

Gemeinde Allmendingen

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
„Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) im Rahmen der frühzeitigen  
Beteiligung vom 10.10. – 11.11.2022 zum Planvorentwurf, Stand vom 22.01.2019/12.09.2022**

Stand 24. Juli 2024

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

<b>Nr.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
1.	Ericsson Services GmbH	10.10.2022
2.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	11.10.2022
3.	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	24.10.2022
4.	Regionalverband Donau-Iller	31.10.2022
5.	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	31.10.2022
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.11.2022
7.	Handwerkskammer Ulm	03.11.2022
8.	Deutsche Bahn AG	03.11.2022
9.	Netze BW	07.11.2022
10.	IHK Ulm	09.11.2022
11.	Stadt Ehingen (Donau)	10.11.2022
12.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	25.11.2022

Folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurde abgegeben:

<b>Nr.</b>	<b>Öffentlichkeit</b>	<b>Schreiben vom</b>
1.	– Keine –	-

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 10.10.2022	Ericsson Services GmbH	<p>Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:          Deutsche Telekom Technik GmbH          Ziegelleite 2-4          95448 Bayreuth          richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a> und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.</p>	Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.
2.	Schreiben vom 11.10.2022	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Riedäckerstraße, Zeppelinstraße, Carl-Benz- Straße, Xaveriusstraße, Friedhofweg), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Zusätzlich kreuzt die Erdgas-Hauptversorgungsleitung für das Ortsnetz Allmendingen, die B 492 im Bereich des Kreisverkehrsplatzes in westlicher Richtung und verläuft nach der Querung der Xaveriusstraße im Fußweg Richtung Friedhofweg. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: <a href="mailto:planauskunft@netze-suedwest.de">planauskunft@netze-suedwest.de</a> .</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag &gt;10 cm, Auftrag &gt;30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-</p>	Kenntnisnahme. Die Bestandsleitungen sind in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt; eine Änderung ist nicht beabsichtigt. Es erfolgt ein Hinweis zur Ermittlung von Bestandsleitungen.

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.	Schreiben vom 24.10.2022	Regierungspräsidium Tübingen	<p>Belange der Raumordnung            Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Allmendingen die Aufstellung des Bebauungsplans „Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>Da bisher keine textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan getroffen wurden, kann eine abschließende Stellungnahme derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	Die Entwurfsunterlagen werden konkretisiert; es erfolgt eine Beteiligung im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB.
4.	Schreiben vom 31.10.2022	Regionalverband Donau-Iller, Ulm	<p>Der Regionalverband Donau-Iller schreibt derzeit den Regionalplan fort. Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Donau-Iller hat den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist inzwischen abgeschlossen, eine Beratung der Stellungnahmen im Planungsausschuss ist bereits erfolgt.</p> <p>Das Ziel B IV 2 Z (2) der Gesamtfortschreibung des Regionalplans führt aus, dass Flächen für die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben (regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte) nur in Unter-, Mittel- oder Oberzentren ausgewiesen werden dürfen. Abweichungen hiervon sind zur Sicherung einer flächendeckenden Grundversorgung möglich. Ausweisungen für Nahversorgungsbetriebe mit bis zu 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind in allen Gemeinden regelmäßig zulässig. Die Gemeinde Allmendingen wird als Kleinzentrum festgelegt. Darüber hinaus sind gemäß Plansatz B IV 2 Z (8) mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen überörtlich raumbedeutsam sind</p>	Die Ansiedlung von Einzelhandel im Geltungsbereich ist nicht gewünscht. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung auf Grundlage und entsprechend der gemeindlichen Ziele.

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>(Agglomeration).</p> <p>Wir regen daher an, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans eine Regelung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben aufzunehmen.</p>	
5.	Schreiben vom 31.10.2022	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik          Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen, Schwemmschutt und Auenlehm. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen und des Schwemmschutts ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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 entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw.</p>	<p>Es erfolgen entsprechende Hinweise in den Unterlagen.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b>                      Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>                      Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes „WSG Umenlah“ (LUBW-Nr.: 425 006) wird hingewiesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnungen zu den Wasserschutzgebieten wird verwiesen.</p> <p>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst- Kluftgrundwasserleiter. Demnach ist von einem komplizierten Fließgeschehen entlang von Klüften, Spalten und Hohlräumen auszugehen, wobei sehr hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten vorliegen können. Für solche Grundwasserleiter wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem ver-</p>	<p>Kenntnisnahme.                      Keine Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme.                      Keine Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme.                      Es erfolgen entsprechende Unterlagen in den Unterlagen.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>minderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b>          Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b>          Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>          Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Es erfolgen entsprechende Hinweise in den Unterlagen.</p>
6.	Schreiben vom 02.11.2022	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlas-	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellung-	

