GEMEINDE UNTERSTADION

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

zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Stützenäcker IV“

Fassung vom: 12.10.2026



Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 8
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Unterstadion, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Stützenäcker IV“

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden **vom 02.02.2026 – 06.03.2026** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1. Folgende Behörden haben nicht geantwortet oder keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:	
1.1 IHK Ulm 06.03.2026	
1.2 Netze BW GmbH 02.03.2026	
1.3 terranets bw GmbH 02.02.2026	
1.4 Telekom 26.02.2026	
1.5 Stadt Ehingen 06.03.2026	
1.6 Gemeinde Emerkingen 03.02.2026	
1.7 Gemeinde Schemmerhofen 04.02.2026	
2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein	
2.1 Regierungspräsidium Tübingen 02.03.2026	
Belange der Raumordnung Die Fläche liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3) des Regionalplans Donau-Iller. Mit diesem Grundsatz hat sich die Planung auseinanderzusetzen. Vorbehaltlich einer erfolgreichen FNP-Änderung (incl. Flächentausch bzw. Bedarfsnachweis) werden keine grundlegenden Bedenken vorgebracht.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Das Plangebiet schließt an ein bestehendes Baugebiet an. Die Gemeinde hat hier die Priorität für eine weitere Siedlungsentwicklung gegenüber der Landwirtschaft getroffen.
2.2 LRA Alb-Donau-Kreis 05.03.2026	
Anregungen **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft** In der geplanten Stichstraße kann keine Abfuhr des Abfalls stattfinden, da keine Wendemöglichkeit vorhanden ist. Daher sind an der Einmündung Stellflächen für die Tonnenleerung einzuplanen (siehe Hinweise).	**Wird berücksichtigt.** Bereich für Mülltonnen wird eingeplant. Mülltonnen der Gebäude 8+9 sind an diesem Platz abzustellen.
Bauen, Brand- und Katastrophenschutz <u>Brandschutz</u> Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.** Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.	**s.o.**
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.	**s.o.**
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.	**s.o.**
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.	**s.o.**
Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.	**s.o.**
Landwirtschaft Durch das geplante Vorhaben entfällt der landwirtschaftlichen Nutzung eine Fläche von 1,22 ha. Entgegen der Ausführungen handelt es sich hierbei nicht um überwiegend Grünland, sondern ausschließlich um Ackerland. Dieses Ackerland ist der Vorbehaltsflur I zuzurechnen, nach der Flurbilanz 2022 handelt es sich um landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Wir regen daher an zu prüfen, ob andere freie Flächen in Unterstadion, die nicht der Vorrangflur oder Vorbehaltsflur zuzurechnen sind, bebaut werden können.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Das Plangebiet schließt an ein bestehendes Baugebiet an. Die Gemeinde hat hier die Priorität für eine weitere Siedlungs-entwicklung gegenüber der Landwirtschaft getroffen.
Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für naturschutz-rechtliche Kompensationsmaßnahmen, ist die Einhaltung des agrarstrukturellen Rücksichtnahmegebots zu beachten (§ 15 Abs. 3 BNatSchG).	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Das Baugebiet liegt im Einflussbereich von Geruchsemissionen aus umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben. Die Gerüche werden im Baugebiet wahrnehmbar sein, jedoch wird der Immissionswert als Kenngröße einer zumutbaren Geruchsbelastung (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Anhang 7, Nr. 3.1, 2021) eingehalten. Bei der damaligen Beurteilung der Gerüche für das Gebiet Stützenäcker III wurden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken geäußert. Dies ist auch für das Gebiet Stützenäcker IV zutreffend.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine weitere Abwägung erforderlich.
An das Wohngebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung (zum Beispiel durch das Ausbringen von Gülle, Festmist und Pflanzenschutzmitteln) entstehen	**Wird berücksichtigt.** Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Textteil Ziffer 3.13 aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen führen können. Ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans kann zu einer Reduzierung von Nutzungskonflikten beitragen.	
Forst, Naturschutz Naturschutz Es fehlt der Umweltbericht mit GOP, E-/A-Bilanz und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag. Eine Stellungnahme ist ohne diese Unterlagen nicht möglich.	**Wird berücksichtigt.** Der UB wird erstellt.
