

Gemeinde Allmendingen

**Einbeziehungssatzung und örtliche Bauvorschriften
„Schwörzkirch, Südrand Flurstück 934“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der
Beteiligung vom 30.12.2019 – 31.01.2020 zum Planentwurf vom 20.11.2019**

Stand 19.02.2020

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	12.02.2020
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	03.02.2020
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	20.01.2020
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	—
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	05.02.2020
6.	Deutsche Telekom AG	13.02.2020
7.	EnBW Regional AG / Netze BW	17.01.2020
8.	Erdgas Südwest GmbH / Netze Südwest	24.01.2020
9.	Polizeipräsidium Ulm	29.01.2020
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	21.01.2020
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	—
12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	—
13.	Regionalverband Donau-Iller	31.01.2020
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	16.01.2020
15.	Handwerkskammer Ulm	06.02.2020

Folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde abgegeben:

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	keine	—

Nr.	Datum	Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 12.02.20	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	<p>1 Hinweise</p> <p>1.2 Straßen</p> <p>1.2.1 Die Zufahrt zum Grundstück darf ausschließlich über das Flst.Nr. 826 erfolgen. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Kreisstraße K 7358 anzuschließen.</p> <p>1.3 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>1.3.1 Die Gemeinde Allmendingen beabsichtigt im Ortsteil Schwörzkirch eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Über diese soll das Flst.Nr. 934 in den nördlich bzw. westlich angrenzenden, gewachsenen Innenbereich gemäß § 34 BauGB einbezogen werden.</p> <p>Für die Aufstellung der o.g. Satzung ist unter anderem Voraussetzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> - die städtebauliche Entwicklung gewollt ist, - das geplante Vorhaben „Südrand Flst.Nr. 934“ (Errichtung eines Wohnhauses) den künftigen Siedlungsrand darstellt, - die Erschließung gesichert ist, <p>bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung „Südrand Flst.Nr. 934“.</p> <p>1.3.2 Wie in der Begründung unter Ziffer 17 aufgeführt, ist der Planbereich nicht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten. Die Einbeziehungssatzung ist demnach nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Laut Ziffer 17 der Begründung soll der Flächennutzungsplan angepasst werden.</p>	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>Die genannten Anforderungen sind erfüllt.</p> <p>– Kenntnisnahme – Eine Anpassung soll im Rahmen der derzeit laufenden Teilfortschreibung erfolgen.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Diese ist zeitnah zu beantragen und durchzuführen.</p> <p>1.3.3 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>1.4 Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>1.4.1 Mit der Einbeziehungssatzung ist durch eine Wohnbebauung geplant, in einen Streuobstbestand einzugreifen. Betroffen sind z.T. schon ältere Baumbestände. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erfüllen, sollte mindestens eine artenschutzrechtliche Abschätzung zum Streuobstbestand abgegeben werden.</p> <p>1.4.2 Aus fachlicher Sicht ist die Berechnung der Ausgleichskonzeption nicht nachvollziehbar. Generell müssen Ausgleichsmaßnahmen eine ökologische Aufwertung aufweisen, reine Pflegemaßnahmen oder eine Ausweisung einer Wiese, die schon eine Wiese ist, genügen hierbei nicht. Im konkreten Fall soll im Süden und Osten des Plangebietes eine Streuobstwiese mit 8 Bäumen neugepflanzt werden. Für die ca. 2.000 m² große Fläche erscheinen 8 Bäume als sehr wenig; daher trifft die Bezeichnung als Streuobstwiese nicht zu. 1.000 m², welche in der Bilanzierung enthalten sind, sind bereits eine Streuobstwiese und können nicht als Ausgleichsmaßnahme verwendet werden. Sollte eine planexterne Ausgleichsmaßnahme nicht vollständig für das Defizit reichen, können Ökopunkte aus dem gemeindlichen Ökokonto verwendet werden.</p>	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>Die Abschätzung erfolgt aufgrund Datenrecherche und Bestandsaufnahmen vor Ort und ist in der Begründung dargestellt; demnach kann eine Betroffenheit, die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen würde, für Vogelarten sowie europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie weitgehend ausgeschlossen werden. Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme ist die Ergänzung der Obstbaumwiese durch Neupflanzung von Bäumen. Die heute ausgeräumte Koppel wird zu einer Streuobstwiese entwickelt – dies ist keine Pflegemaßnahme sondern führt zu einer landschaftsräumlichen und strukturellen (Ortsrand/ Landschaftsbild) sowie ökologischen (Gehölzstruktur/Habitatsräume) Aufwertung.</p> <p>Die 8 Bäume Neupflanzung beziehen sich auf die bisher ausgeräumte Wiesenfläche mit ca. 2.000 qm Umfang; über die Gesamtfläche (3.150 qm) wird insgesamt ein Aufwertungspotenzial von 5ÖP (19ÖP–14ÖP=5ÖP) in Ansatz gebracht. Auch der rechnerische Ansatz, lediglich die bisherige Wiesenfläche in ihrem Umfang (1.950 qm) und einer Aufwertung von</p>

