

## Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 920“, in Schwörzkirch

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **öffentlichen Auslegung 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	terranets bw GmbH	14.08.2025
1.6	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	01.09.2025
1.7	Stadtverwaltung Schelklingen	27.08.2025
1.8	Gemeinde Oberdischingen	15.08.2025

### 2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

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

**Stellungnahme**  
Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

#### Art der Vorgabe

Eingriffe in Streuobstbestände sind nach der u.a. Rechtsgrundlage verboten. Diese gesetzliche Regelung steht dem geplanten Eingriff in den Streuobstbestand auf Flst. 920 entgegen.

#### Rechtsgrundlage

§ 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG  
§ 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG

#### Möglichkeiten der Überwindung (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen)

Ausnahmegenehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG

Diese Genehmigung kann aktuell von der unteren Naturschutzbehörde nicht in Aussicht gestellt werden.

Es ist ein Antrag auf Ausnahme nach §33a NatSchG bei der

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wird berücksichtigt.**

unteren Naturschutzbehörde mit allen erforderlichen Unterlagen zu stellen. Unter Anderem muss dieser Antrag einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, eine Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses, inklusive alternativen Prüfung und eine geeignete Ausgleichsplanung für den betroffenen Streuobstbestand beinhalten.

### **Anregungen**

#### Landwirtschaft

Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, um welche Nutzung es sich im Plangebiet handelt, weshalb wir nachfolgend davon ausgehen, dass diese als Dorfgebiet (MD) festgelegt wird.

Zur Abschätzung der Geruchsimmissionen haben wir die uns vom Bauamt zur Verfügung gestellten Tierzahlen und Nebenanlagen der Hofstellen in Schwörzkirch zu Grunde gelegt.

Für die Hofstelle Flst. 918 gehen wir davon aus, dass hier der § 62 Abs. 3 LBO Anwendung findet, da bereits bei der Bestandsschutzprüfung keine Schweinehaltung vorhanden war und nach unserem Kenntnisstand die Schweinehaltung zwischenzeitlich auch nicht mehr aufgenommen wurde. Mit Anwendung des § 62 Abs. 3 LBO sind keine Immissionen aus Tierhaltung und Nebenanlagen für das Flst. 918 zu berücksichtigen. Die Anwendung des § 62 Abs. 3 LBO für das Flst. 918 ist durch das Amt für Kreisentwicklung mit dem Bauamt abschließend abzustimmen!

Für die Hofstelle Flst. 918 wird aufgrund der Aktenlagen die Hobbyhaltung von 5 Ziegen unterstellt.

Zur Beurteilung wurde das PC-Programm GERDA V.0.1.2, welches den Behörden vom Umweltministerium (UM) zur Verfügung gestellt wurde, verwendet. Die Geruchsstundenhäufigkeit wurde dabei auf Basis von AUSTAL3 berechnet. Nach Vorgaben des Umweltministeriums ist in einem Dorfgebiet (MD) eine Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % zulässig. Als Ergebnis ergibt sich, dass das Plangebiet mit einer Geruchsstundenhäufigkeit unter 15 % belastet wird.

Sofern die Nutzung in der geplanten Ergänzungssatzung als Dorfgebiet (MD) festgelegt wird und der § 62 Abs. 3 LBO für das Flst. 918 Anwendung findet (ausgenommen 5 Ziegen), wird die zulässige Geruchsstundenhäufigkeit somit eingehalten.

### **Umwelt- und Arbeitsschutz**

#### Starkregen

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

Nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung ist eine Versickerung des Niederschlagswassers in Wohn- und Mischgebieten nur erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser über eine mindestens 30cm mächtige,

Der Antrag auf Befreiung inkl. Ersatz-Maßnahmen wird von den Architekten Münz gestellt und eingereicht.

### **Wird zur Kenntnis genommen.**

In einer Ergänzungssatzung muss die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt werden. Als Orientierungswert für den Immissionsschutz ist die Annahme eines Dorfgebietes korrekt.

### **Wird zur Kenntnis genommen.**

In einer Ergänzungssatzung werden keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Bauvorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Die RW-Rückhaltung/Versickerung erfolgt auf dem Grundstück.

