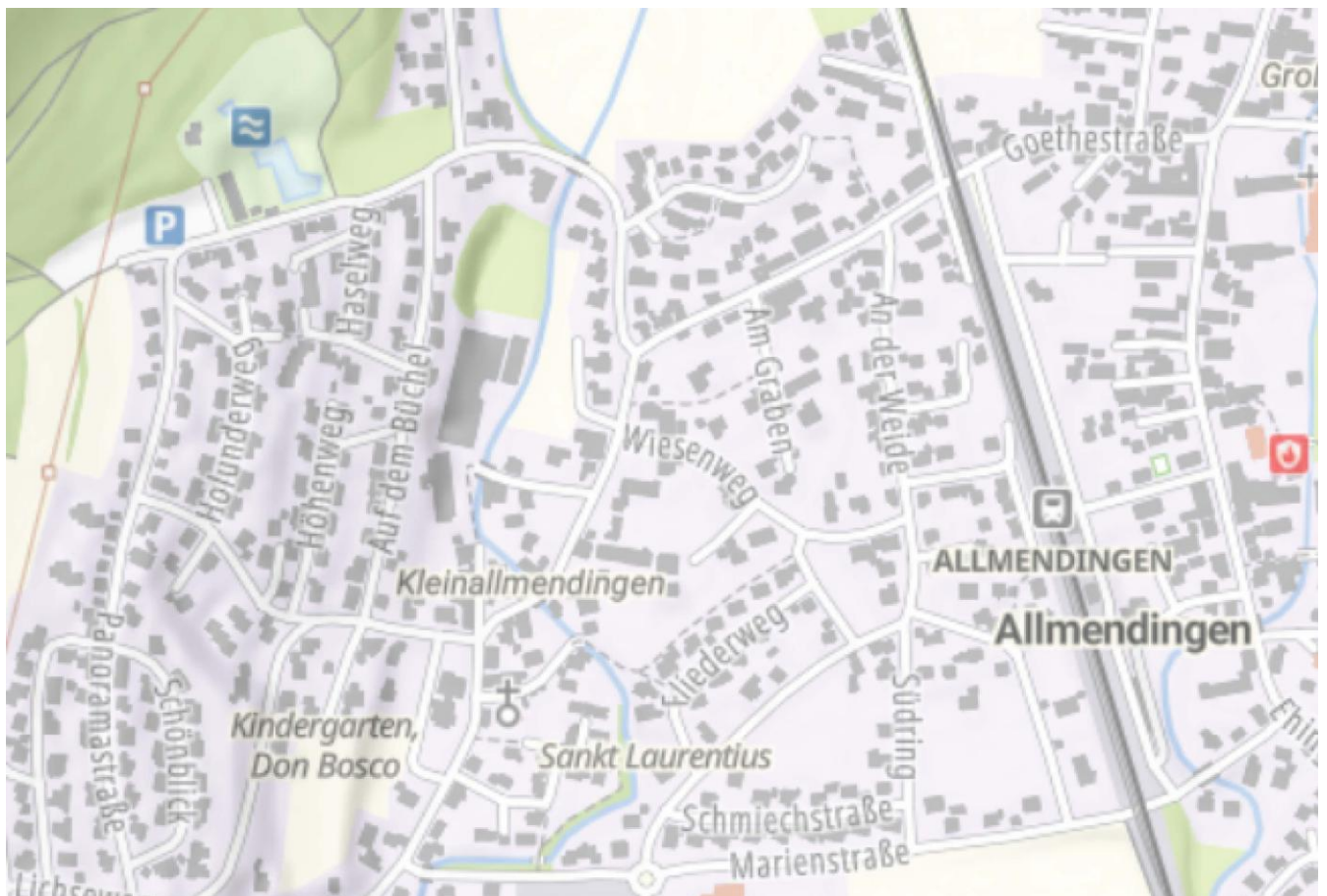




III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften
„Auf dem Büchel II - Änderung“, im Bereich Haselweg 29