Nr.	Datum	Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>1.5 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz</p> <p>1.5.1 Im textlichen Teil unter Ziffer 11 Wasserschutzgebiet ist der erst Satz abzuändern in „Es wird darauf hingewiesen, das sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet Gamerschwang WSG 208 (Zone IIIB) befindet“.</p> <p>Abwasser Entsprechend § 33 der Landesbauordnung muss Abwasser gemäß § 55 des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) entsorgt werden. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser dezentral durch Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer ortsnah beseitigt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser entsorgt werden. Ist eine dezentrale Beseitigung gemäß diesen gesetzlichen Vorgaben nicht möglich, muss dies durch entsprechende Gutachten bzw. Untersuchungen belegt werden.</p>	<p>9ÖP (19ÖP–10ÖP=9ÖP) der Bilanz zugrunde zu legen, führt zu keinem anderen Ergebnis. Der bilanz-rechnerische Ansatz ist daher sachgerecht.</p> <p>Es erfolgt eine Änderung.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p>
2.	Schreiben vom 06.09.19	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	Keine Bedenken	– Kenntnisnahme –
3.	Schreiben vom 20.01.20	Regierungspräsidium Tübingen Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Schwörzkirch an der Kreisstraße K 7358 . Die Belange der Kreisstraße werden vom Fachdienst 14 – Straßen, des Landratsamt Alb– Donau– Kreis vertreten.	– Kenntnisnahme –

Nr.	Datum	Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	---	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	---	
	Schreiben vom 05.02.20	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Stellungnahme 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>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: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB</p>	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme – Es erfolgen Hinweise.</p>

Nr.	Datum	Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Brackwassermolasse, welche von Lössführender Fließerde überlagert sind. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine des Oberen Jura an.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand 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. lehmerfüllten 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</p>	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p>

Nr.	Datum	Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Planungsgebiets im Wasserschutzgebiet Gamerschwang (WSG-Zone IIIB) und die Wasserschutzgebietsverordnung wird in den Festsetzungen bereits hingewiesen. Darüber hinaus sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>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 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-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p>
5.	Schreiben vom 13.02.20	Telekom	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	– Kenntnisnahme –

Nr.	Datum	Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p>	
6.	Schreiben vom 07.01.20	EnBW Regional AG / Netze BW GmbH	<p>Die Gemeinde Schwörzkirch befindet sich nicht in unserem Versorgungsgebiet, wir unterhalten oder planen hier keine Anlagen und haben somit auch keine Einwände.</p> <p>Wir verzichten auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	– Kenntnisnahme –
7.	Schreiben vom 24.01.20	Erdgas Südwest GmbH / Netze Südwest	<p>Im Geltungsbereich des Verfahrens, sowie im Teilort Schwörzkirch sind derzeit keine Leitungen der Netzgesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant.</p> <p>Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	– Kenntnisnahme –
8.	Schreiben vom 19.08.19	Polizeipräsidium Ulm	Das Polizeipräsidium Ulm hat keine Einwände zur vorgelegten Einbeziehungssatzung.	– Kenntnisnahme –

Nr.	Datum	Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9.	Schreiben vom 18.09.19	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	Gegen die Planung haben wir keine Einwände.	– Kenntnisnahme –
10.	—	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	—	
11.	—	Zweckverband Hochsträßwasser-versorgung	—	
12.	Schreiben vom 31.01.20	Regionalverband Donau-Iller	Regionalplanerische Belange sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	– Kenntnisnahme –
13.	Schreiben vom 23.08.19	IHK Ulm	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Einbeziehungssatzung – auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.	– Kenntnisnahme –
14.	Schreiben vom 18.09.19	Handwerkskammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen.	– Kenntnisnahme –