

Gemeinde Allmendingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Alte Gärtnerei“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung vom 21.10. – 15.11.2019 zum Planvorentwurf vom 16.09.2019**

Stand 04.05.2020

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	26.11.2019
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	15.11.2019
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	05.11.2019
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	-
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.11.2019
6.	Deutsche Telekom AG	09.12.2019
7.	EnBW Regional AG / Netze BW	28.10.2019
8.	Netze-Gesellschaft Südwest	31.10.2019
9.	Polizeipräsidium Ulm	-
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	04.11.2019
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	-
12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	28.10.2019
13.	Regionalverband Donau-Iller	31.10.2019
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	22.10.2019
15.	Handwerkskammer Ulm	13.11.2019

16.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A)	22.10.2019
17.	Eisenbahn Bundesamt	29.10.2019
18.	SCHWENK Zement KG	18.11.2019

Folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde abgegeben:

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Bürger	-

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	26.11.19	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	<p>1 Anregungen</p> <p>1.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>1.1.1 Um den Übergang zwischen dem südlich liegenden Gewerbegebiet „Riedäcker“ und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung zu schaffen, soll gem. Ziffer 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan voraussichtlich ein „urbanes Gebiet“ gem. § 6 a BauGB festgesetzt werden. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Es ist jedoch darauf zu achten, dass eine Nutzungsdurchmischung stattfindet. Alternativ wäre ein Mischgebiet denkbar; hier muss die Nutzungsdurchmischung jedoch gleichwertig sein.</p> <p>1.2 Forst, Naturschutz</p> <p>Naturschutz</p> <p>1.2.1 Es wäre sinnvoll zu prüfen, ob der Weg entlang des Gleisbettes nicht ganz entfallen könnte und dafür mit dem geplanten Fußweg entlang der Friedhofsmauer zusammengelegt wird. Die geplanten Bauplätze könnten entsprechend nach Süden verschoben werden. Dies würde zu einem geringeren Versiegelungsgrad führen.</p> <p>1.2.2 Um die Umweltauswirkungen gering zu halten sollte im B-Plan festgelegt werden, dass keine „Schottergärten“ angelegt werden dürfen, die Zuwegungen wasserdurchlässig gestaltet und die Flachdächer begrünt werden müssen.</p> <p>1.2.3 Entlang des Friedhofweges steht gegenüber der Einmündung des Weges Flst.Nr. 235 eine sehr schöne Blutbuche. Diese sollte im Zuge der Baufeldräumung nicht gefällt werden. Möglicherweise lässt sich dieser Baum in das dort vorgesehene Bauvorhaben einbinden.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch eine Gliederung der Nutzungszulässigkeit i.V.m. Festsetzungen nach § 6a Abs. 4 BauNVO kann die städtebaulich gewünschte Nutzungsmischung gewährleistet werden.</p> <p>Der „Weg“ am Gleisbett ist die Gebietserschließung und dient als Pufferung zu den Bahnimmissionen. Die zulässige gewerbliche Nutzung benötigt entsprechende Erschließungsqualitäten.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplannentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Bestandsbaum, die Blutbuche, wird mit einer Pflanzbindung gesichert.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.1.1 Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Grünfläche (Parkanlage u. Friedhof) und gemischte Baufläche dar. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt, ist der FNP (wie unter Ziffer 2 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt) im Rahmen der Berichtigung anzupassen.</p> <p>2.1.2 Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens die Festsetzungen zum Bebauungsplan im schriftlichen Teil zu konkretisieren und im zeichnerischen Teil generell aufzunehmen sind (vgl. Ziffer 3 der Begründung zum Bebauungsplan).</p> <p>2.1.3 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>2.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Bauen</p> <p>2.2.1 Flst.Nr. 213/5 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans, ist aber im städtebaulichen Konzept überplant.</p> <p>2.2.2 Der östliche Bereich des Flst.Nr .213/5 fällt noch in den Bereich des Alamannischen Reihengräberfriedhofs der frühmittelalterlichen Merowingerzeit. Dieses Gräberfeld ist für die Frühgeschichtsforschung und die Frühgeschichte Allmendingens und der Region von erheblicher Bedeutung und ist als Kulturdenkmal (§ 2 DschG-Arch.) erfasst. Mit weiteren Grabfunden ist in diesem Gebiet mit großer Wahrscheinlichkeit zu rechnen. Wir bitten um Beachtung.