### **Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

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

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.

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.

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.

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.

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

**Hinweise****Umwelt- und Arbeitsschutz Starkregen**Boden- und Grundwasserschutz

Das Flst.-Nr. 920 befindet sich innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet Gamerschwang, Zone IIIB. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 29.03.1996 sind zu beachten.

Starkregen

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

An das bestehende Abwassernetz werden zusätzliche Flächen angeschlossen. Es ist zu überprüfen, ob die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend dimensioniert sind.

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

**Wird berücksichtigt.**

Wird als Maßnahme zur Eingriffsverringering, -minimierung in Ziffer 1.8 mit aufgenommen.

**Wird berücksichtigt.**

Wird als Maßnahme zur Eingriffsverringering, -minimierung in Ziffer 1.8 mit aufgenommen.

**Wird berücksichtigt.**

Wird als Maßnahme zur Eingriffsverringering, -minimierung in Ziffer 1.9 mit aufgenommen.

**Wird berücksichtigt.**

Wird als Nachrichtliche Übernahme ergänzt.

**Wird berücksichtigt.**

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.5 der Hinweise aufgenommen.

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

**Wird berücksichtigt.**

Passage wird korrigiert.

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

6.2 „Oberflächenwasser“ geschrieben, wenn vermutlich „Niederschlagswasser“ gemeint ist. Vgl. §54 Begriffsbestimmungen für die Abwasserbeseitigung im Wasserhaushaltsgesetz.

**2.2 Landesamt für Denkmalpflege****03.09.2024**

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:

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 zur Kenntnis genommen.**  
Keine Abwägung erforderlich.

**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

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

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

**s.o.**

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

### 1.3. Bodenkunde

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

**s.o.**

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

**Wird berücksichtigt.**

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

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

**Wird berücksichtigt.**

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

### 2.2. Hydrogeologie

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

Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um

**Wird berücksichtigt.**

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

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 geo-thermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.

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

### 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

## 3. Landesbergdirektion

### 3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaug Gebiet. 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 berücksichtigt.

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

### 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.

**2.4 Telekom****08.09.2025**

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.

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:

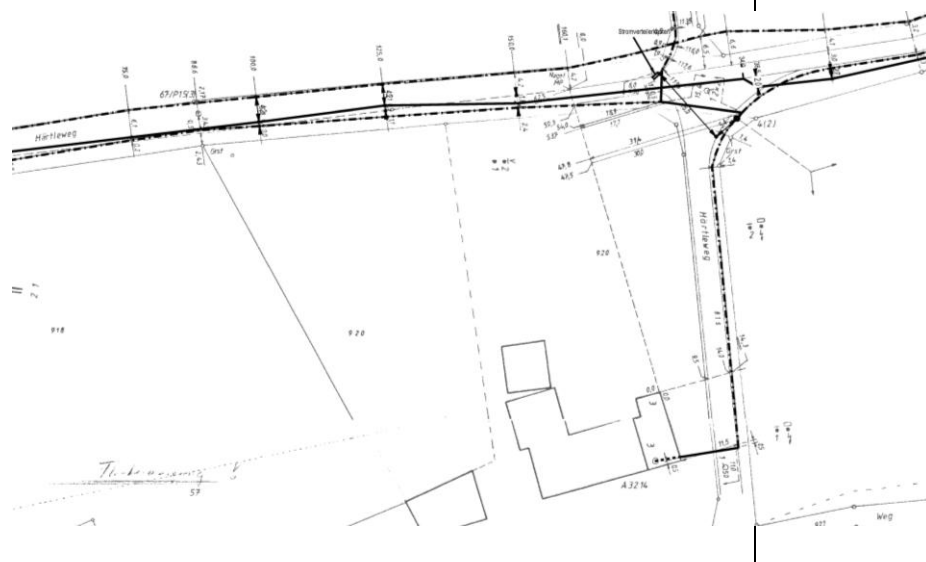
Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei)

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

**Wird zur Kenntnis genommen.**

**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungs- und Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.



**Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**

**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

**3. Stellungnahmen von Bürgern**

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

Aufgestellt: Langenargen, den 31.03.2026