

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

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der  
Beteiligung vom 12.08.2024 – 20.09.2024 zum Planentwurf vom 24.07.2024**

Stand 10.09.2025

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

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	17.09.2024
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	12.09.2024
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	12.09.2024
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	22.08.2024
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27.08.2024
6.	Deutsche Telekom AG	04.09.2024
7.	Netze BW GmbH (ehem. EnBW Regional AG Regionalzentrum Oberschwaben)	21.08.2024
8.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	03.09.2024
9.	terranets bw gmbh	–
10.	Polizeipräsidium Ulm	–
11.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	–
12.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	–
13.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	–
14.	Regionalverband Donau-Iller	16.09.2024

15.	IHK Ulm, Standortpolitik	20.09.2024
16.	Handwerkskammer Ulm	–
17.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A)	12.09.2024
18.	Eisenbahn-Bundesamt	–
19.	Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LEA)	21.08.2024
20.	Ericsson Services GmbH	14.08.2024
21.	Stadt Ehingen (Donau) Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen	–
22.	Stadt Ehingen	22.08.2024
23.	Gemeinde Schelklingen	13.08.2024
24.	Gemeinde Altheim	–

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
1.	17.09.24	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher-Raum / Kreisentwicklung	<p><b>1 Anregungen</b></p> <p><b>1.1 Straßen</b></p> <p>1.1.1 Zuständigkeitshalber ist im Bebauungsplanverfahren, wegen der Nähe zur Bundesstraße B 492, das Regierungspräsidium Tübingen zu beteiligen.</p> <p><b>1.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz</b></p> <p>1.2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>1.2.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>1.2.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>1.2.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>1.2.5 Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>1.2.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Ab-</p>	<p>Die Beteiligung erfolgte; Stellungnahme unter Ziffer 2.</p> <p>1.2.1 bis 1.2.8 Die umsetzungsbezogenen Hinweise werden im Textteil aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>stände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>1.2.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>1.2.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.</p> <p><b>1.3 Forst, Naturschutz</b>        Naturschutz</p> <p>1.3.1 Es wird angeregt, den Streifen zwischen der Bundesstraße 492 und dem Beginn der Bebauung ab dem Kreisverkehr mit Gehölzen zu begrünen.        Eine entsprechende Fläche entlang der B492, die dafür geeignet scheint, wurde bereits entsiegelt.</p> <p><b>1.4 Umwelt- und Arbeitsschutz</b>        Kommunales Abwasser</p> <p>1.4.1 Zu 10.3, 3. Absatz: Im Entlastungspaket II des Landes ist zur Entbürokratisierung der Wegfall der Erlaubnispflicht für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung von Dachflächen in Gewerbegebieten vorgesehen. Wann dieses in der Niederschlagswasserverordnung umgesetzt wird, ist noch nicht bekannt. Daher wird angeregt den dritten Abschnitt [„Die dezentrale Versickerung...“] entfallen zu lassen, da die rechtlichen Vorgaben auch im Falle des Weiterbestehens der Erlaubnispflicht grundsätzlich gültig sind.</p> <p>Altlasten</p> <p>1.4.2 Die Altlastenflächen, die mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sollen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch im Bebauungsplan im Plan entsprechend Planzeichenverordnung Nr. 15.12 gekennzeichnet und nicht nur im Textteil erwähnt werden. Eine Abweichung ist nur in be-</p>	<p>Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Gebiets eingrünung nicht entgegen; diese ist teilweise gefordert. Der Vorschlag zu weiteren Pflanzmaßnahmen wird von der Gemeinde geprüft.</p> <p>Der Anregung wird durch redaktionelle Anpassung gefolgt.</p> <p>Eine Kennzeichnung erfolgt entsprechend den abgefragten Unterlagen; es erfolgt eine redaktionelle Anpassung gleichlautend zum Stand des Altlastenkatasters.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>gründeten Ausnahmefällen möglich. Insbesondere im Fall „AA Schacht, Allmendingen“ sollte die Fläche dringend markiert werden, da im Untergrund erhebliche Verunreinigungen vorliegen. Wird der Textteil übersehen kann durch unsachgemäße Arbeiten eine Sanierungserfordernis ausgelöst werden. Eine fehlende Kennzeichnung kann des Weiteren Amtshaftungsansprüche gegen die Gemeinde nach § 839 BGB und Art. 34 GG auslösen.</p> <p>1.4.3 Seit der letzten Anhörung wurden zwei weitere Altlastenverdachtsflächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgenommen, der Altstandort „AS Zeppelinstraße 4, Metallverarbeitung, Allmendingen“ sowie der Altstandort „AS Zeppelinstraße 1, Stahlbau, Allmendingen“. Hier besteht eine Ermittlungspflicht der Gemeinde, um sicherzustellen, dass gesunde (Wohn- und) Arbeitsverhältnisse herrschen. Dies ist in Orientierenden Untersuchungen zu erkunden. Diese Untersuchungen werden durch das Land gefördert (Förderungssatz 100%). Die Förderung kann beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis beantragt werden. Eine Aussage über die Kennzeichnungserfordernis kann erst nach Durchführung der Untersuchung gemacht werden.</p> <p><b>2 Hinweise</b></p> <p><b>2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b></p> <p>2.1.1 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>2.1.2 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p><b>2.2 Forst, Naturschutz</b> Naturschutz</p>	<p>Hierzu erfolgt weiterhin ein Hinweis im Textteil.</p> <p>Dies soll nach Stand der Aufbereitung durch die Gemeinde erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme und Mitteilung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>2.2.1 Die Belange der unteren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen.</p> <p><b>2.3 Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Gewässer</p> <p>2.3.1 Von öffentlichen Gewässern ist nach § 29 WG im Bebauungsplangebiet ein mind. 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten.</p> <p>2.3.2 Die Niederschlagswasserableitung mit Rückhaltung ist bereits baulich fertiggestellt. Hier wird auf eine Unterhaltung der Anlage nach jedem größeren Regenereignis hingewiesen, damit Verklausungen am Durchlass und Ablagerungen im Vorflutgraben, rechtzeitig beseitigt werden.</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p> <p>An der Situation zu Gewässern erfolgt keine Änderung gegenüber gültigem Planungsrecht; der Gewässerrandstreifen ist bei Umsetzungsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Umsetzungsbezogener Hinweis zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Bestandssituation.</p>