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		sung Süd-west	<p>nahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>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, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Es erfolgt ein Hinweis auf Bestandsleitungen.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugbiet.</p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p><u>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</u></p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>	
7.	Schreiben vom 03.11.2023	Handwerkskammer	<p>Im Bebauungsplan ist vorgesehen, das Plangebiet mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln zu überplanen. Grund dafür ist, dass in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet Riedäcker im Osten eine großflächige Wohnbebauung entstehen soll. Gegen die Überplanung eines bestehenden Gewerbegebiets mittels einer Emissionskontingentierung nach DIN 45601 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Eine Überplanung des bestehenden und bereits zum Teil bebauten Gewerbegebiets Riedäcker mit den Orientierungswerten der DIN 18005 und einer Festlegung der Emissionskontingente nach den Orientierungswerten dieser DIN kollidiert aus unserer Sicht mit den Bestandsschutzinteressen der Gewerbetreibenden.</p> <p>Im Gewerbegebiet Riedäcker sind insbesondere in der Teilfläche "Gewerbe 1" einige dem Handwerk zuzuordnende Betriebe wie bspw. ein Metallbaubetrieb, ein SHK-Betrieb oder auch ein Kfz-Betrieb ansässig. Besondere tatsächliche wie rechtliche Probleme ergeben sich, wenn bestehende Gewerbegebiete, die bereits ganz oder überwiegend bebaut sind, einer Emissionskontingentierung unterzogen werden. Aus unserer Sicht stellt sich hier die Aufgabe, die vorhandenen Emissionen der zu überplanenden Betriebe zutreffend zu ermitteln und zu bewerten sowie die zulässigen Lärmemissionen so festzusetzen, dass einerseits die Betriebe nicht unzulässig eingeschränkt und andererseits den umlie-</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchungen haben die Bestandssituation entsprechend aufgenommen und eine insgesamt ausgeglichene Emissionskontingentierung angestrebt.</p> <p>Auf eine konkrete Untersuchung einzelner Betriebe in der Teilfläche Gewerbe 1 wurde verzichtet und ersatzweise eine qualitative Beurteilung auf der Grundlage der örtlichen Gegebenheiten, der Art der Betriebe und der genehmigten Betriebszeiten durchgeführt. Berücksichtigt wurden dabei auch die Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebiets, denen der Schutzanspruch von Gewerbegebieten (tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A))</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>genden schutzbedürftigen Nutzungen keine zu hohen Lärmimmissionen zugemutet werden.</p> <p>Es ist aus unserer Sicht nicht sachgerecht, auf die in der DIN 18005 angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für Gewerbegebiete abzustellen. Diese können nur als Orientierung für unbebaute Grundstücke herangezogen werden. Als Grundlage für eine Lärmkontingentierung bestehender Betriebe sind sie ungeeignet.</p> <p>Im Bebauungsplan Riedäcker wird bei der Ermittlung der Vorbelastung nur die Firma Allgaier näher untersucht, die sich auf der Gewerbefläche „Gewerbe 3“ befindet. Alle weiteren bestehenden Betriebe werden nicht weiter untersucht und hinsichtlich ihrer tatsächlichen Lärmemissionen berücksichtigt.</p> <p>Bestandsschutzerwägungen und das Interesse der Grundstückseigentümer am unveränderten Fortbestand der Verhältnisse im Plangebiet engen den Abwägungsspielraum ein. Dies gilt sowohl für die Festsetzung der Gesamtemissionswerte als auch bei der Verteilung der Emissionskontingente auf die relevanten Teilflächen im Plangebiet. Im Rahmen der Emissionskontingentierung sind aus unserer Sicht die Ergebnisse der Lärmerhebung und die Auswirkungen auf die geplante umliegende Wohnbebauung umfassend darzulegen.</p> <p>Insgesamt ist in der Lärmuntersuchung nicht erkennbar, dass die Möglichkeiten von Erweiterungen der bestehenden Gewerbebetriebe oder bspw. einer Ausweitung der Arbeitszeiten einkalkuliert sind. Wir sind der Auffassung, dass das Lärmgutachten dahingehend ergänzt werden muss. Alle bestehenden Gewerbebetriebe mit ihren derzeitigen aber auch maximal zulässigen Betriebsbedingungen müssen Berücksichtigung finden, und zwar in der Art, dass nicht auf ein bereits herangerücktes Wohngebiet abgestellt wird, sondern auf die derzeit vorliegenden Ausgangssituation, also an welchen Standorten müssen die Betriebe derzeit die</p>	<p>zuzuordnen ist. Diese bestehenden Wohnnutzungen, die sich nördlich der Riedäckerstraße im Gewerbe 1 der Lärmkontingentierung befinden, begrenzen bereits im Bestand das Maß der zulässigen Lärmimmissionen des Gewerbegebiets.</p> <p>In die Betrachtung einbezogen wurde zudem die bestehende Wohnbebauung nördlich des Plangebiets: Aschenbachweg 24 und Ehinger Straße 52/2. Für die Einschätzung des Konfliktpotenzials erscheint es von besonderer Bedeutung, dass nach den Erhebungen der Gemeinde die Gewerbebetriebe mit Ausnahme der bestehenden Tankstelle keine Nacharbeit ausüben.</p> <p>Die Bezugnahme auf die in der DIAN 18005 angegebenen Schalleistungspegel erscheint hier durchaus zweckmäßig zur Beurteilung der Bestandssituation, insbesondere unter Einbeziehung der Zusatzkontingente, die zum Beispiel bei der Schallabstrahlung in Richtung Süden deutlich höhere Emissionen zulässt. Somit bestehen durchaus Möglichkeiten zu betrieblichen Entwicklungen.</p> <p>Die Festsetzung von Emissionskontingenten erfolgt in der städtebaulichen Abwägung der Gemeindeziele, auf brachgefallenen Flächen eine bauliche und gemischt genutzte Quartiersentwicklung anzustreben (Gebiet Alte Gärtnerei) und die mittelfristige Wohnbauentwicklung auf den letzten möglichen Entwicklungsflächen der Gemeinde überhaupt zu ermöglichen (Allmendingen Süd).</p> <p>Die Ortschaftssituation und die knapper werdenden Flächenressourcen erfordern ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungsziele und daher eine entsprechende bauleitplanerische Steuerung, ohne die gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten wesentlich einzuschränken.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Lärmwerte nach TA Lärm einhalten bzw. dürfen sie diese nicht überschreiten. Grundlage kann nicht sein, was die Betriebe nach der Verwirklichung der Wohnbebauung in näherer Entfernung dann einhalten müssen. Letzter Part kann nur auf die unbebauten Grundstücke und den neuen Emissionskontingente bezogen werden.</p> <p>Nur so sehen wir den Grundsatz, dass durch die Bebauungsplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden, in denen miteinander unvereinbare Nutzungen ausreichend getrennt werden und vorhersehbare Konflikte bereits im Vorfeld gelöst werden als gegeben.</p>	
8.		Deutsche Bahn AG	<p>Gegen die Neuaufstellung/Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vor-</p>	Kenntnisnahme. Hinweise und Anforderungen werden in den Unterlagen ergänzt.

