

# Bebauungsplan „Beurener Straße 30“ in Illerrieden

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanentwurfs „Beurener Straße 30“ (vom 16.02.2026 bis 16.03.2026)

			Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und Privatpersonen		
Lfd. Nr.	TÖB / Privatperson	Stellungnahme vom	Anregung / Hinweis		Beschlussvorschlag / Hinweise
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	16.03.2026	1	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe Straßen</b></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Ebenso ist außerhalb des Erschließungsbereiches die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz ausgeschlossen.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b></p> <p>§ 22 Abs. 1 Straßengesetz von Baden-Württemberg</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung</b> (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

			<p>kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt durch einen Bebauungsplan ein geringerer Abstand der Bebauung zugelassen werden.</p>	
			<p><b>2</b></p> <p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p>	
			<p><b>Art der Vorgabe</b>  <b>Forst, Naturschutz</b></p>	
		2.1	<p>Das Vorhaben liegt in einem geschützten Streuobstbestand.</p>	Kenntnisnahme.
		2.2	<p><b>Rechtsgrundlage</b>  § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG  § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG</p>	Kenntnisnahme.
		2.3	<p><b>Möglichkeiten der Überwindung</b>  Es ist ein Antrag auf Ausnahme nach § 33a NatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde mit allen erforderlichen Unterlagen zu stellen. Unter anderem muss dieser Antrag einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, eine Begründung des überwiegenden öffentlichen Interesses inklusive Alternativenprüfung und eine geeignete Ausgleichsplanung für den betroffenen Streuobstbestand beinhalten.</p>	Wird beachtet.
		3	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p>	
		3.1	<p>Die Gemeinde Illerrieden ist bereit den 2. Bauabschnitt des Geh- und Radweges für den Landkreis umzusetzen.</p>	Kenntnisnahme.

			<p>4           <b>Anregungen</b></p> <p>4.1       <b>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b> Brandschutz</p> <p>4.1.1      Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>4.1.2      Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>4.1.3      Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>4.1.4      Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>4.1.5      Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der</p>	<p>Die Löschwasserversorgung wird derzeit geprüft. Die Ergebnisse liegen bis zum Satzungsbeschluss vor. Die Löschwasserversorgung wird mit entsprechenden Maßnahmen sichergestellt.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>4.2 <b>Forst, Naturschutz</b>          Naturschutz</p> <p>4.2.1 Hinsichtlich des Artenschutzes ist vor Abbruchmaßnahmen des alten Gebäudebestandes durch eine Fachkraft sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Die entsprechende Bearbeitung erfolgte im Rahmen des Artenschutzgutachtens des Büro Sieber Consult vom 15.10.2025. Hierbei wurden auch der geschützte Baumbestand artenschutzrechtlich mit bearbeitet.</p> <p>4.2.2 Offene Feuchtstrukturen und Versickerungsmulden werden ausschließlich begrüßt, um den hier vorhandenen Amphibienbestand zu erhalten und zu stabilisieren. Im Rahmen des geplanten Radwegbaues im Umgriff des Bebauungsplanes sind entsprechende Vorkehrungen bezüglich der Amphibien zur berücksichtigen und zu integrieren.</p> <p>4.2.3 Im Textteil sind die Festsetzungen 2.12., die privaten und öffentlichen Grünflächen (Entwässerungsmulde, Streuobstwiese und Wald) gemäß Pflanzbindung 1 und 2 zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Dies ist auch im weiteren Verfahren verbindlich festzusetzen.</p> <p>4.2.4 Gleiches gilt für 2.13.2, Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz (V1 – V6) und 2.13.3, Ersatzmaßnahmen Artenschutz (M1+2), sowie die Ersatzmaßnahme Streuobst (Ausgleich gem. Pflanzgebot PFG 1) und PFG 2 (Entwässerungsmulde), sowie die Pflanzbindungen (PFB 1 „Streuobstwiese“ und PFB 2 „Erhaltung des Waldsaums“). Sie alle sind abschließend festzusetzen und teilweise schon im Vorfeld umzusetzen (siehe Artenschutzbelange und Ausnahme Streuobstwiese).</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
--	--	--	--	---

