

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen - Altheim

Flächennutzungsplan 2015

1. Teilfortschreibung 2021

4. Änderung „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“

**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 21.07.2025 – 29.08.2025**

Stand 08.10.2025

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	29.08.2025
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	27.08.2025
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	27.08.2025
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	06.08.2025
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.08.2025
6.	Deutsche Telekom AG	13.08.2025
7.	Netze BW GmbH (ehem. EnBW Regional AG Regionalzentrum Oberschwaben)	30.07.2025
8.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	05.08.2025
9.	terranets bw gmbh	21.07.2025
10.	Polizeipräsidium Ulm	keine Stellungnahme abgegeben
11.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	21.07.2025 und 21.08.2025
12.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	keine Stellungnahme

		abgegeben
13.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	keine Stellungnahme abgegeben
14.	Regionalverband Donau-Iller	13.08.2025
15.	IHK Ulm, Standortpolitik	03.09.2025
16.	Handwerkskammer Ulm	28.08.2025
17.	Ericsson Services GmbH	18.08.2025
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.07.2025
19.	Stadt Ehingen (Donau) Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen	keine Stellungnahme abgegeben
20.	Stadt Ehingen	auf eigenen Wunsch nicht mehr beteiligt
21.	Gemeinde Schelklingen	auf eigenen Wunsch nicht mehr beteiligt
22.	Stadt Erbach (Ringingen)	keine Stellungnahme abgegeben
23.	BUND Regionalverband Donau-Iller	keine Stellungnahme abgegeben
24.	NABU Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben	keine Stellungnahme abgegeben
25.	LNv Landesnaturschutzverband BW e.V. AK Alb-Donau-Kreis	keine Stellungnahme abgegeben
Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 29.08.2025	Landratsamt Alb-Donau- Kreis	1 Anregungen 1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz 1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ 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 Grundschutzes 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 (Grundschutz) 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	Kenntnisnahme, der umsetzungsbezogenen Hinweise. Festsetzungen und Hinweise zum Brandschutz sind auf Ebene des Bebauungsplans zu behandeln.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. 1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten. 1.2 Landwirtschaft 1.2.1 Bei der vorgesehenen Schaffung von Wohn- und Mischgebieten, sind insbesondere die Vorgaben zu Geruchsbelästigungen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Anhang 7, 2021) auf der Grundlage des baurechtlichen Bestandschutzes zu beachten. 1.2.2 Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sowie nicht aktive Hofstellen mit ggf. baurechtlichen Bestandschutz. Daher ist frühzeitig, spätestens im Bebauungsplanverfahren eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung erforderlich. 1.2.3 Im Beurteilungsgebiet wurden mögliche Emissionsquellen auf folgenden Flurstücken festgestellt: Flurstück Nr. 122, 127, 241 Gemarkung Allmendingen. 1.2.4 Hierfür sind die Baustandorte in einer Karte zu kennzeichnen und der geplante Gebietscharakter sowie die Nutzung der Bauvorhaben dem Fachdienst Kreisentwicklung mitzuteilen. Es steht Ihnen frei, auch ein externes Büro mit der Erstellung eines Geruchsgutachtens zu beauftragen. Bitte teilen Sie über den Fachdienst 21 Kreisentwicklung das weitere Vorgehen zur Immissionsschutzrechtlichen Beurteilung. 1.2.5 Eine abschließende Stellungnahme zur immissions-	Kenntnisnahme Die Ermittlung und folgender Umgang mit möglichen Immissionskonflikten aus landwirtschaftlicher Tierhaltung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			schutzrechtlichen Situation ist nach Klärung der Geruchsbelastung im Plangebiet möglich. 2 Hinweise 2.1 Straßen 2.1.1 Im Verfahren ist weiterhin das Regierungspräsidium Tübingen zu beteiligen. 2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 2.2.1 Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben. 2.3 Forst, Naturschutz Naturschutz 2.3.1 Vonseiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die FNP-Änderung grundsätzlich keine Bedenken. Im Bebauungsplanverfahren müssen Untersuchungen zum Artenschutz erfolgen, ggf. erforderliche Maßnahmen abgeleitet sowie die Kompensation des Eingriffs, inklusive Eingrünung, dargestellt werden. 2.4 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 2.4.1 Im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes ist eine Bewertung des Schutzguts Boden nach der ÖKVO durchzuführen. Auf dieser Grundlage sind die einzelnen Bodenfunktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für natürliche Vegetation zu untersuchen und zu bewerten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Das Regierungspräsidium Tübingen wird weiterhin beteiligt. Kenntnisnahme Das Landratsamt wird über die Behandlung der Stellungnahme informiert. Kenntnisnahme Die Belange zum Artenschutz sowie die Umweltbelange werden auf Ebene des Bebauungsplans behandelt. Kenntnisnahme Die Belange des Boden- und Umweltschutzes werden auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			2.5 Flurneuordnung Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.	Kenntnisnahme
2. / 3.	Schreiben vom 27.08.2025	Regierungs- präsidium Tübingen	I. Belange der Raumordnung Weiterhin werden aus Sicht der Raumordnung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. II. Belange des Straßenbaus Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen zur vorgelegten Abwägung erhoben. Mit Nachdruck möchten wir dennoch darauf hinweisen, dass die verkehrliche Erschließung ausschließlich rückwärtig erfolgen darf. Eine Zufahrt von der B 492 über den Sportplatzweg ist nicht zulässig. Es wird angeregt, diese Zufahrt zu schließen. Weitere Details dahingehend werden im sich daran anschließenden Bebauungsplanverfahren geregelt.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken Kenntnisnahme Die Gebietserschließung erfolgt von Westen über die Hermannstraße / Sportplatzweg.
4.	Schreiben vom 06.08.2025	Landesamt für Denkmal- pflege im Regierungs- präsidium Stuttgart	Unsere Stellungnahme hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Hinweise
5.	Schreiben vom 20.08.2025	Regierungs- präsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg hat auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, mit dem Schreiben Gz. RPF9-4700-160/24/2 vom 02.04.2025 Stellung genommen. Unter Verweis auf die dort geäußerten, weiterhin gültigen Hinweise und Anregungen, das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie Ziffer 6.4 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand 05.05.2025) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben	Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 02.04.2025 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewogen.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung. Kenntnisnahme Die Hinweise in der Begründung werden ergänzt.
6.	Schreiben vom 13.08.2025	Deutsche Telekom AG	Zu der oben genannten FNP-Änderung haben wir bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.	Kenntnisnahme Die bisherige Stellungnahme wurde zur frühzeitigen Beteiligung abgegeben und zu dieser bereits abgewogen.
7.	Schreiben vom 30.07.2025	Netze BW GmbH (ehem. EnBW Regional AG Regionalzentrum Oberschwaben)	Unsere Stellungnahme vom 27.03.2025 ist weiterhin gültig. Wir haben zu o.g. Verfahren sowie zur Abwägung keine weiteren Anmerkungen vorzubringen und bedanken uns für die Beteiligung.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 27.03.2025 wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung behandelt.