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>zusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>“Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:            DB Kommunikationstechnik GmbH,            Medien- und Kommunikationsdienste,            Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe,            Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/ 938-5509,            E-Mail: <a href="mailto:zrwd@deutschebahn.com">zrwd@deutschebahn.com</a></p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.</p> <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahn Nähe von vornherein auszuschließen."</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung</p>	

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir weisen bereits heute auf folgende Baubedingungen hin, behalten uns aber weitere Bedingungen und Auflagen vor:                  Alle Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen besonders im Kreuzungsbereich Schiene Straße (Bahnübergang) müssen mit der DB Netz Ulm abgestimmt werden.</p> <p>Ansprechpartner:                  DB Netz AG, Karlstr. 31-33, 89073 Ulm.</p>	

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Herr Heller, Tel: 07311021237,            E-Mail: Marcel.Heller@deutschebahn.com</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum (4,0 m beidseitig der Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.</p> <p>Falls Bauarbeiten durchgeführt werden, die Einwirkungen auf den Bahnbetrieb haben und in Folge zur Gefährdung des Bahnbetriebs führen können, ist eine kostenpflichtige Betriebs- und Bauanweisung (Beta) oder eine Krananweisung erforderlich.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.</p> <p>Im Grenzbereich des Bahndamms befindet sich ein U-Kanal mit Anlagen und Fernmeldekabeln der DB Netz AG. Grenzabstand von &gt; 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!            Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.</p> <p>Einzelheiten entnehmen Sie bitte beigefügten Planausschnitten.</p> <p>Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist in der Grundlagenermittlung/Vorplanung der Baumaßnahme eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig. Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns schriftlich rechtzeitig (mindestens 15 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2022029966 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Ka-</p>	