Fassung vom: 13.01.2026



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auf dem Büchel II - Änderung“, im Bereich Haselweg 29

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 20.10.2025** 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	15.09.2025
1.3	IHK Ulm	18.09.2025
1.4	terranets bw GmbH	12.08.2025

2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein

2.1 LRA Alb-Donau-Kreis 20.10.2025

Umwelt- und Arbeitsschutz

Starkregen

Es wird angeregt für Flachdächer und flach geneigte Dächer auf Anbauten und Nebengebäuden (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. Gründächer mit erhöhter Attika können das Regenwasser im Starkregenfall zurückhalten. Außerdem reduzieren Fassaden- und Dachbegrünungen die Temperatur im Gebäude deutlich, sodass weniger Kühlung im Sommer nötig ist.

Kommunales Abwasser

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.

In den beiden BPlänen „Heilenberg – Änderung“ und „Auf dem Büchel II – Änderung“ wird jeweils unter 2.5 Niederschlagswasser die Meldepflicht von Zisternenanlagen gegenüber dem Kreisgesundheitsamt beim Landratsamt Biberach erwähnt. Im Alb-Donau-Kreis ist der Bau und Betrieb von (Retentions-) Zisternen dem Betreiber des Abwassernetzes, also der Gemeinde, anzuzeigen.

Wird nicht berücksichtigt.

Nicht erforderlich – es sind Satteldächer festgesetzt.

Der Bestandsbebauungsplan enthält diese Festsetzung ebenfalls nicht.

Wird berücksichtigt.

Wird in den ÖBV Ziffer 1.3 ergänzt.

Wird berücksichtigt.

Passage wird korrigiert.

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

Beide von den Bebauungsplanänderungen betroffenen Grundstücke sind im Trennsystem erschlossen. Es ist nicht zwingend nötig das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern, jedoch wünschenswert um die Grundwasserneubildung des unbebauten Zustandes zu erhalten.

Wird berücksichtigt.
Passage wird korrigiert.

Bei einer Retentionszisterne mit Anschluss an den Mischwasserkanal ist ein Drosselabfluss von 0,2 l/s pro 100 m² angeschlossener Fläche und mindestens 2 m³ Retentionsvolumen pro 100 m² angeschlossener Fläche vorzugeben. Da es sich in den beiden Baugebieten um Anschlüsse an den Regenwasserkanal handelt, sind Abweichungen möglich und den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Wird berücksichtigt.
Passage wird korrigiert.

Es wird angeregt in Kapitel 1.7 im letzten Satz auf Seite 5 statt allgemein „an die geplante Kanalisation“ „an den Regenwasserkanal“ zu schreiben.

Wird berücksichtigt.
Passage wird korrigiert.

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

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird angeregt, bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung zu erwähnen, 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.

Wird berücksichtigt.
Wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.5 der Hinweise aufgenommen.

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

Hinweise Straßen

Weder „Auf dem Büchel II – Änderung“ noch auf dem „Heilenberg – Änderung“ ist die Straßenbauverwaltung betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, als Bebauungspläne der Innenentwicklung, sind gegeben.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<u>Landwirtschaft</u> Es sind keine landwirtschaftlichen Belange durch die Bebauungsplanänderungen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
<u>Forst, Naturschutz</u> Forst Es ist kein Wald betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
Naturschutz Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
<u>Verkehr und Mobilität</u> Verkehrsbehörde Die Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde Allmendingen.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
<u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> Boden- und Grundwasserschutz Das Plangebiet liegt innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Zone III des Wasserschutzgebietes Umenlauh der Gemeinde Allmendingen. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Wird berücksichtigt. Textbaustein wird nachrichtlich unter Festsetzung Ziffer 2. übernommen.
Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und innerhalb eines Wasserschutzgebietes sind anzeigepflichtig. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Wird berücksichtigt. Wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.7 der Hinweise aufgenommen.
Sollte während der Bauphase eine Grundwasserhaltung notwendig sein, bedarf diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen.	S.O.
Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind humoser Ober- und Unterboden getrennt abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.	S.O.
Der Mutterboden ist bis zur Wiederverwendung in Mieten abseits des Baubetriebes mit einer Schütthöhe von maximal 2 m zu lagern. Die Mieten sind zu profilieren (Seitenneigung 2%), zu glätten und vor Vernässung zu schützen.	S.O.
Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Dabei sind humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen.	S.O.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Wenn überschüssiges Bodenmaterial anfällt und einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden soll, ist folgendes zu beachten: Soll anfallender Bodenaushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen über 500 m² aufgebracht werden, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz, zu beantragen. Für eventuell notwendige Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden. Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. <u>Flurneuordnung</u> Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	s.o. s.o. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
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 zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Wird berücksichtigt. Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.3 der Hinweise aufgenommen.
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. <u>Geologie</u>	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