2.	12.09.24	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p><b>Belange der Raumordnung</b> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Allmendingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“.</p> <p>Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete ausgewiesen. Gemäß Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen sind jedoch Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet nicht zulässig.</p> <p>Mit dieser Festsetzung bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b>Belange des Straßenbaus</b> <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b> <b>Art der Vorgabe</b> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anforderungen wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt; siehe Stellungnahme Ziffer 3.1.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>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 auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p><b>Straßenanschluss</b>          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.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b>          Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 und 2          Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung</b> (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)          So wie in § 9 Abs. 8 FStrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.          Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).          In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zu-</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>fahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium möglich.</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</b>          Ausbauabsichten der B 492 bestehen derzeit nicht.</p> <p><b>3. 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.</b></p> <p>3.1 <u>Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Bau Finanzen</u>  <u>Zum Entwurf:</u>          Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone          Gegen die entlang der B 492 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf vom 24.07.2024 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.          Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt wurde entlang der Bundesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstückstreifen eingeplant.</p> <p><b>Nicht überbaubare Grundstückstreifen, Pflanzstreifen</b>          Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstückstreifen.          Auf diesen nicht überbaubaren Grundstückstreifen dürfen gemäß § 9 FStrG keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.          Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lager-</p>	<p>Kennntnisnahme. Keine Bedenken.</p> <p>Zu Sicherung dieser Anforderung besteht bereits die Festsetzung zu "Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Ziffer A 5. Im Textteil und Planteil)          Zu den folgenden Anforderungen der Stellungnahme erfolgt die Konkretisierung und Aufnahme von weiteren Hinweisen im Textteil.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>flächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).            Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p><b>Werbeanlagen Allgemein</b>            Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.            § 9 Abs. 7 FStrG, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-5 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.            In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.            Soweit nachfolgende Festlegungen nicht bereits in der Werbeanlagensatzung der Gemeinde enthalten oder in den mit diesem Bebauungsplan überplanten Bebauungsplänen festgesetzt sind, sind diese Festlegungen im vorgelegten Bebauungsplan festzusetzen.            Die Gemeinde wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum An-</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können. Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</p> <p>Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der B 492 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.Ä. auszuschließen.</p> <p><b>Straßenbegleitgrün</b>        Bäume in unmittelbarer Nähe zur B 492 stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der Gefährdungstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A).</p> <p><b>Äußere verkehrliche Erschließung</b>        Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der B 492 aus über den bestehenden Kreisverkehr in das Plangebiet erfolgen.</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p><b>Hinweise:</b>  <b>Kosten für Immissionsschutz</b>            Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Bundesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Bundesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p><b>Überarbeitung des Bebauungsplanes</b>            Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.            Es handelt sich um eine Bestandssituation.</p> <p>Eine Überarbeitung wird nicht erkannt, da in obiger Stellungnahmen keine weiteren Bedenken erhoben werden, die zu einer Planänderung führen. Es erfolgt zur Konkretisierung lediglich eine Ergänzung der Texthinweise.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
3.		Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	<i>Stellungnahme unter Ziffer 2 enthalten.</i>	
4.	22.08.24	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	Die Hinweise aus unseren Stellungnahmen vom 24.10.2022 (BPL „Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“) bzw. 27.04.2023 (BPL „Schwenksweiler 2017“) haben Eingang in den BPL-Text in der Fassung vom 24.07.2024 gefunden (Seite 12, D 1. Denkmalschutz/Bodenfunde).	Kenntnisnahme.