Umwelt- und Arbeitsschutz Kommunales Abwasser In Teil I Kapitel 1.10 wird bei den Retentionszisternen ein Speichervolumen von 3 m³ und ein Retentionsvolumen (Rückhaltevolumen) von 7 m³ gefordert. Von der DWA empfohlen wird ein Retentionsvolumen von 2 m² pro 100 m² angeschlossener Fläche. Das entspricht einer erwarteten angeschlossenen Fläche von 350 m². Bitte überprüfen Sie, ob diese großen Flächen erwartet werden. Sollte dies der Fall sein, wird angeregt den Drosselabfluss, der bei 0,3 l/s liegt und damit nur 150 m² angeschlossener Fläche entspricht, auch anzupassen. Des Weiteren wird angeregt beim Speichervolumen statt „ca. 3 m³“ „mindestens 3 m³“ zu schreiben um die Bauherren in ihrer Wahl nicht einzuschränken.	**Wird berücksichtigt.** Der Passus wird korrigiert. Bei den Baugrundstücken ist das anfallende Oberflächenwasser von signifikant abflusswirksamen Flächen wie Dach- und Hofflächen, Kfz-Stellflächen und Zufahrten über RW-Kanäle dem geplanten externen Regenwasserrückhaltebereich im Südwesten zuzuleiten.
In Teil I Kapitel 1.10 sind aufgrund der Wortwahl Hofflächen, Kfz-Stellflächen und Zufahrten an die Retentionszisterne anzuschließen. Dies ermöglicht nicht die Wahl eines versickerungsfähigen Pflasters, sondern fordert eine versiegelte Fläche. Sollte es den Bauherren offengestellt sein, welches Pflaster sie wählen, ist die Formulierung anzupassen. Rasenpflaster sind eine ökologische Alternative und reduzieren die Menge des über die Regenwasserkanalisation abzuleitende Wasser.	**Wird berücksichtigt.** Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zufahrten und offene Stellplätze wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu verwenden.
Hinweise Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:	
a) für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein b) die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen c) die lichte Durchfahrtshöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten d) die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt e) Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge bemessen sein f) das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.** Wird im Rahmen der Erschließungsplanung /Baugenehmigungsplanungen berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
bzw. Straßen mit Durchfahrtbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen	
Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.	**s.o.**
Quellen: DGUV-Information 214-033 “Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV-Regel 114-601 “Branche Abfallwirtschaft - Teil 1: Abfallsammlung“ RASt 06 “Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Bauen, Brand- und Katastrophenschutz **Bauen** In Teil I Kapitel 3.9 wird auf das außer Kraft getretene Klimaschutzgesetz KSG BW verwiesen. Der die Photovoltaikpflicht betreffende Paragraph ist seit dem 11.02.2023 in § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (Klimagesetz Baden-Württemberg - KlimaG BW) zu finden.	**Wird berücksichtigt.** Hinweis wird korrigiert.
Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.	**Wird berücksichtigt.** Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.
Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende FNP einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
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.**
Landwirtschaft An das Baugebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung (zum Beispiel durch das Ausbringen von Gülle, Festmist und Pflanzenschutzmitteln) entstehen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen führen können. Ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans kann zu	**Wird berücksichtigt.** Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
einer Reduzierung von Nutzungskonflikten beitragen.	
Umwelt- und Arbeitsschutz Kommunales Abwasser Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.** Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG vorzulegen.	**s.o.**
An das bestehende Abwassernetz werden zusätzliche Flächen angeschlossen. Es ist zu überprüfen, ob die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend dimensioniert sind.	**s.o.**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, ist daher eine Wasserbilanz gemäß dem Regelwerk DWA-M 102-4 zu erstellen. Die Ergebnisse der Wasserbilanzierung sind in der Entwässerungsplanung des Baugebiets zu berücksichtigen und miteinzureichen.	**s.o.**
Zu Teil I Kapitel 1.10: Es ist nicht Oberflächenwasser, sondern Niederschlagswasser gemeint.	**Wird berücksichtigt.** Text wird korrigiert.
Zu Teil I Kapitel 8.2: Absatz 1: Es gibt kein Baugebiet „Gigelberg II“ in Unterstadion Absatz 3: Es ist nicht Oberflächenwasser, sondern Niederschlagswasser gemeint. Absatz 3: Es wird eine Schmutzwasserkanalisation, keine Mischwasserkanalisation gebaut. -> Trennsystem Absatz 4: Es ist nicht Oberflächenwasser, sondern Niederschlagswasser gemeint. Absatz 6: Das Wasserwirtschaftsamt ist zu ersetzen durch Untere Wasserbehörde.	**Wird berücksichtigt.** Textpassagen werden korrigiert.
Flurneuordnung Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
2.3 Regionalverband Donau-Iller 02.03.2026	
