

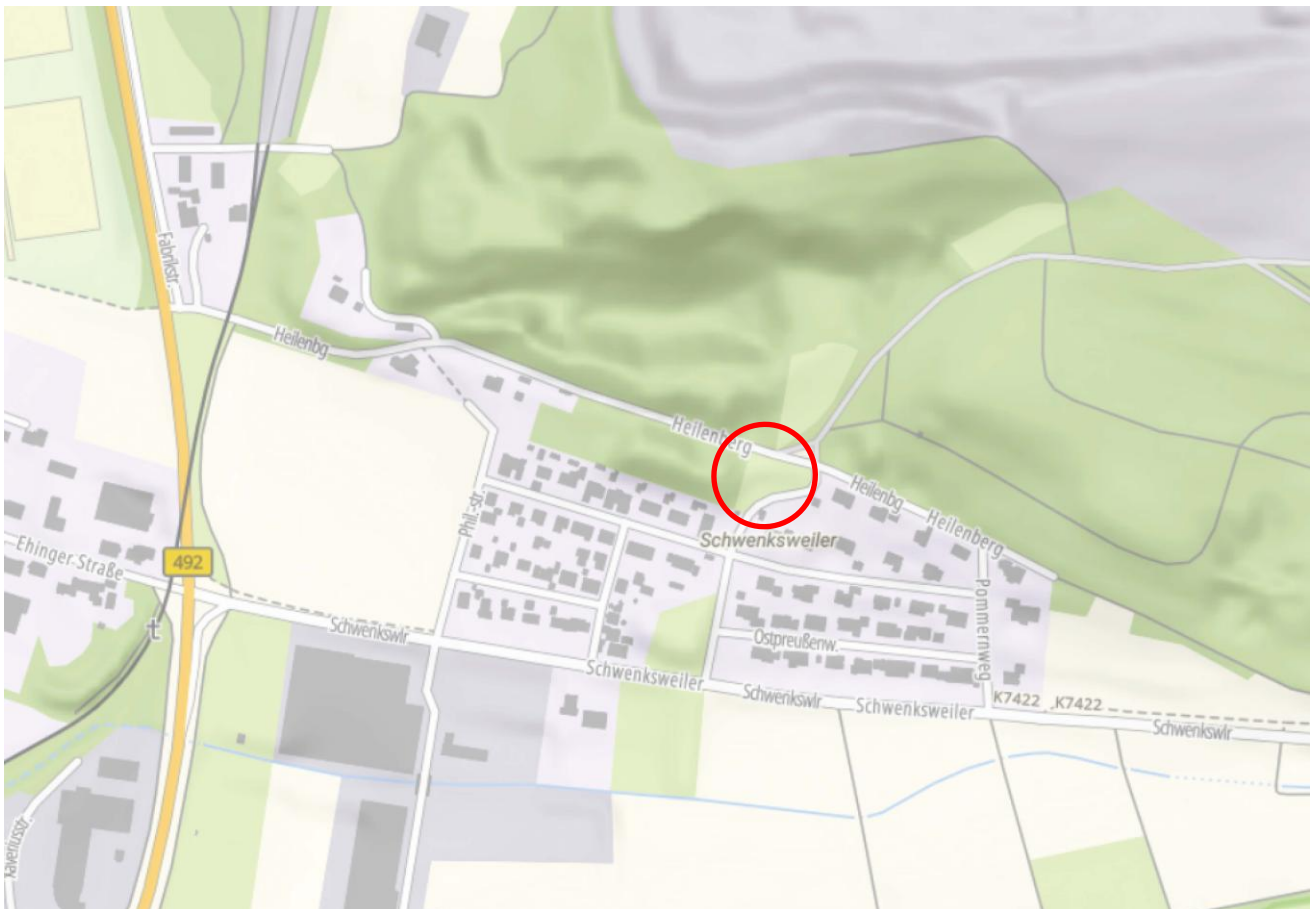
# GEMEINDE ALLMENDINGEN



## III) Ergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

### zur Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 485“, in Schwenksweiler

Fassung vom: 16.02.2026



## Ergänzungssatzung Flurstück Nr. 485 in Schwenksweiler

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden vom **11.08.2025 – 19.09.2025, verlängert LRA bis 14.10.2025** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