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			Weitere Hinweise oder Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgetragen.	Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
5.	27.08.24	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-04608 vom 31.10.2022 (frühzeitige Beteiligung) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemeine Hinweise          Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>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 LGRB-Anzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet          Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Kenntnisnahme. Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
6.	04.09.24	Deutsche Telekom AG	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p>	Kenntnisnahme. Keine weiteren Hinweise oder Anregungen; bisher erfolgte ein Hinweis auf Bestandsanlagen.
7.	21.08.24	Netze BW GmbH (ehem.	Wir gehen davon aus, dass alle Bestandsanlagen von uns in ihrer bisherigen Lage bestehen bleiben können und haben somit	Kenntnisnahme. Es sind keine Planungen an Bestandsleitungen geplant.

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
		EnBW Regional AG Regionalzentrum Ober-schwaben)	keine Einwände gegen diese Planung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
8.	03.09.24	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	Zu diesem Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 11.10.2022 Stellung genommen.  Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.	Kenntnisnahme. Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
9.	-	terranebw gmbh		
10.	-	Polizeipräsidium Ulm		
11.	-	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH		
12.	-	Ehinger Energie GmbH & Co. KG		
13.	-	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung		
14.	16.09.24	Regionalverband Donau-Iller	In den vorliegenden Entwurf wurde der Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben aufgenommen. Einwände oder Anregungen bestehen nun nicht mehr.	Kenntnisnahme. Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
15.	20.09.24	IHK Ulm, Standortpolitik	Wie schon in unserer Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens erwähnt, haben sich die heute im Gewerbegebiet Riedäcker ansässigen Unternehmen bei ihrer Niederlassung in einem unbeschränkten Gewerbegebiet niedergelassen. Durch eine nach-	Inhaltlich vergleichbare Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits zum Entwurf behandelt und abgewogen. Mit der Lärmkontingentierung sind zum heutigen Nutzungs-