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Es wurde ein Bebauungsplanentwurf mit zeichnerischem Teil und schriftlichen Festsetzungen erstellt.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wurden die Anregungen überwiegend berücksichtigt; dies kann anhand der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 nachvollzogen werden.</p> <p>Das Flurstück mit der Nummer 213/5 ist nicht Bestandteil des hier aufzustellenden Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2.3 Abfallwirtschaft 2.3.1 Der Abfallhierarchie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes folgend, sind zuerst mögliche Maßnahmen zur Abfallvermeidung durchzuführen. Erfordert die bauliche Erschließung den Abtrag bzw. Aushub von Bodenmaterial, ist daher zu prüfen, ob durch Mengenumlagerung und Wiedereinbau innerhalb des gegenständlichen Plangebiets die Entstehung von Abfällen vermieden oder reduziert werden kann.</p> <p>2.3.2 Sollten dennoch Abfälle zur Entsorgung anfallen, sind diese wiederum vorrangig - insbesondere durch Recycling - zu verwerten. Scheidet eine Verwertung aus, sind Abfälle schließlich unschädlich und ordnungsgemäß zu beseitigen. Hierzu besteht bei Abfällen bis zur Höchstbelastung nach Deponieklasse II die Möglichkeit der Entsorgung auf den Deponien des Alb-Donau-Kreises. Im Einzelfall ist die Entsorgung vorab mit dem Fachdienst Abfallwirtschaft abzuklären.</p> <p>2.4 Forst, Naturschutz Naturschutz 2.4.1 Auch wenn es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt, ist eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen darzustellen. Ebenso ist auf eine entsprechende Ein- und Durchgrünung zu achten.</p> <p>2.4.2 Da Ackerflächen sowie Rand- und Winkelflächen der Gärtnerei in den B-Plan einbezogen werden, ist der Artenschutz abzuarbeiten.</p> <p>2.4.3 Die Abgrenzung des Baugebiets erfolgt entlang der vorhandenen Bahnlinie der Firma Schwenk. Entlang des Gleisbetts ist die Ansiedlung von Zauneidechsen wahrscheinlich. Die geplante Straße A könnte also eine ständige Gefahrenquelle darstellen.</p> <p>2.5 Verkehr und Mobilität</p>	<p>Umsetzungsbezogener Hinweis. Im Rahmen der baulichen Erschließung wird darauf geachtet, dass Abfälle vermieden werden.</p> <p>Umsetzungsbezogener Hinweis. Im Rahmen der baulichen Erschließung wird darauf geachtet, dass Abfälle vorrangig verwertet werden.</p> <p>Die Umweltauswirkungen wurden in der Begründung zum Bauungsplan dargestellt. Im Bauungsplan wurden Festsetzungen zur Durchgrünung getroffen.</p> <p>Ein Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde erarbeitet.</p> <p>Eidechsen wurden nachgewiesen. Eine Vergrämung oder Umsiedlung findet statt.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2.5.1 Die Zuständigkeit liegt bei der VG Allmendingen als örtliche Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>2.6 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>2.6.1 Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.</p> <p>2.6.2 Eingriffs/ Ausgleichs-Bilanz Schutzgut Boden Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird davon ausgegangen, dass eine Bewertung des Schutzgutes Boden nach der ÖKVO (Ökopunkte-Verordnung) durchgeführt wird. Auf dieser Grundlage sind die einzelnen Bodenfunktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für natürliche Vegetation zu untersuchen und zu bewerten. Als Bewertungsrahmen für die Bodenfunktionen ist der Leitfaden der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23“ heranzuziehen.</p> <p>Die Auswirkungen, Eingriffsermittlung und Kompensation zum Schutzgut Boden sind anhand der durchgeführten Bewertungen aufzuzeigen.</p> <p>2.6.3 Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und innerhalb von Wasserschutzgebieten sind anzeigepflichtig</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Hinweis wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Die Wertigkeit und Bedeutung der Bodenfunktionen wird in der Begründung unter dem Kapitel „Umweltbelange“ dargestellt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht durchgeführt. Es besteht kein Ausgleichserfordernis.</p> <p>Ein Hinweis wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>und erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>2.6.4 Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Umenlauh“ der „Stadt Ehingen“. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Abwasser 2.6.5 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes zu erbringen.</p> <p>2.6.6 Nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden. Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten (Straßen und Hofflächen) ist grundsätzlich zu behandeln. Ein entsprechendes Abwasserkonzept ist im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplans zu entwickeln und im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde detailliert zu planen.</p> <p>Altlasten 2.6.7 Auch die Nutzung eines Grundstücks als Bauhof ist laut Branchenkatalog Altlasten eingeschränkt altlastenrelevant.</p> <p>Die Altlastenrelevanz ist in einer Historischen Untersuchung zu überprüfen. Gegebenenfalls sind Bodenuntersuchungen durchzuführen.</p> <p>2.7 Vermessung</p>	<p>Das Wasserschutzgebiet wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Hinweis zur Grundwasserentnahme zur Wärmenutzung sowie die Errichtung von Erdwärmesonden wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Ein Konzept zur geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes wird entwickelt. Die Entwässerungsplanung wird der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis vorgelegt. Ein Hinweis dazu wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			Es wird darauf hingewiesen, dass die Flst.Nr. 230 doppelt, daher unleserlich, im Plan dargestellt ist und der Gebäudebestand unvollständig ist.	Die Unterlagen wurden entsprechend geändert.
2.	Schreiben vom 15.11.19	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p>Belange der Raumordnung gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Allmendingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei“. Gemäß den Erläuterungen soll als Art der Nutzung vermutlich ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden.</p> <p>Für das weitere Bebauungsplanverfahren weist die höhere Raumordnungsbehörde auf folgendes hin:</p> <p>In urbanen Gebieten sind gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig, sofern diese nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen.</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat mittlerweile den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller sowie dessen die Auslegung beschlossen. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Beschluss des Entwurfs und dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Konkret dürfte hier der zukünftige Plansatz B IV 2 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Donau-Iller betroffen sein. Demnach sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen überörtlich raumbedeutsam sind (Agglomerati-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde hat ein Einzelhandelsentwicklungskonzept, Fortschreibung 2016. Danach sind Einzelhandelsentwicklungen zentrenrelevanter Sortimente innerhalb des Geltungsbereichs auszuschließen, was über entsprechende Festsetzungen erfolgt. Die Gemeinde als Planungsträgerin hat ein städtebauliches Konzept entwickelt, das über die Erschließungs- und Grundstückssituation eine Agglomerationsentwicklung einzelner Einzelhandelsbetriebe absehbar nicht begünstigt. Letztlich sind Einzelhandelsbetriebe im MU nur ausnahmsweise zulässig, so dass der Gemeinde eine ausreichende Steuerungsmöglichkeit bleibt.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde das Agglomerationsverbot somit mit Hilfe städtebaulicher Planungsinstrumente umgesetzt und agglomerationsbedingte Konflikte gelöst.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>on). Da in einem urbanen Gebiet nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wäre es bei unveränderter Festsetzung nach § 6a BauNVO möglich, dass eine Agglomeration im Plangebiet entsteht. Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.</p> <p>Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Alte Gärtnerei" in Allmendingen auf Flst. Nr. 230 bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/jYDxJ http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/anLUx) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur</p>	<p>Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG wird nach § 9 (6a) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.</p>	
3.	Schreiben vom 05.11.19	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	<p>Das Plangebiet befindet sich im Ortskern der Gemeinde Allmendingen. Straßenrechtliche und straßenbauliche Belange von Bundes,- und Landesstraßen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – ist somit nicht betroffen.</p> <p>Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der klassifizierten Straße nicht um die Landesstraße L 492 sondern um die Bundesstraße B 492 handelt. Die Anhörungsunterlagen sind entsprechend zu ändern.</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Die Unterlagen wurden entsprechend geändert.</p>