### 1. Folgende Behörden haben nicht geantwortet oder keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

1.1	Regierungspräsidium Tübingen	02.09.2025
1.2	Regionalverband Donau-Iller	15.09.2024
1.3	IHK Ulm	18.09.2025
1.4	Handwerkskammer Ulm	29.08.2025
1.5	terraneis bw GmbH	14.08.2025
1.6	Stadtverwaltung Schelklingen	27.08.2025
1.7	Gemeinde Oberdischingen	15.08.2025

### 2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

#### 2.1 LRA Alb-Donau-Kreis 14.10.2025

##### 1. Anregungen

##### 1.1 Landwirtschaft

1.1.1 Wir gehen auf Grund der Größe, Form und Neigung des Flurstücks nicht davon aus, dass dieses landw. genutzt wird und damit keine landw. Nutzfläche verloren geht. Sonstige landw. Belange sind nicht betroffen.

##### 1.2 Forst, Naturschutz

##### Forst

1.2.1 Der Waldabstand wird mit dem vorgesehenen Baufenster unterschritten (westl. FSt 483; nördl. FSt. 1367/1). Die Baubehörde kann Ausnahmen zulassen (vgl. §4 Abs 3. LBO). In Richtung Norden besteht aufgrund des öffentlichen Weges bereits eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht. Falls die Baubehörde dem Unterschreiten des Waldabstandes zustimmt, sind die betroffenen Waldbesitzer anzuhören und die Konsequenzen aufzuzeigen (Verkehrssicherungspflicht, Bewirtschaftungsmehraufwand, mögliche Haftungsansprüche).

Wir empfehlen, dass Vorhabensträger und Waldbesitzer Fragen der Verkehrssicherung und des Mehraufwands bei der Waldbewirtschaftung klären. Ebenso empfehlen wir einen Haftungsverzicht zugunsten des Waldbesitzers mit Eintragung im Grundbuch für ggf. entstehende Sachschäden. Der

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Die Annahme ist korrekt.

**Wird berücksichtigt.**

Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist die Ausnahme mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

**Wird berücksichtigt.**

Fragen der Verkehrssicherung und des Mehraufwands sind im Vorfeld abzustimmen.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Haftungsverzicht greift nicht bei entstehenden Personenschäden.

Naturschutz

1.2.2 Die Beleuchtung von Außenbereichen sollte zum Schutz von Insekten so gering wie möglich gehalten werden. Es sollten nur die notwendigen Flächen beleuchtet werden, insbesondere Flächen mit Vegetation sollten ausgespart werden. Ungenutzte Abstrahlung nach oben und zur Seite sollte durch Abschirmung vermieden werden.

1.2.3 Notwendige Beleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten. Hierfür sollten Leuchtmittel mit möglichst geringen UV- und Blau-Anteilen (Farbtemperatur höchstens 3000 K) verwendet werden.

**1.3 Umwelt- und Arbeitsschutz**Starkregen

1.3.1 Es wird angeregt für Flachdächer mit Ausnahme von Flächen für technische Aufbauten und Dachterrassen eine Dachbegrünung zu fordern. Dies dient der Verbesserung des Kleinklimas und reduziert das anfallende und zu beseitigende Niederschlagswasser. Außerdem reduzieren Fassaden- und Dachbegrünungen die Temperatur im Gebäude deutlich, sodass weniger Kühlung im Sommer nötig ist.

