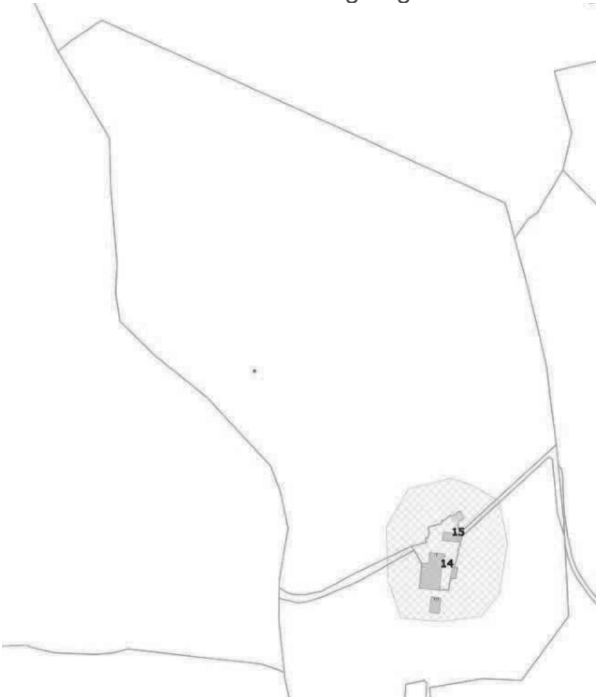


	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 27.11.2025 – 30.12.2025
1.1	Abwasserzweckverband Mittleres Illertal Hauptstraße 4 89257 Illertissen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.2	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Schillerstraße 30 89077 Ulm <u>Schreiben vom 29.12.2025</u>	
1.2.1 1.2.1.1	Anregungen Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. 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. 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. 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. Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten	Die Stellungnahmen zum Brandschutz sind identisch zu denen vom 27.12.2023. Diese wurden wie folgt am 17.11.2025 behandelt: Bei der geplanten Bebauung kann die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden. Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt über den Hochbehälter Neuhauser Hof. Das Speichervolumen des Hochbehälters Neuhauser Hof ist für die Löschwasserbereitstellung ausreichend dimensioniert.
1.2.1.2 1.2.1.2.1	Forst, Naturschutz Naturschutz In Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten R. Lemm folgende Anregungen des Naturschutzes:	BV: wird berücksichtigt

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
a)	Für eine dauerhafte und funktionsgerechte Sicherung des Heckenstreifens im N und W des Gebietes (PFG 3) wäre die Festsetzung als Öffentliche Grünfläche zweckdienlicher als dies den einzelnen Bauherren zu überlassen.	Durch eine spätere Erweiterung des Baugebietes nach Norden ist eine Bewirtschaftung nur von den privaten Flächen möglich. Die Festsetzung des Pflanzgebotes 3 auf privater Fläche ist durch die Vorgaben im Bebauungsplan ausreichend bestimmt. Gerade durch die Vorgaben verschiedener Sträucher in der Pflanzliste können die Eigentümer selbst entscheiden, welche Sträucher gepflanzt werden. Dadurch wird erreicht, dass eine möglichst naturnahe Hecke entsteht. Die Sicherstellung der Umsetzung ist damit gewährleistet und wird weiterhin im Baugenehmigungsverfahren auferlegt. Bei einer Unterlassung der Umsetzung kann die Stadt, sofern erforderlich, gemäß §178 BauGB die Umsetzung durch Bescheid an den Eigentümer innerhalb angemessener Frist, durchsetzen. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
b)	Der geplante Ackerrandstreifen als Ausgleich für den Verlust geeigneter Habitate für Offenlandvogelarten auf Flst. 3752 im Süden von Dietenheim hat leider keinen direkten Bezug zum Ort des Eingriffs. Hier wäre eine Lösung in der Nähe des Plangebietes sinnvoller.	Der geplante Ackerrandstreifen als Ausgleich für den Verlust geeigneter Habitate für Offenlandvogelarten auf Flst. 3752 befindet sich ca. 2 km entfernt vom Geltungsbereich. Das gewählte Flurstück befindet sich somit in räumlicher Nähe zum Eingriff. Eine nähere Verortung des Ausgleichs wäre wünschenswert gewesen, aber nicht möglich, da der kulissenfreie Bereich im an den Geltungsbereich direkt angrenzenden Raum äußerst begrenzt ist. Das gewählte Flurstück befindet sich innerhalb eines im Rahmen des Biotopverbunds ausgewiesenen Raums für Offenlandvogelarten. Durch die Lage der Maßnahme können die Populationen der Offenlandvogelarten gefördert werden. Im gewählten Gebiet bestehen gute Erfolgsaussichten, unter anderem wurden im Rahmen der Biotopverbundplanung hier und auch nordöstlich Dietenheims u.a. Feldlerchen festgestellt. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
c)	Der Oberbodenauftrag auf verbesserungswürdigen Ackerflächen soll nun statt auf Flst. 3450 in der Nähe des Baugebiets auf dem deutlich weiter entfernten Flst. 3003 erfolgen. Der Transport (2.110 m³) führt zu einer höheren Belastung von Umwelt und Bürgern. Für diesen Vorgang ist vorab eine naturschutz-/baurechtliche Genehmigung erforderlich (siehe Hinweise).	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigung wird zeitnah zum Satzungsbeschluss beantragt. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
d)	Die Pflanzlisten 1 und 2 könnten zusammengefasst werden, mit dem Hinweis, dass Obstbäume als Straßenbäume weniger geeignet sind. Auch wenn Blumenesche und Hahnensporn-Weißdorn inzwischen eingebürgert sind, sollten möglichst einheimische Laubgehölze gepflanzt werden.	Die Pflanzlisten werden nicht zusammengefasst, da die Auswahl der Bäume u.a. unter Berücksichtigung der besonderen Ansprüche an Bäume im Straßenraum getroffen wurde. BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2.2	Hinweise	
1.2.2.1	Straßen Nicht betroffen. Auch zum Oberbodenauftrag auf Flst. 3003 sind keine klassifizierten Straßen betroffen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.2	Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Sofern wie in der Abwägung angegeben, die Hinweise der letzten Stellungnahme berücksichtigt werden, ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.3	Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Bauen	Durch die Auffüllung von Boden findet kein Eingriff, welcher über die grundsätzliche Bewirtschaftung von Äckern hinausgeht, in den Boden statt.