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>träglich eingeführte Lärmschutzkontingentierung werden diese Unternehmen nun in ihrer künftigen Entwicklung beschränkt. Das gilt folglich auch für eine Unterteilung des Gesamtgewerbegebietes Riedäcker in fünf Teilgebiete mit festen Lärmemissionskontingenten.</p> <p>Sie schreiben in der Abwägungstabelle dieses Bebauungsplanverfahrens „Die Festsetzung von Emissionskontingenten erfolgt in der städtebaulichen Abwägung der Gemeindeziele, [...] die mittelfristige Wohnbauentwicklung auf den letzten möglichen Entwicklungsflächen der Gemeinde überhaupt zu ermöglichen (Allmendingen Süd).“ Dass bedeutet, dass die Emissionskontingentierung sich nicht an den bestehen Lärmemissionen der ansässigen Gewerbetreibenden orientiert und erst recht nicht an den künftigen durch geplante Weiterentwicklungen der Unternehmen zu erwartende Lärmemissionen orientiert, sondern allein daran, dass eine Wohnbebauung im geplanten Gebiet Allmendingen Süd ermöglicht wird. Das ist aus unserer Sicht nicht sachgerecht.</p> <p>Stattdessen schlagen wir vor, einen ausreichenden Lärmemissionsschutz des künftigen Wohngebietes Allmendingen Süd durch aktive Lärmschutzeinrichtung nordwestlich der Bahntrasse zu realisieren, ohne die weitere Binnenentwicklung im Gesamtgewerbegebiet Riedäcker über die Gebühr zu beschränken.</p>	<p>zustand keine Einschränkungen sowohl für die betriebliche Bestandsnutzung als auch für eine Betriebsentwicklung verbunden, da die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe bereits heute durch angrenzend bestehende Nutzungssituationen und deren planungsrechtliche Sicherung bestehen. Es war gerade Erhebungs- und Festsetzungsergebnis der schalltechnischen Untersuchung, mit den zukünftig festgesetzten Emissionskontingenten zzgl. richtungsbezogenen Zusatzkontingenten, den Gebietscharakter des Bestandsgebiets zu erhalten und zukünftige Entwicklungen unter Berücksichtigung der Vorgaben und gegebenenfalls erforderlicher Maßnahmen gesamtträumlich und gemeindeverträglich zu ermöglichen.</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen an der vorgeschlagenen Stelle sind in der Abschätzung aufgrund der Abstände nicht ausreichend wirksam und lassen gegenüber den durch die schalltechnische Untersuchung ermittelten (möglichen) Lärmkonflikten zum Bestand keine ausreichende Schutzwirkung erwarten.</p>
16.	-	Handwerkskammer Ulm		
17.	12.09.24	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest, FRI-SWL (A)	<p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplans 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, Ab-</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken bei Einhaltung der Anforderungen; Ergänzung der weiteren für den Bebauungsplan relevanten Anforderungen der Stellungnahme unter Hinweise im Textteil.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>gase, 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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>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: zrwd@deutschebahn.com</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>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:        An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.</li> <li>- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.</li> <li>- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben.</li> </ul> <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 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</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>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. 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>Für die Realisierung eines Gleisanschlusses ist wie in der Begründung Punkt 6.3 aufgeführt ein Planfeststellungsverfahren notwendig.</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 InfraGO AG, Netz Ulm abgestimmt werden. Ansprechpartner:        DB InfraGO AG, Karlstr. 31-33, 89073 Ulm. Herr Heller, Tel: 0731 102 1237, E-Mail: <a href="mailto:Marcel.Heller@deutschebahn.com">Marcel.Heller@deutschebahn.com</a>        Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum (4,0 m beidseitig der Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.        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</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	
18.	-	Eisenbahn-Bundesamt		
19.	21.08.24	Landeseisenbahnaufsicht (LEA)	<p>Die per Mail zugesendeten Unterlagen zum Bebauungsplan vom 12.08.2024 wurden eisenbahntechnisch geprüft. Seitens der Landeseisenbahnaufsicht (LEA) wird der o.g. Maßnahme zugestimmt, wenn folgende Nebenbestimmungen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlagen der Fa. Schwenk Zement GmbH &amp; Co. KG ist bei Arbeiten am Untergrund (z.B. Rammarbeiten) die Gleislage vor dem Baubeginn aufzunehmen. Nach Beendigung der Maßnahme ist die Gleislage ebenfalls zu messen und es sind ggf. Maßnahmen zu ergreifen um die Gleise in die Ursprungslage zu bringen.</li> <li>- Der sichere Eisenbahnbetrieb der Fa. Schwenk Zement GmbH &amp; Co. KG muss jederzeit gewährleistet sein. Hierzu ist der Eisenbahnbetriebsleiter (EBL) der Fa. Schwenk Zement KG bei allen Maßnahmen rechtzeitig zu beteiligen und laufend über den Baufortschritt zu informieren.