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

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Holozäne Abschwemmmassen" 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

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.

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.

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

Wird berücksichtigt.

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.8 der Hinweise aufgenommen.

S.O.**S.O.****Wird zur Kenntnis genommen.**

Keine Abwägung erforderlich.

Wird berücksichtigt.

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.8 der Hinweise aufgenommen.

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

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 „Umenlau“ (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.

s.o.**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.

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

s.o.**2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)**

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

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

3. Landesbergdirektion**3.1. Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

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

Wird berücksichtigt.

Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.8 der Hinweise aufgenommen.

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.

S.O.

2.4 Telekom

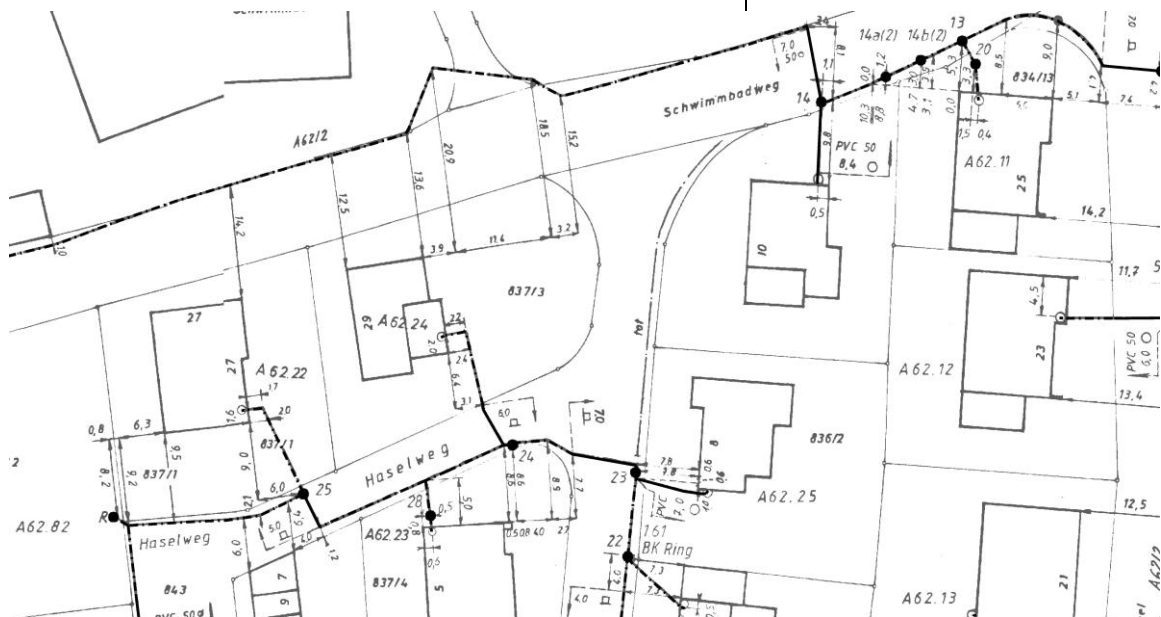
11.09.2025

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

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
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) https://www.telekom.de/bauherren	
3. Stellungnahmen von Bürgern Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind <u>keine</u> Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.	

Aufgestellt: Langenargen, den 13.01.2026