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>beleinweisung mit:            DB Kommunikationstechnik GmbH,            Dokumentationservice Süd,            Gutschstraße 4            76137 Karlsruhe            E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com</p> <p>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeit zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt.</p> <p>Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.</p> <p>Die Gültigkeit der Betreiber Auskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 24 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiber Auskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kästel            Tel: 0721 398 2218 gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	
9.	07.11.2022	Netze-BW GmbH, Biberach	<p>Wir gehen davon aus, dass alle Bestandsanlagen von uns in ihrer bisherigen Lage bestehen bleiben können und haben somit keine Einwände gegen diese Planung.            Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.            Die Bestandsleitungen sind in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt; eine Änderung ist nicht beabsichtigt.            Es erfolgt ein Hinweis zur Ermittlung von Bestandsleitungen.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
10.	09.11.2022	IHK Ulm	<p>die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen folgende Anregung:</p> <p>Die heute im Gewerbegebiet Riedäcker ansässigen Unternehmen haben sich dort im Laufe der Jahre unter Einhaltung der jeweils bei der Niederlassung geltenden Bebauungspläne und Bauvorschriften angesiedelt. Jede nachträgliche Änderung der Vorschriften birgt somit die Gefahr, die Betriebs- und Produktionsformen sowie insbesondere die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Unternehmen einzuschränken. Das gilt insbesondere auch für eine Unterteilung des Gesamtgewerbegebietes Riedäcker in fünf Teilgebiete mit festen Lärmemissionskontingenten.</p> <p>Sofern es nicht bereits geschieht, bitten wir Sie die vor Ort ansässigen Unternehmen nicht nur über dieses Bebauungsplanverfahren im Detail zu informieren, sondern auch mit ihnen in einen intensiven Dialog einzutreten. Ziel sollte dabei sein, die betrieblichen Belange sowie die Notwendigkeit, Vorkehrungen zur künftigen Konfliktvermeidung zwischen dem Gewerbegebiet Riedäcker und der heranrückenden Wohnbebauung einvernehmlich in Einklang zu bringen.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchungen haben die Bestandssituation entsprechend aufgenommen und eine insgesamt ausgeglichene Emissionskontingentierung angestrebt.</p> <p>Die bestehenden Wohnnutzungen, die sich nördlich der Riedäckerstraße im Gewerbe 1 der Lärmkontingentierung befinden, begrenzen bereits im Bestand das Maß der zulässigen Lärmimmissionen des Gewerbegebietes.</p> <p>Unter Einbeziehung der Zusatzkontingente, die zum Beispiel bei der Schallabstrahlung in Richtung Süden deutlich höhere Emissionen zulässt, bestehen durchaus Möglichkeiten zu betrieblichen Entwicklungen.</p> <p>Die Festsetzung von Emissionskontingenten erfolgt in der städtebaulichen Abwägung der Gemeindeziele, auf brachgefallenen Flächen eine bauliche und gemischt genutzte Quartiersentwicklung anzustreben (Gebiet Alte Gärtnerei) und die mittelfristige Wohnbauentwicklung auf den letzten möglichen Entwicklungsflächen der Gemeinde überhaupt zu ermöglichen (Allmendingen Süd).</p> <p>Die Ortssituation und die knapper werdenden Flächenressourcen erfordern ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungsziele und daher eine entsprechende bauleitplanerische Steuerung, ohne die gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten wesentlich einzuschränken.</p>
11.	10.11.2022	Stadt Ehingen (Donau) Baudezernat - Planung	<p>Seitens der Stadt Ehingen (Donau) bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Mit der Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwände oder Bedenken.</p>