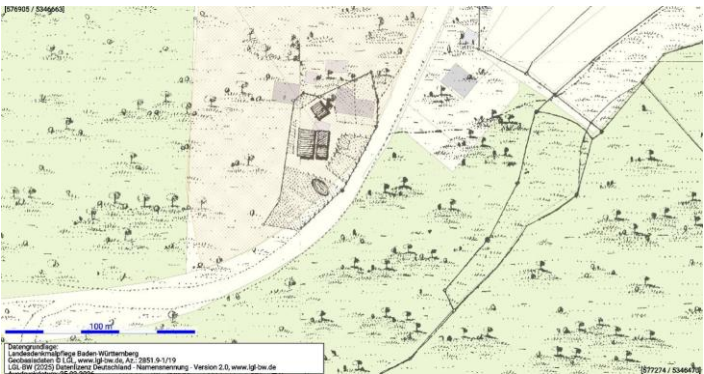
			<p>4.2.5 In Punkt 3.6 sind Beleuchtungsanlagen berücksichtigt auch i. V. mit den Bestimmungen in § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg. Wir wiesen jedoch explizit darauf hin, dass gerade in diesem von Wald und Streuobst umgebenen Außenbereich keine vermeidbaren Eingriffe auf die Insektenfauna durch Beleuchtung erfolgen dürfen.</p> <p>Die Beleuchtung solle zum Schutz von Insekten so gering wie möglich gehalten werden. Es sollten nur die notwendigen Flächen beleuchtet werden, insbesondere Flächen mit Vegetation sollten ausgespart werden. Ungenutzte Abstrahlung nach oben und zur Seite sollte durch Abschirmung vermieden werden. Notwendige Beleuchtung ist verbindlich insektenfreundlich zu gestalten. Hierfür sollten Leuchtmittel mit möglichst geringen UV- und Blau-Anteilen (Farbtemperatur höchstens 3000 K) verwendet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde ergänzt.</p>
			<p>5 <b>Hinweise</b></p>	
			<p>5.1 <b>Straßen</b></p>	
			<p>5.1.1 Der Bebauungsplanentwurf wurde im Vorfeld mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Die Gemeinde Illerrieden ist mit der Neuausweisung eines Verknüpfungsbereiches einverstanden. Dadurch kann auf einen Linksabbiegestreifen verzichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>5.1.2 Die Gemeinde erwirbt für den Geh- und Radweg die benötigten Flächen und überträgt diese später an den Landkreis. Die neue Grenze verläuft 0,5 m hinter der geplanten Entwässerungsmulde. Erforderliche Böschungen kommen auf Privatgrund zum Liegen und sind zu dulden. Alternativ sind auch Böschungssicherungen mit</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

			Natursteinwände zulässig, sofern sie in einem Abstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand errichtet werden.	Kenntnisnahme
		5.1.3	Mit dem Abstand von Hochbauten zum Fahrbahnrand von 10 m ist das Straßenbauamt einverstanden.	Kenntnisnahme.
		5.1.4	Die im Lageplan dargestellten Versickerungsflächen müssen ebenfalls einen Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand einhalten. Ebenfalls mit der neu herzustellenden Zufahrt.	Kenntnisnahme.
		5.1.5	Die bestehende westliche Wirtschaftszufahrt ist zu schließen und zurückzubauen.	Wird zugesagt.
		5.1.6	Die Gemeinde beauftragt zum Bau des Geh- und Radweges ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro. Die Planung muss in in enger Abstimmung mit dem Straßenbauamt erfolgen. Eine Plangenehmigung durch das Straßenbauamt ist hierfür erforderlich. Der Landkreis schließt mit der Gemeinde Illerrieden eine Vereinbarung ab und überträgt die Planung und Ausführung an die Gemeinde.	Wird beachtet.
		5.1.7	Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße eingeleitet werden.	Wird beachtet.
		5.1.8	Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ulm zu stellen.	Wird beachtet.
		5.1.9	Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, besonders im Schallwirkungsbereich liegen. Es ist durch die überörtliche	Kenntnisnahme.