Kommunales Abwasser

1.3.2 Nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung ist eine Versickerung des Niederschlagswassers in Wohn- und Mischgebieten nur erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser über eine mindestens 30cm mächtige, bewachsene Bodenschicht versickert wird. Ist eine Versickerung über Rigolenelemente geplant, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz beantragt werden.

1.3.3 Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist im Trennsystem erschlossen. In Kapitel 6.2 steht Mischwasserkanalisation. Somit ist die Beseitigung des Niederschlagswassers, wie in Kapitel 1.8 erwähnt auch über den Regenwasserkanal zulässig. Die Gemeinde Allmendingen kann als Abwasserbeseitigungspflichtige eine Rückhaltung über z.B. Retentionszisternen mit festgelegtem Drosselabfluss vor der Einleitung in den Regenwasserkanal fordern.

1.3.4 Es wird angeregt, dass zur Niederschlagswasserbeseitigung erwähnt wird, dass diese nach den aktuell gültigen Gesetzen zu erfolgen hat und wenn eine Versickerung von der Gemeinde gewünscht ist, eine Versickerungsmulde nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-A 138-1 (10/2024)) zu errichten ist.

1.3.5 Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden. Eine entsprechende Formulierung sollte im Bebauungsplan enthalten sein.

**Wird berücksichtigt.**

Wird in die Minimierungsmaßnahmen Ziffer 1.8 mit aufgenommen.

**Wird berücksichtigt.**

Wird in die Minimierungsmaßnahmen Ziffer 1.8 mit aufgenommen.

**Wird teilweise berücksichtigt.**

Hinweis zu Starkregen und Dachbegrünungen wird als Empfehlung in die Hinweise 3.5 mit aufgenommen.

**Wird teilweise berücksichtigt.**

Hinweise zur Versickerung des Niederschlagswassers wird in die Hinweise 3.6 mit aufgenommen.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Die Annahme ist korrekt.

**Wird berücksichtigt.**

Hinweise zur Versickerung des Niederschlagswassers wird in die Hinweise 3.6 mit aufgenommen.

**Wird berücksichtigt.**

Hinweise werden in die Hinweise 3.6 mit aufgenommen.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

1.3.6 Wir bitten um eine erneute Vorlage der angepassten Festsetzungen im Bebauungsplan.

**2. Hinweise****2.1 Forst, Naturschutz**Naturschutz

2.1.1 Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nachzureichen. Weitere artenschutz-rechtliche Untersuchungen besonders für die Artengruppen Haselmäuse und Fledermäuse sind durchzuführen, um eine Betroffenheit auszuschließen.

2.1.2 Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 bis V4 und M1 und M2 sind einzuhalten

**2.2 Umwelt- und Arbeitsschutz**Boden- und Grundwasserschutz

2.2.1 Das Flst.-Nr. 485 befindet sich innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet Umenlauh, Zone III. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 01.10.2007 sind zu beachten.

Starkregen

2.2.2 Aufgrund der Topografie kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen des Baugrundstücks durch wild abfließendes Wasser kommen. Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen zu treffen. Z.B. können Lichtschächte und Kellerabgänge überflutungssicher ausgebildet werden.

Kommunales Abwasser

2.2.3 Es wird darauf hingewiesen, dass in den Kapiteln zur Niederschlagswasserbeseitigung die Formulierung aus den Gesetzen und Verordnungen übernommen werden soll um Missverständnisse zu vermeiden. Zum Beispiel wird in Kapitel 6.2 „Oberflächenwasser“ geschrieben, wenn vermutlich „Niederschlagswasser“ gemeint ist. Vgl. §54 Begriffsbestimmungen für die Abwasserbeseitigung im Wasserhaushaltsgesetz. Des Weiteren wird von einer zu errichtenden Regenwasserrückhaltung geschrieben. Rückhaltungen werden in §2 der Niederschlagswasserverordnung im Allgemeinen für die gedrosselte Ableitung in Gewässer verwendet. Aufgrund des vorliegenden Regenwasserkanals ist eine Ableitung in den 250m entfernten Aschenbach unrealistisch.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wird berücksichtigt.**

Die Bilanz wurde erarbeitet und wird als Anlage aufgeführt.