</li> <li>- Die Umgrenzung des lichten Raumes gem. § 8 sowie Anlage A der Verordnung des Verkehrsministeriums über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen Baden-Württemberg (BOA) ist jederzeit freizuhalten. Hierbei ist die Vergrößerung Erweiterung des Regellichtraums bei Gleisbögen &lt; 250 m zu beachten. In den Bereichen der Gleisbögen R&lt;250 m ist der Regellichtraum an der Bogeninnen- und -außenseite gemäß § 8 (2) BOA, Anla-</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Zustimmung bei Beachtung der Anforderungen.</p> <p>Die Bahnanlage der Fa. Schwenk ist außerhalb des Geltungsbereichs; Maßnahmen im näheren Umfeld sind nicht zu erwarten, ansonsten sollen die Bestimmungen berücksichtigt werden.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>ge B Nr.1 zu vergrößern. Hierbei ist zu beachten, dass in der BOA Baden-Württemberg die Maße für die Bogeninnen- und -außenseite vertauscht sind (siehe analog EBO Anlage 1 zu § 9, Tabelle 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauliche Anlagen und sonstige Hindernisse müssen gem. § 8 BOA in Verbindung mit der VBG-Fachinformation BGI 770 einen Abstand von mindestens 2,25 m von der Gleismitte der Gleise der Fa. Schwenk Zement GmbH &amp; Co. KG aufweisen.</li> <li>- Im Rahmen des Bebauungsplans „Alte Gärtnerei“ wurde eine Lärmschutzwand angedacht. In den vorliegenden Unterlagen konnte keine Planung einer Lärmschutzwand erkannt werden. Sollte eine Lärmschutzwand notwendig werden so ist folgendes zu beachten:</li> <li>- Bei einer Lärmschutzwand handelt es sich um eine Eisenbahnbetriebsanlage. Gem. §18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) dürfen Betriebsanlagen einer Eisenbahn nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist. Diese Feststellung bzw. Genehmigung ist durch das Eisenbahninfrastrukturunternehmen beim zuständigen Regierungspräsidium in Tübingen zu beantragen.</li> <li>- Für die Erstellung der Lärmschutzwand ist ein Standsicherheitsnachweis zu aufzustellen. Für die statische Bemessung sind die Eisenbahnverkehrslasten nach DIN EN 1991-2 (12-2010) anzusetzen. Die Bemessung ist durch einen Prüfsachverständigen zu prüfen. Es wird empfohlen die Berechnung gemäß Richtlinie 804.5501 der DB-Netz AG durchzuführen.</li> <li>- Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Gleisanlagen der Fa. Schwenk Zement GmbH &amp; Co. KG sind geeignete und zugelassene Baumaterialien zu verwenden.</li> <li>- Der Beginn von Bauarbeiten in der Nähe der Gleise der Fa. Schwenk Zement GmbH &amp; Co. KG ist der LEA rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vorher, durch Vorlage eines Bauzeitenplans anzuzeigen, damit diese Gelegenheiten erhält eine örtliche Bauaufsicht durchführen zu können.</li> <li>- Die Abnahmen der Arbeiten im Bereich der Gleise der Fa. Schwenk Zement GmbH &amp; Co. KG sind durch den Eisenbahn-</li> </ul>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Gärtnerei“ schließt nördlich der Gleisanlage an. Anforderungen an eine Lärmschutzwand sind dann dort zu beachten.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>betriebsleiter (EBL) der Fa. Schwenk Zement KG durchzuführen. Die Abnahmen sind zu dokumentieren. Der Landeseisenbahnaufsicht ist Gelegenheit zur Beteiligung zu geben. Die Abnahmeniederschriften sind der Landeseisenbahnaufsicht zu überreichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Maßnahmen und Anpflanzungen im Bereich der Gleise der Fa. Schwenk Zement GmbH &amp; Co. KG ist darauf zu achten, dass die Sicht auf Eisenbahnsignale nicht beeinträchtigt wird.</li> <li>- Beleuchtungsanlagen im Bereich der Gleise der Fa. Schwenk Zement GmbH &amp; Co. KG sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten.</li> <li>- Der Bahnübergang (BÜ) am Friedhofweg ist bislang nichttechnisch gesichert und wird bislang durch Sicherungsposten gesichert. Eventuell könnte sich in Zukunft die Anzahl der querenden PKW erhöhen und eine technische Sicherung des BÜ erforderlich werden. Die Anzahl der querenden PKW sollte regelmäßig ermittelt bzw. überprüft werden. Bei einer Erhöhung der Verkehrsstärke auf über 100 Kfz/Tag ist die Situation am BÜ neu zu bewerten und die Art der Sicherung ggf. anzupassen.</li> </ul> <p>Diese eisenbahntechnische Stellungnahme erstreckt sich nur auf die Beeinträchtigung der Sicherheit des Bahnbetriebes. Etwa erforderliche sonstige Prüfungen, insbesondere auf gewerbe-, bau- oder umweltrechtlichem Gebiet sowie solche durch den TÜV, werden durch diese Prüfung nicht ersetzt.</p>	<p>Der hier gegenständliche Bebauungsplan zieht keine Bahnanlagen in den Geltungsbereich ein und sieht auch keine wesentlichen Änderungen gegenüber heutigem Planungsrecht im Umfeld von Bahnanlagen vor.</p>
20.	14.08.24	Ericsson Services GmbH	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Einwände.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
21.	-	Stadt Ehingen (Donau) Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen		
22.	22.08.24	Stadt Ehingen	Seitens der Stadt Ehingen bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme. Keine Einwände.
23.	13.08.24	Gemeinde Schelklingen	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen. Des Weiteren bitten wir Sie darum, uns im weiteren Verfahren nicht mehr zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Keine Einwände.
24.	-	Gemeinde Altheim		