12.	25.11.2022	Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Ulm	<p>1 <b>Anregungen</b>          1.1 <b>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b>          Brandschutz          1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>pensionsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vermieden werden.</p> <p><b>1.3 Verkehr und Mobilität</b>                      Verkehrsbehörde</p> <p>1.3.1 Zuständigkeit liegt bei der VG Allmendingen als örtliche Straßenverkehrsbehörde, da keine klassifizierte Straßen unmittelbar betroffen sind.</p> <p>ÖPNV</p> <p>1.3.2 Prüfung, ob eine Errichtung einer Bushaltestelle auf Höhe des Kreisels realisierbar ist, da große Abstände zwischen Haltestelle „Hausen ob Allmendingen“, „Schule“ und „Kindergarten“ vorhanden sind.</p> <p>1.3.3</p> <p><b>1.4 Umwelt- und Arbeitsschutz</b>                      Gewässer</p> <p>1.4.1 Das Plangebiet ist bereits erschlossen und bebaut, zu den bisherigen Auflagen, hinsichtlich Abstand zum Wassergraben im Süden und der Zustimmung einer gedrosselten Regenwasserableitung, kommen keine weiteren Auflagen.</p> <p>Starkregen</p> <p>1.4.2 Da in Gewerbegebieten ein vergleichsweise hoher Versiegelungsgrad vorhanden ist, empfiehlt es sich den Verdunstungsgrad durch Festsetzungen zur Begrünung zu steigern. Beispielsweise können Gründächer gefordert werden, was auch in Kombination mit aufgeständerten Photovoltaikanlagen möglich ist, oder Baumpflanzungsforderungen. Dies dient der Verbesserung des Kleinklimas und reduziert das anfallende und zu beseitigende Niederschlagswasser. Gründächer mit erhöhter Attika können das Regenwasser im Starkregenfall zurückhalten.</p> <p>Kommunales Abwasser</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verbesserung der Erreichbarkeit im Umweltverbund ist gemeindliches Ziel. Verbesserungsmaßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und zu ergreifen, insbesondere da es sich um ein Bestandsgebiet / -bebauungsplan handelt.</p> <p>Kenntnisnahmen.                      Keine weiteren Anforderungen.</p> <p>Innerhalb des Bestandsgebiets sollen gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine weiteren Maßnahmen festgesetzt werden.                      Maßnahmen stehen jedem einzelnen frei, sind zu empfehlen und dienen auch der Schadensabwehr auf den Grundstücken.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>1.4.3 Das Plangebiet ist bereits größtenteils abwassertechnisch erschlossen. Es wird jedoch angeregt, für die jeweiligen Teilbereiche des Plans die entwässerungstechnischen Randbedingungen (z.B. Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung in die Kanalisation, etc.) in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen, sodass bei zukünftigen Erweiterungen oder Neubauten eine effizientere Planung und Genehmigung erfolgen kann.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>1.4.4 Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros ISIS – Zwischenbericht 2 von Mai 2019 wurde für die geplante Wohnbebauung „Allmendingen Süd“ erstellt und enthält u.a. auch eine Kontingentierung für das Gewerbegebiet Riedäcker. Die Kontingente sollen mit dem Bebauungsplan „Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“ festgesetzt werden. Die Emissionskontingente werden den schalltechnischen Berechnungen zu anderen Bebauungsplänen zugrunde gelegt. Es wird daher vorgeschlagen, die Kontingentierung zum „Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“ nicht in dem schalltechnischen Gutachten zur geplanten Wohnbebauung „Allmendingen Süd“ mit abzuhandeln, sondern ein separates Gutachten zu erstellen.</p> <p>1.4.5 Aus dem Textteil zum Bebauungsplan „Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“ sollte hervorgehen, dass im Genehmigungsverfahren zu geplanten Bauvorhaben ein schalltechnisches Gutachten mit vorzulegen ist. In dem schalltechnischen Gutachten ist der Nachweis zu erbringen, dass die durch den geplanten Betrieb zu erwartenden Lärmimmissionen das für die Teilfläche zulässige Immissionskontingent am jeweiligen Immissionsort einhalten.</p> <p>2 <b>Hinweise</b> 2.1 <b>Straßen</b></p>	<p>Innerhalb des Bestandsgebiets sollen gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine weiteren Maßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Eine Konkretisierung der schalltechnischen Untersuchung auf das Plangebiet soll im weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p>Es erfolgt eine Aufnahme im Textteil.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2.1.1 Der räumliche Geltungsbereich befindet sich westlich angrenzend an die Bundesstraße B 492. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange werden deshalb vom Regierungspräsidium Tübingen vertreten.</p> <p>2.1.2 Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ehingen zu stellen.