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
8.	Schreiben vom 05.08.2025	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	Zu diesem Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 18.03.2025 Stellung genommen. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 18.03.2025 wurde im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung behandelt.
9.	Schreiben vom 18.03.2025	terranets bw gmbh	In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen sind. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Die terranets bw gmbh wird am weiteren Verfahren nicht beteiligt.
11.	Schreiben vom 21.07.2025 und 21.08.2025	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	21.07.2025 Wir weisen darauf hin, dass sich im angefragten Bereich Versorgungsanlagen anderer Unternehmen befinden könnten und bitten um besondere Vorsicht. Bitte beachten Sie beiliegendes Kartenmaterial und die Kabelschutzanweisung. 21.08.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme Die in den Karten angezeigten Leitungen befinden sich klar außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung. Eine Betroffenheit kann anhand des Kartenmaterials nicht festgestellt werden Kenntnisnahme Es besteht keine Betroffenheit
14.	Schreiben vom 13.08.2025	Regionalverband Donau-Ilser	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Einwände
15.	Schreiben vom 03.09.2025	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen oder Bedenken

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und Träger öff. Belange	Abwägungsvorschlag
			Die IHK begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umwandlung einer nicht benötigten Fläche für den Sport in eine Mischbaufläche zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und zur gewerblichen Nutzung, um Arbeitsplätze zu generieren oder zu erhalten.	
16.	Schreiben vom 28.08.2025	Handwerkskammer Ulm	Die geplante Mischbaufläche bietet Potenzial für gewerbliche Nutzungen und kann neue Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für Handwerksbetriebe schaffen. Die Handwerkskammer Ulm begrüßt insbesondere die gewerbliche Nutzung im östlichen Bereich als möglichen Standort für Handwerksbetriebe. Wir regen an, bei der baulichen Umsetzung regionale Handwerksbetriebe zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
17.	Schreiben vom 18.08.2025	Ericsson Services GmbH	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	Kenntnisnahme Keine Einwände
18.	Schreiben vom 21.07.2025	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Einwände