4.	-			
5.	Schreiben vom 07.11.19	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Schwemmschutt und Holozänen Abschwemmmassen, welche die Gesteine des Oberen Juras überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>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.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Ab-</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik werden in den Textteil des Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>stand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebiets Umenlah (LUBW-Nr. 425-006). Über den Gesteinen des Oberjuras lagern umgelagerte Sedimente unbekannter Mächtigkeit. Diese können hydraulisch in Verbindung mit den unterliegenden Oberjuragesteinen stehen. Auf die Verkarstung der Oberjuragesteine, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglichen und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird hingewiesen.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vor-</p>	<p>Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen.</p> <p>Der Hinweis zum Grundwasser wird im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>liegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-xKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Die Hinweise zur Einsicht in das Geologische Kartenwerk, zu den Bohrdaten und dem Geotop-Kataster werden in den Textteil aufgenommen.</p>
6.	Schreiben vom 09.12.19	Deutsche Telekom AG	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Alte Gärtnerei, Allmendingen, Alb-Donau-Kreis Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies</p>	<p>Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Seit 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>FMB T NL SW PTI 32 Bauleitplanung T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>(Plananhang nicht abgedruckt)</p>	
7.	Schreiben vom 28.10.19	EnBW Regional AG / Netze BW	<p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Bestandsleitungen werden nach § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Falls erforderlich erfolgt mit der Netze BW eine Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Ansprechpartner für Koordinierung und Durchführung von Bau- maßnahmen ist Herr Emhardt, Matthias Telefon: + +497351 53- 2511, mail: m.emhardt@netze-bw.de</p> <p>Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus der Net- ze BW – Umspannstation gedeckt werden kann, müssen kunden- eigene Umspannstationen errichtet werden. Bitte weisen Sie Bauinteressenten darauf hin, dass Sie sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. (Plananhang nicht abgedruckt)</p>	<p>Umsetzungsbezogener Hinweis</p> <p>Die Netze BW werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
8.	Schreiben vom 31.10.19	Netze-Gesellschaft Südwest	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb (Friedhofweg) des Bebauungsplanverfahren sind Erdgasleitun- gen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E- Mailadresse: vermessung@alb-elektric.de</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag < 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstr. 27, 89598 Munderkingen rechtzeitig in die Pla- nung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschrei- bungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Ge- meinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu</p>	<p>Kenntnisnahme Die Bestandsleitungen werden nach § 9 (6) BauGB nachricht- lich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Falls erforderlich wird die Netze-Gesellschaft Südwest mbH in die Planung miteinbezogen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>verwenden, soweit die mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglichen gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und –wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder –wegen muss dann eine entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerks DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. (Plananhang nicht abgedruckt)</p>	<p>Falls erforderlich erfolgt mit der Netze BW eine Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung.</p> <p>Falls erforderlich erfolgt mit der Netze BW eine Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung.</p> <p>Bei geplanten Baumpflanzungen wird der Mindestabstand von 2,50 m zu den Versorgungsleitungen eingehalten.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.</p>