Die Fläche liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3) des Regionalplans Donau-Iller. In diesen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Dabei handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der einer Abwägung durch die Gemeinden zugänglich ist. Entscheidet sich die Gemeinde zu Gunsten der Wohnbaufläche, müssen hierfür die Gründe benannt werden, wobei das besondere Gewicht der Landwirtschaft deutlich wird.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Das Plangebiet schließt an ein bestehendes Baugebiet an. Die Gemeinde hat hier die Priorität für eine weitere Siedlungs-entwicklung gegenüber der Landwirtschaft getroffen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Die Begründung zum Bebauungsplan enthält in der vorliegenden Fassung keine Abwägung zum Belang der Landwirtschaft. Wir bitten dies zu ergänzen.	
2.4 Landesamt für Denkmalpflege 16.02.2026 **1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:** Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus unserer Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir grundsätzlich um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
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.	**Wird berücksichtigt.** Wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.3 der Hinweise aufgenommen. .
2.5 Regierungspräsidium Freiburg 23.02.2026 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:	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen **1.1. Geologie** Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Untere Süßwassermolasse" 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.	**Wird berücksichtigt.** Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise mit aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
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.	**Wird berücksichtigt.** Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise mit aufgenommen.
1.3. Bodenkunde 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 Bodenschätzungs-daten 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. 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. 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 Boden-schutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berück-sichtigen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ 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.	**s.o.**
2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauar-beiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfä-higkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene	**Wird berücksichtigt.** Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise mit aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
2.2. Hydrogeologie Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geo-thermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	**Wird berücksichtigt.** Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise mit aufgenommen.
2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass das Plangebiet am Rande eines prognostizierten Ziegeleirohstoffvorkommens (Vorkommen L 7724-66, Bearbeitungsstand 2011) liegt. Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Die Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibungen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. 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“). Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können über das LGRBgeoportal als WMS-Dienst sowie als Vektordaten registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-	**s.o.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.	
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 Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	**Wird berücksichtigt.** Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise mit aufgenommen.
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 das Geotop-Kataster.	**s.o.**
2.6 Handwerkskammer Ulm 05.03.2026 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 zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
2.7 Netze Südwest 19.02.2026 Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Bergäcker), sind Gasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.** Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung sowie den Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Bei wesentlichen Änderungen bzgl. der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag □ 10 cm, Auftrag □ 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, welche die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de, rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.	**Wird berücksichtigt.** Wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3. Hinweise mit aufgenommen.
Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB). Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Gasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.	**s.o.**
Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes 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.	**s.o.**
3. Stellungnahmen von Bürgern Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind <u>keine</u> Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.	

Aufgestellt: Langenargen, den 12.10.2026