025
7.	Handwerkskammer Ulm	03.07.02025
8.	Ericsson Service GmbH	25.08.2025

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	keine Stellungnahme	—

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 03.07.25	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	1 Anregungen 1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz 1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m ³ 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 Grundschatzes 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 (Grundschatz) 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 Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. 1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.	Umsetzungsbezogene Hinweise für die Baugebiets- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplanung, die den Gebietsteil TEIL I – Verkehrserschließung nicht betrifft.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			1.2 Forst, Naturschutz Naturschutz 1.2.1 Im Hinblick auf den geplanten Ausgleich 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. 2 Hinweise 2.1 Straßen 2.1.1 Während im Textteil die geforderten Linksabbiegestreifen erwähnt sind, fehlen die Darstellungen im Lageplan vom 17.04.2025. Der Lageplan ist bitte zu aktualisieren. Wir bitten die Gemeinde darum, dem Straßenbauamt mitzuteilen, wann der Verkehrsknotenpunkt verkehrssicher ausgebaut werden soll. 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. 2.2.2 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung. 2.2.3 Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form (XPlan-GML-Datei) vorzulegen.	Kenntnisnahme. Umsetzungsbezogene Hinweise, die keine weiteren Festsetzungen bedürfen. Das Verfahren soll nun für den Gebietsteil "TEIL I – Verkehrserschließung" abgeschlossen und der Bebauungsplan TEIL I zur Rechtskraft gebracht werden, um die genehmigungsreife Planung unter Zuhilfenahme der bewilligten Förderung umzusetzen. Der Bebauungsplan setzt die erforderlichen Verkehrsflächen entsprechend der Ausbauplanung fest, ohne eine Spureinteilung festzulegen; dies ist Gegenstand der Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Der Gebietsteil "TEIL I – Verkehrserschließung" überplant Bestandssituationen zur Ertüchtigung des Verkehrsanschlusses. Der Bebauungsplan ist vollständig durch die FNP-Darstellung abgedeckt. Das FNP-Änderungsverfahren zur Einbeziehung der Flächen nach Osten ist abgeschlossen. Perspektivisch können damit die weiteren Bebauungsplanbereiche (voraussichtlich II und III) aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden. Datenübergabe und Information sollen nach Verfahrensabschluss berücksichtigt werden.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			2.2.4 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	
2.	Schreiben vom 10.07.25	RP Tübingen Abteilung 2,	Keine weiteren Anregungen oder Hinweise	Kenntnisnahme. Keine weiteren Anregungen oder Hinweise.
3.	Schreiben vom 26.06.225	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. 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. Keine Anregungen oder Bedenken. Kenntnisnahme. Keine Bedenken. Die Hinweise sind bereits im Textteil enthalten.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	Schreiben vom 30.06.25	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Keine weiteren Anregungen oder Hinweise	Kenntnisnahme. Keine weiteren Anregungen oder Hinweise
5.	Schreiben vom 26.06.25	Regionalverband Donau-Ilser	Regionalplanerische Belange sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme. Keine Einwände
6.	Schreiben vom 03.07.25	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Die IHK begrüßt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen, um den Bedarf an zusätzlichen Flächen zur Standortssicherung ortsansässiger Unternehmen zu befriedigen.	Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.
7.	Schreiben vom 03.07.25	Handwerkskammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.
8.	Schreiben vom 25.08.25	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 oder spezielle Planungsvorgaben.