9.	-			
10.	Schreiben vom 04.11.19	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.
11.	-			
12.	Schreiben vom 28.10.19	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	Als stellvertretender Vorsitzender der Hochsträß-Wasserversorgungsgruppe I möchte ich Sie darauf hinweisen dass sie bei der Ausweisung eines neuen Baugebiets auf die bestehenden Wasserleitungen Rücksicht nehmen. Da die Wasserleitungen sehr wichtig für die Grundversorgung sind, müssen sie dafür Sorge tragen, dass die Leitungen auch nach einer Bebauung für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Mein Vorschlag lautet daher dass die Grundstückszuschnitte so gestaltet werden damit die bestehenden Leitungen unter Gehweg- oder Straßenflächen verlaufen. Sollte die Gemeinde Allmendingen andere Pläne haben und möchte die Leitungen verlegen, möchten wir die Hochsträß-Wasserversorgungsgruppe I uns nicht an den Kosten der Verlegung der Leitung beteiligen.	Die Lage der Bestandsleitung bzw. die Bestandsleitung ist nach Erkenntnis der Gemeinde bisher dinglich nicht gesichert. Die Bestandsleitung quert das Grundstück Flst.-Nr. 230 diagonal. Es wurden alternative Baukonzepte unter Bestandserhaltung, das heißt ohne Überbauung der Leitung untersucht. Die Nutzung des Baugebiets bzw. des Grundstücks ist durch die Bestandsleitung sehr stark eingeschränkt; die dauerhafte Sicherung müsste über ein Leistungsrecht und eine dingliche Sicherung erfolgen. Aufgrund der großen Einschränkungen soll daher eine Verlegung der Wasserleitung innerhalb der öffentlichen Flächen angestrebt werden. Die Gemeinde wird hierzu mit Wasserversorgungsgruppe entsprechende Umlegung verhandeln.
13.	Schreiben vom 31.10.19	Regionalverband Donau-Iller	Regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Keine Anregen und Bedenken
14.	Schreiben vom 22.10.19	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken vorzubringen. Wie das neue Gutachten zum Wohnungsbedarf in der IHK-Region bestätigt, gibt es durch die anhaltend gute wirtschaftliche Entwicklung einen Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten. Die IHK Ulm begrüßt die Bemühungen der Gemeinde Allmendingen, diese Bedarfe durch eine flächensparende Nachverdichtung zu bedienen.	Keine Anregen und Bedenken Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Bei der voraussichtlichen Ausweisung der Fläche als Urbanes Gebiet (MU) bitten wir vorsorglich das ausgewogene Miteinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe zu beachten. Ziel der Urbanen Gebiete ist es, eine funktionsgemischte Bauweise in bereits verdichteten Lagen zu erhalten bzw. zu erleichtern. Die Nutzungsmischung in den Urbanen Gebieten müssen gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zwar nicht gleichgewichtig sein, dennoch zeichnen sich diese Gebiete durch eine Mischung aus Gewerbebetrieben, Wohnungen und sozialer sowie kultureller Einrichtungen in direkter Nachbarschaft aus. Das Miteinander von Wohnen und Arbeiten wird dadurch erleichtert, ohne die Wohnnutzungen wesentlich zu stören. Eine Mischung ist daher das charakteristische Merkmal des Urbanen Gebiets.</p>	<p>Die Festsetzungen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Ziel der Entwicklung soll ein ausgewogenes Miteinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe sein. Soziale, kulturelle und andere Einrichtungen sind im Gebiet ebenfalls zulässig. Durch geeignete Festsetzungen, wie horizontaler Nutzungsgliederung wird gesichert, dass ein Miteinander von Wohnen und Nicht-Wohn-Nutzungen gewährleistet ist.</p>
15.	Schreiben vom 13.11.19	Handwerkskammer Ulm	<p>Die Handwerkskammer Ulm hat gegen das oben genannte Verfahren keine Bedenken und Anregungen vorzutragen, solange keine nachteilige Auswirkungen auf Betriebe des Handwerks zu befürchten sind, beispielsweise durch neue Wohnnutzung und des erforderlichen Immissionsschutzes.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung dieser Betriebe, falls dies nicht auszuschließen ist, so dass gegebenenfalls unter Hinzuziehung unserer Beratungsleistung eine Lösung gefunden werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Plangebiet sind keine Betriebe des Handwerks, die von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffen sein können.</p>
16.	Schreiben vom 22.10.19	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A)	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt an das Industriegleis der Fa. Stark an.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Mit dem Industriegleis der Fa. Stark ist wohl das Industriegleis der Fa. Schwenk Zement KG gemeint.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			Der Eigentümer des Industriegleises ist ebenfalls zu beteiligen.	Der Eigentümer des Industriegleises, das Unternehmen Schwenk Zement KG wurde beteiligt.