</p> <p><b>2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b></p> <p>2.2.1 Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemacht worden sind.</p> <p>2.2.2 Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Eine Fortschreibung des FNP, sowie die Genehmigung des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.</p> <p>2.2.3 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p><b>2.3 Forst, Naturschutz</b> Naturschutz</p> <p>2.3.1 Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung im Hinblick auf die Entwicklung eines Bplans Allmendingen-Süd werden keine naturschutzrechtlichen Belange berührt.</p> <p><b>2.4 Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Boden- und Grundwasserschutz</p>	<p>Es erfolgen Hinweise im Textteil.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Entwurfsunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Kennntnisnahme. Dem Entwicklungsgebot aus dem FNP wird entsprochen.</p> <p>Eine Übergabe erfolgt.</p> <p>Kennntnisnahme. Keine Betroffenheit.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2.4.1 Das Planungsgebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebiets Umenlah (LUBW-Nr. 425-006). Innerhalb des Planungsgebiets sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig.</p> <p>2.4.2 Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und innerhalb von Wasserschutzgebieten sind anzeigepflichtig und erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt-und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.</p> <p>2.4.3 Maßnahmen, die das Grundwasserberühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 WG der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.</p> <p>2.4.4 Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink-oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist.</p> <p>2.4.5 Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen.</p>	<p>Kenntnisnahme.          Es erfolgen Hinweise im Textteil.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2.4.6 Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung baulicher Anlagen und Erschließung notwendig ist.</p> <p>2.4.7 Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.</p> <p>2.4.8 Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).</p> <p>2.4.9 Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.</p> <p>Kommunales Abwasser</p> <p>2.4.10 Sollte eine Erweiterung der öffentlichen Kanalisation notwendig sein, ist die Entwässerungsplanung der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG vorzulegen.</p> <p>Altlasten</p> <p>2.4.11 Im Bereich der Flurstücke 222/2 und 543/21 sowie Teile der Flurstücke 543/30, 229/2, 543/17 und 543/18 liegt die Altablagerung „AA Schacht, Allmendingen“. Diese ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Informationen zur genauen Lage können bei Bedarf beim Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz eingeholt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.                  Es erfolgen Hinweise im Textteil.                  Eine Änderung ist derzeit nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme.                  Es erfolgen Hinweise im Textteil.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2.4.12 Im Bereich der Altablagerung „AA Schacht, Allmendingen“ sind Baumaßnahmen aller Art im Vorfeld mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich Altlasten abzustimmen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>2.4.13 Die Wohnbebauung „Allmendingen Süd“ ist nicht Gegenstand dieser Beurteilung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Industriegleis in der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt wurde. Wie schon im Gutachten für das Gebiet „Alte Gärtnerei“ muss auch für die Wohnbebauung „Allmendingen Süd“ dargelegt werden, dass die Lärmeinwirkungen des Industriegleises den zulässigen Immissionsrichtwert für den Tagzeitraum an der geplanten Wohnbebauung um 6 dB(A) unterschreiten.</p> <p><b>2.5 Vermessung</b></p> <p>2.5.1 Die verwendeten Geobasisdaten entsprechen nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters. Das Flst. Nr. 3509 wurde mit dem Flst. Nr. 543/5 verschmolzen.</p> <p><b>2.6 Flurneuordnung</b></p> <p>Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>	<p>Dies erfolgt im entsprechenden Verfahren.</p> <p>Die Plangrundlage wurde aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Betroffenheit.</p>