			<p>Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdenden Schutzmaßnahmen (z.B. Schallschutz) zu beteiligen.</p>	
		5.2	<b>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b>	
		5.2.1	Damit der Gebietscharakter eines MI gewahrt bleibt ist eine dauerhafte Durchmischung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zwingend erforderlich.	Wird beachtet.
		5.2.2	Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	Wird beachtet.
		5.2.3	Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	Wird beachtet.
		5.3	<b>Landwirtschaft</b>	
		5.3.1	Sofern keine landwirtschaftliche Tierhaltung weiter betrieben wird, kann die Geruchsbelastung als auch das Rücksichtnahmegebot gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO gegenüber landwirtschaftlichen Hofstellen eingehalten werden.	Kenntnisnahme. Es wird keine landwirtschaftliche Tierhaltung mehr betrieben. Ggf. werden die Streuobstflächen zeitweise beweidet.
		5.3.2	Die für den Ausgleich erforderlichen Streuobstbäume sind so zu pflanzen, dass eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Grünlandes weiter möglich ist.	Wird beachtet. Es sind Abstände von ca. 10 m zwischen den Bäumen gegeben.
		5.4	<b>Forst, Naturschutz</b>	
			Forst	
		5.4.1	Es bestehen keine Bedenken. Der Waldabstand nach LBO wird eingehalten.	Kenntnisnahme.
			Naturschutz	
		5.4.2	Bei Überwindung der rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (§ 33a	

			<p>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG), gehen wir von einem maximalen Erhalt des vorhandenen Obstbaumbestandes aus. Alles weitere (Ersatz) wird im Rahmen der Ausnahmegenehmigung bearbeitet. Die Ausnahmegenehmigung der UNB muss vor den Rodungen vorliegen.</p>	<p>Die Streuobstwiese wird soweit möglich erhalten. Es werden nur die unbedingt erforderlichen Bäume gerodet und ersetzt.</p>
		5.4.3	<p>Bäume, die nicht erhalten werden können, sind im Zeitraum zwischen Oktober und Februar zu roden. Vor der Rodung müssen die Bäume auf Höhlen für Höhlenbrüter und Fledermäuse überprüft werden. Gerodete Bäume sind, wenn möglich auf dem Grundstück zu belassen und nach Biotopausnahme und nach § 15 BNatSchG auf dem Grundstück durch Neupflanzungen zu ersetzen.</p>	<p>Wird beachtet. In einem gemeinsamen Termin mit der unteren Naturschutzbehörde wurde zugesagt, dass, wenn erforderlich, einzelne Bäume auch bereits im August gerodet werden können. Voraussetzung ist, dass diese vorher artenschutzrechtlich überprüft werden und freigegeben werden können.</p>
		5.4.4	<p>Dafür sind heimische Hochstammobstbäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu verwenden. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Damit sich die Bäume natürlich entwickeln können muss ein Abstand von mindestens 5 Metern zu Gebäuden eingehalten werden.</p>	<p>Wird beachtet und entsprechend ergänzt.</p>
		5.4.5	<p>Die abschließende Bepflanzung und Freiflächenutzung ergibt sich aus den Planunterlagen zur Ausnahmegenehmigung und ist entsprechend in die Unterlagen zum Bebauungsplan einzubinden. Der verbindliche Pflanz- und neue Bestandsplan ist Bestandteil der Antragsunterlagen und muss zur abschließenden Festsetzung vorliegen.</p>	<p>Wird beachtet.</p>
		5.4.6	<p>Zur Kompensation im Rahmen der Ausnahmegenehmigung nach § 33a NatSchG und als weiteren Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur landschaftlichen Einbindung ist die verabschiedete Bepflanzung gemäß diesem</p>	<p>Wird beachtet.</p>

			<p>Bepflanzungsplan durchzuführen.</p> <p>5.4.7 Alle Bepflanzungen sollten mit heimischer Baum- schulware erfolgen. Sträucher mind. 2x verschult, mind. 100 cm hoch und Bäume mind. 2x ver- schult mit einem Stammumfang von mind. 12 cm.</p> <p>5.4.8 Die Bepflanzung ist in der direkt folgenden Pflanzperiode nach Baufertigstellung vorzuneh- men und danach dauerhaft fachgerecht zu pfle- gen und zu erhalten. Pflanzenausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu erset- zen.</p> <p>5.4.9 Für die Verwendung der Gehölze und Saatgut gelten die Vorgaben des § 40 BNatSchG, wo- nach nur gebietsheimisches und regional erzeug- tes Saat- und Pflanzgut verwendet werden darf.</p> <p>5.4.10 <b>Kompensationsmaßnahmen:</b> Ausgleichsmaßnahmen sind ins Kompensations- verzeichnis einzutragen (§ 7 KompVzVO). Die Registrierung sowie der Eintrag der Maß- nahme erfolgen über den Punkt „zur Anwendung“ unter folgendem Link: <a href="https://kompvz.landbw.de/">https://kompvz.landbw.de/</a></p> <p>Hier finden Sie unter der Menüleiste „Fachan- wendung KompVz BW“ auch das „Handbuch“ so- wie weitere Informationen zur Kompensationsver- zeichnis-Verordnung. Der Eingriff ist nach Eintra- gung an die Benutzer „BENUTZER“ und „h.seitz“ freizugeben.</p> <p>5.5 <b>Flurneuordnung</b> 5.5.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>	<p>Wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen der Streuobstbäume sind vor Rodung vorzunehmen.</p> <p>Wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
2.	RPT Ref. 21 Bauleitplanung	09.03.2026	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.