17.	Schreiben vom 29.10.19	Eisenbahn-Bundesamt	<p>Ihr Schreiben ist am 18.10.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahn des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanverfahren „Alte Gärtnerei“, da eine Eisenbahn des Bundes nicht betroffen ist.</p> <p>Wegen des vorhandenen Industriegleises bitte ich Sie, den Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LEA), Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe zu beteiligen.</p>	<p>Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Eine Beteiligung erfolgt im Rahmen der Entwurfsauslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
18.	Schreiben vom 18.11.19	SCHWENK Zement KG	<p>Den veröffentlichten Planunterlagen zu dem Bebauungsplanverfahren „Alte Gärtnerei“ haben wir entnommen, dass die Gemeinde Allmendingen eine Überplanung der Flächen zwischen Ehinger Straße und dem Industriegleis der Schwenk Zement KG beabsichtigt.</p> <p>Ausgangslage Die Flächen sollen als Urbanes Gebiet, das heißt mit Wohnen sowie nicht störendem Gewerbe überplant werden. Die Bebauung soll teilweise unmittelbar entlang des Industriegleises der Schwenk Zement KG, das außerhalb des Plangebiets verläuft, erfolgen, vgl. Abb. 1 (Auszug aus städtebaulicher Bebauungs-</p>	

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>und Erschließungsskizze).</p> <p>Bei dem Industriegleis handelt es sich um ein Privatgleis der Schwenk Zement KG. Die Schwenk Zement KG betreibt in Allmendingen bekannterweise ein Zementwerk. Das Zementwerk wird unter anderem durch das Industriegleis erschlossen, das im Bahnhof Allmendingen von dem Stammgleis ULM - SIGMARINGEN abzweigt. Auch zukünftig soll ein Teil der An- und Ablieferung über das Gleis erfolgen. Die Schwenk Zement KG beabsichtigt sogar, die Nutzung der Gleise zu intensivieren (Klinkerverladung und/oder Flugascheannahme, Anlieferung von Rohschotter aus dem Steinbruch Blaustein, Abtransport von abgeschiedenem CO2 der Ofenanlage o.ä.). Zu erwarten wären dann die Ein- und Ausfahrt von mehreren Zügen am Tag, die je nach Gewicht in drei Teile aufgeteilt ins Werk gefahren werden müssten, um die Steigung im Gelände zu überwinden.</p> <p>Zu beachten ist außerdem, dass industrielle Gleisanschlüsse vor dem Hintergrund der Senkung von Schadstoffemissionen weiter an Bedeutung gewinnen werden. Sowohl in der Gleisanschluss-Charta aus 2019 als auch in dem zu Grunde liegenden Masterplan Schienengüterverkehr aus 2017 werden sie ausdrücklich erwähnt.</p> <p>Da das Gleis eine wichtige und zukunftssträchtige Möglichkeit der Erschließung des Werkes darstellt, ist es von erheblichem Interesse für die Schwenk Zement KG und vor dem Hintergrund der Senkung von Schadstoffemissionen auch für die Öffentlichkeit, dass die naturgemäß bestehende Konfliktlage zwischen (ruhigem) Wohnen und Schienenverkehrslärm ordnungsgemäß abgearbeitet wird und gleichzeitig die Nutzungsmöglichkeiten des Gleises nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Anregungen Die Festsetzung eines Urbanen Gebietes entlang der Gleise ist rechtlich nur dann zulässig, wenn die maßgeblichen Schallwerte</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>an den relevanten Immissionsorten innerhalb des Plangebietes eingehalten werden.