**Wird berücksichtigt.**

Wird in die Minimierungsmaßnahmen Ziffer 1.8 mit aufgenommen.

**Wird berücksichtigt.**

Wird nachrichtlich übernommen.

**Wurde berücksichtigt.**

Ist in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.7 der Hinweise enthalten.

**Wird berücksichtigt.**

Begründung 6.2 und Festsetzung 1.8 werden redaktionell angepasst.

**2.2 Landesamt für Denkmalpflege****03.09.2025**

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

**Wird berücksichtigt.**

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.3 der Hinweise aufgenommen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.****2.3 Regierungspräsidium Freiburg****10.09.2025**

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

**1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen****1.1. Geologie**

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Holozäne Abschwemmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Mergelstetten-Formation" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

**1.2. Geochemie**

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

**1.3. Bodenkunde**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

**2. Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder

**Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird berücksichtigt.**

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.7 der Hinweise aufgenommen.

**s.o.****Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

**Wird berücksichtigt.**

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.7 der Hinweise aufgenommen.

ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

### 2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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.

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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### 2.2. Hydrogeologie

Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der rechtskräftig festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Umenlah“ (LUBW-Nr.: 425 006) wird hingewiesen.

Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

### 2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.

#### **Wird berücksichtigt.**

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.7 der Hinweise aufgenommen.

#### **Wird berücksichtigt.**

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.7 der Hinweise aufgenommen.

**S.O.**

**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung****Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

**3. Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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.

**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.

**Wird zur Kenntnis genommen.**  
Keine Abwägung erforderlich.

**s.o.**

**Wird berücksichtigt.**  
Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.7 der Hinweise aufgenommen.

**s.o.**

**2.6 Netze-Gesellschaft Südwest mbH 01.09.2025**

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sind teilweise Gasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

Diese beiden Planänderungsverfahren haben keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.

**2.7 Telekom 11.09.2025**

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 Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

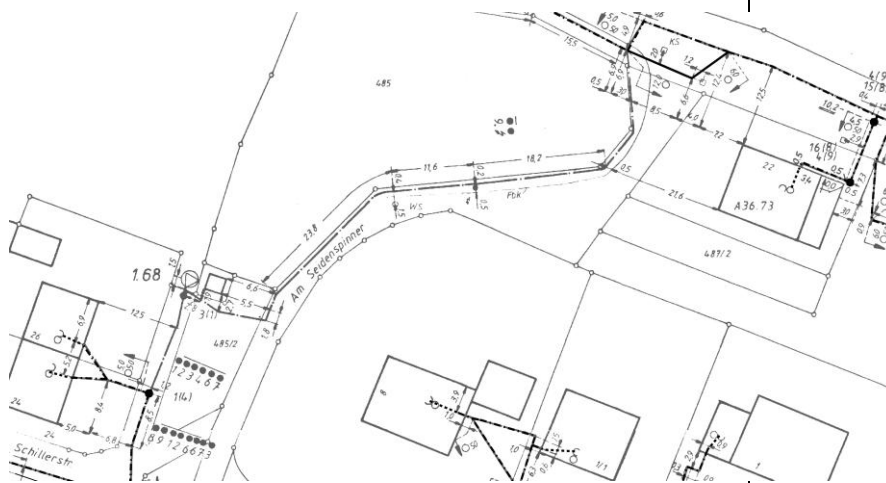
Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

**Wird zur Kenntnis genommen.**  
Keine Abwägung erforderlich.

Im den Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan zu erkennen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf auch unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/> eingesehen werden. Für die Versorgung des Gebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom, wäre die Verlegung neuer Telekommunikationslinien in das Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. 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 der Bebauungsplangebiete 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 zum Baustart nicht garantiert werden. Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten:  
Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei)  
Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.



### 3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.