3.	RPS Ref. 46.2 Luftverkehr	20.02.2026	<p>Luftrechtliche Belange, soweit diese in unserer Zuständigkeit liegen, sind von dieser Bebauungsplanung nicht betroffen.</p> <p>Grundlage für unsere Stellungnahme ist die Datei „02_Zeichnerischer Teil_BP Beurener Straße 30.pdf“.</p>	Kenntnisnahme.
4.	RPS Landesamt für Denkmalpflege	09.03.2026	<p>1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Im Plangebiet liegt die Prüffalfläche einer neuzeitlichen Ziegelei.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuzeitliche Ziegelei mit Tongrube (Listen-Nr. 9, ADAB-Id. 96612866); Prüffall</li> </ul>  <p>Weil der denkmalrelevante Bereich bereits modern überprägt ist und voraussichtlich nur geringfügige Bodeneingriffe erfolgen, können Bedenken der archäologischen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird als Hinweis im Textteil ergänzt.</p> <p>Wird ergänzt.</p>

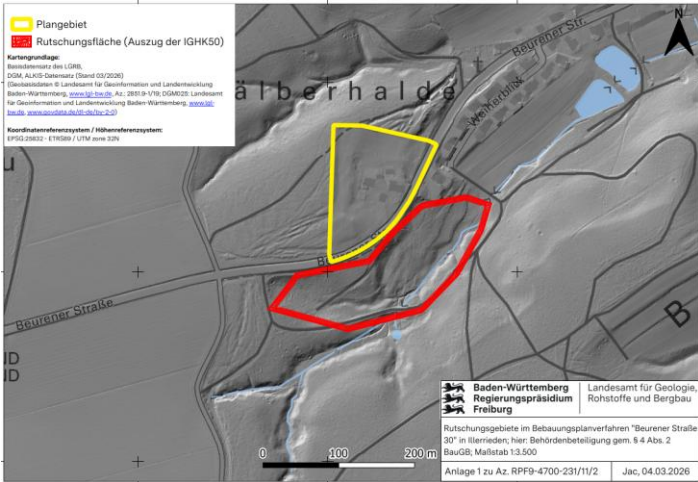
			<p>Denkmalpflege gegen die Baumaßnahme zurückgestellt werden. Wir bitten aber darum, obige Hinweise sowie die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Baugenehmigung aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 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.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	Hinweis wurde entsprechend ergänzt.
5.	RPF Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	10.03.2026	<p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p>1.1 <u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lösslehm" und "Günz-Deckenschotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Obere Süßwassermolasse" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.</p>	<p>Hinweise werden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

			<p>Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2 <u>Geochemie</u></p> <p>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.</p> <p>1.3 <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet. Es werden nur erforderliche Flächen im wesentlichen bereits versiegelten Bereich bebaut.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
--	--	--	---	--

			<p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></p> <p>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.</p> <p><b>2.1 Ingenieurgeologie</b></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind und mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse neigen zu Rutschungen. In der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete am südöstlichen Rand des Plangebiets eingetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis wird übernommen.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Die genaue Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</p> <p>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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2 <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der rechtskräftig festgesetzten Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets „Wochenau“ des Zweckverbands WV Steinberggruppe/ Illergruppe (LUBW-Nr.: 425 030) wird hingewiesen.</p> <p>2.3 <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im</p>	<p>Kenntnisnahme. Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten und wird im Textteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--	---

			<p>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.</p> <p>2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b></p> <p>3.1 <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---	---