</p> <p>Für ein urbanes Gebiet im Sinne des § 6a BauNVO sind nach TA Lärm Immissionsrichtwerte von tags 63 dB(A) und nachts lediglich 45 dB(A) einzuhalten, vgl. Ziff. 6.1 TA c) Lärm. Die Nachtwerte unterscheiden sich nicht von denjenigen in einem Kern-, Dorf- oder Mischgebiet. Lediglich die Tagwerte sind in Urbanen Gebieten im Vergleich zu Kern-, Dorf- oder Mischgebieten um 3 dB(A) höher angesetzt.</p> <p>Um zu prüfen, ob diese normativen Vorgaben eingehalten werden können, ist ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen und dem Bebauungsplan zu Grunde zu legen. Das Gutachten muss darlegen, dass etwaige Überschreitungen der maßgeblichen Immissionswerte weder durch die aktuelle Nutzung noch durch die beabsichtigte intensivierete Nutzung der Gleise durch die Schwenk Zement KG entstehen kann.</p> <p>Sollten die beabsichtigte Planung aufgrund der schalltechnischen Bewertung nicht miteinander in Einklang gebracht werden können, könnte alternativ in einem Streifen entlang der Gleise ausschließlich Gewerbe zugelassen werden, so dass dort erhöhte Immissionsrichtwerte von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) gelten, vgl. Ziff. 6.1 b) TA Lärm.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit wäre es, in dem Bebauungsplan aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, um die Nutzungen insgesamt vor dem Schienenverkehrslärm zu schützen. Denkbar wäre eine Schallschutzwand oder aber Festsetzungen, mit denen sichergestellt werden kann, dass sich Schlaf- und Aufenthaltsräume nur an der lärmabgewandten Seite befinden und die Bauteile über bestimmte Schalldämmmaße verfügen. Dies würde allerdings voraussetzen, dass die geltenden Immissionswerte dann auch tatsächlich an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können.</p>	<p>Um Konflikte gegenüber schützenswerten Nutzungen zu vermeiden, wurde das Urbane Gebiet in Bereiche gegliedert, die sich im Umfang zulässiger Nutzungen entsprechend ihrer Schutzanforderungen von Süden nach Norden staffeln. Somit werden bereits auf städtebaulich-bauleitplanerischer Ebene Maßnahmen ergriffen, Nutzungskonflikte zu vermeiden.</p> <p>Im weiteren Verfahren und auf Ebene der Baugenehmigungsplanung sind gegebenenfalls weitergehende Schutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz, Grundrissorientierung) zu ergreifen. Mit einer Bebauung in den Teilbereichen des MU3 wird eine abschirmende Bebauung realisiert.</p> <p>Die Anbringung aktiver Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) am Südrand des Gebiets, entlang des Gleises, wird aus städtebaulichen Gründen als nicht angemessen, da durch Nutzungszulässigkeit, Abschirmung und ggf. passiven Lärmschutzmaßnahmen dem Gebiet städtebaulich angemessene Maßnahmen zur Verfügung stehen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Gerne stehen wir Ihnen für weitere Gespräche zur Verfügung, um sicherzustellen, dass sowohl die Interessen der Schwenk Zement KG als auch das Interesse der Öffentlichkeit an der Nutzung von Industriegleisen gewahrt werden kann.</p> <p>Wir bitten darüber hinaus höflichst, uns über den Fortgang in der Sache informiert zu halten und die Annahmen für ein Schalltechnisches Gutachten schon in einem frühen Zeitpunkt der Beauftragung mit uns abzustimmen. So können weitere Einwendungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vermieden werden. Gleichzeitig ist gewährleistet, dass der Plan rechtssicher in Kraft treten kann und in den vorgenannten Punkten nicht angreifbar ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung und Abstimmung erfolgt.</p>