			<p>Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> 	
6.	Gemeinde Illerrieden		Keine Stellungnahme eingegangen.	
7.	Polizeipräsidium Ulm	02.03.2026	<p>Von hier aus werden Bedenken angemeldet, dass die erforderliche Anfahrtsicht in Richtung Ortsmitte Illerrieden nach erster Draufsicht nicht in ausreichendem Maß vorzuliegen scheint. Der angebrachte Verkehrsspiegel lässt auch jetzt schon den Schluss zu, dass die Ausfahrt als kritisch bezeichnet werden kann.</p>	<p>Die erforderliche Anfahrtsicht ist im Plan eingetragen und kann gewährleistet werden. Durch den Abbruch der Stützwand (bereits erfolgt) wurde die Situation deutlich verbessert. Die neuen Gebäude werden im Bereich der Zufahrt bis auf das Straßenniveau gegründet, wodurch die Böschung entfällt und dadurch die Sicht weiter verbessert wird.</p>
8.	Regionalverband Donau-Iller	11.03.2026	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme.
9.	BUND Ulm		Keine Stellungnahme eingegangen.	

10.	NABU Allgäu-Donau- Oberschwaben		Keine Stellungnahme eingegangen.	
11.	Industrie- und Handelskammer Ulm	13.03.2026	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum oben genannten Bebauungsplanverfahren weder Anregungen noch Einwände vorzubringen.	Kenntnisnahme.
12.	Handwerkskam- mer Ulm	13.03.2026	Die Handwerkskammer Ulm bedankt sich für die Gelegenheit der Stellungnahme zum oben aufgeführten Verfahren.  Wir bitten die Verwaltung, bei der Ausschreibung von Bauleistungen § 2 Abs. 4 LKreiWiG zu beachten. Diese Vorschrift verpflichtet die öffentliche Hand, Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Primärbaustoffen angeboten werden können und – soweit möglich – vorrangig zum Einsatz kommen. Dafür ist eine produktneutrale Ausschreibung erforderlich, die sicherstellt, dass Recyclingbaustoffe nicht durch die Leistungsbeschreibung ausgeschlossen oder benachteiligt werden.  Zum aktuellen Verfahrensstand haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Wird beachtet.  Kenntnisnahme.
13.	Bundesamt für In- frastruktur, Umwelt- schutz und Dienst- leistungen der Bundeswehr	18.02.2026	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
14.			Keine Stellungnahme eingegangen.	

	Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen			
15.	Bundesnetzagentur	12.02.2026	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage, die uns zur Prüfung im Rahmen der Zuständigkeit der Bundesnetzagentur für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze vorliegt und deren Eingang ich hiermit bestätige.</p> <p>Sofern Sie die Bundesnetzagentur bzw. die Abteilung „Ausbau Stromnetze“ darin in einem Planungs- oder Genehmigungsverfahren beteiligen wollen, bitte ich um Verständnis, dass eine förmliche Stellungnahme der Bundesnetzagentur im Rahmen ihrer Zuständigkeit für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze aufgrund ihrer bundesweiten Zuständigkeit und dem damit verbundenen sehr hohen Aufkommen an Anfragen nur dann erfolgt, wenn mögliche Konflikte erkennbar sind.</p>	Kenntnisnahme.
16.	Wasserversorgungsgruppe Steinberg		Keine Stellungnahme eingegangen.	
17.	Netcom BW		Keine Stellungnahme eingegangen.	
18.	Netze BW		Keine Stellungnahme eingegangen.	
19.	Amprion	20.02.2026	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme.
20.	Deutsche Telekom		Keine Stellungnahme eingegangen.	

21.	Geo Data GmbH			
22.	Vodafone	20.02.2026	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Kenntnisnahme.
23.	SWU Netze GmbH	11.03.2026	Ich darf Ihnen nach Rückmeldung der betreffenden Fachbereiche mitteilen, dass keine Einwände zu vorbezeichneter Angelegenheit bestehen.	Kenntnisnahme.
24.	Telefonica Germany		Keine Stellungnahme eingegangen.	
25.	Terranets Süddeutschland GmbH	16.02.2026	Die Prüfung der von Ihnen in der Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Maßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind.  Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Maßnahme verändern, oder die Ausführung erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden, ist eine erneute Anfrage erforderlich.	Kenntnisnahme.
26.	Öffentlichkeit		Keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.

Aufgestellt: Ulm, 10.04.2026

**INGENIEURBÜRO WASSERMÜLLER ULM GMBH**