1.2.2.3.1	Die Auffüllfläche auf Flurstück 3003 liegt teilweise in einer archäologischen Verdachtsfläche „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Neuhauserhof“ (Prüffall, Listennr. 14).	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.3.2	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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Ein Planausschnitt wurde beigelegt.	Es wird im Umweltbericht in Maßnahme 15a ein Hinweis zur archäologischen Verdachtsfläche ergänzt.
		BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2.2.3.3	Die Auffüllung auf Flurstück 3003 ist genehmigungspflichtig.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.4	Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	
1.2.2.4.1	Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	
1.2.2.4.2	Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	
1.2.2.5 1.2.2.5.1	Landwirtschaft Die in der STN vom 27.12.2023 zur frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Landwirtschaft aufgeführten Punkte 2.4.2, 2.4.3., 2.4.4. und 2.4.5 wurden in der aktuell vorgelegten, geänderten Planung berücksichtigt und sind somit erledigt.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.5.2	Zum Punkt 2.4.6. - naturschutzrechtliche Kompensation i.V. mit der Einhaltung des agrarstrukturellen Rücksichtnahmegebotes - ergeben folgende Hinweise: <u>Maßnahme 2 V-Ackerrandstreifen auf Flst. 3752:</u> Die Fläche für den Blühstreifen, zur Verbesserung der Brutplatzkapazität und des Nahrungsangebots der Feldlerche, sollte in der Bewirtschaftung eines Landwirts verbleiben (Produktionsintegrierte Kompensation). Bei der Beantragung von Ausgleichsleistungen, hat der landwirtschaftliche Betrieb jedoch auf den Ausschluss von Doppelförderungen zu achten. Da das Flst. 3752 insgesamt nur 0,56 ha umfasst, ist die Bewirtschaftung des Restgrundstücks mit 0,36 ha nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme erschwert. <u>Maßnahme 14 A, E Planexterner Ausgleich mittels Extensivierung Grünlandfläche auf den Flsten. 3644 u. 3646:</u> Die Grünlandfläche incl. des extensiven Teilstücks sollte durch einen Landwirt bewirtschaftet werden, die Extensivierung sollte als „Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme“ erfolgen. <u>Maßnahme 15 A -Oberbodenauffüllung auf Flst. 3003:</u> Da das Flst. aus Ackerland und Grünland besteht, sollte der Oberbodenauftrag auf der Ackerfläche erfolgen und es darf zu keiner Verschlechterung des Ackerbodens führen. Vor der Durchführung der Auffüllungsmaßnahme muss die Genehmigung für dieselbe vorliegen.	Das Flst. 3752 soll weiterhin Bewirtschaftung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb verbleiben. Eine Bewirtschaftung der Flst. 3644 und 3646 durch einen landwirtschaftlichen Betrieb ist vorgesehen und durch einen Pachtvertrag gesichert. Es wurde im Umweltbericht noch einmal präzisiert, dass der Oberbodenauftrag auf Ackerflächen stattzufinden hat. Die Genehmigung wird zeitnah nach dem Satzungsbeschluss beantragt. BV: wird berücksichtigt
1.2.2.6	Forst, Naturschutz Forst	
1.2.2.6.1	Bei Auffüllungen ist zu angrenzenden Waldbeständen generell ein Abstand von 5 m einzuhalten.	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2.2.6.2	Naturschutz Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und externen Maßnahmen sind gemäß Umweltbericht mit Bestandsplan und Grünordnungsplan vom 16.10.2025, verbindlich festzusetzen und nach den Ziel- und Zeitvorgaben umzusetzen.	BV: wird berücksichtigt
1.2.2.6.3	Das verbleibende Kompensationsdefizit von 149.943 ÖP wird aus dem kommunalen Ökokonto (Maßnahme 7 / Wiesenextensivierung) abgebucht. Die Maßnahme selbst ist weiter im Sinne der Wiesenextensivierung zu behandeln und für die Dauer des Eingriffes zu gewährleisten.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.6.4	Die artenschutzrechtliche Maßnahme für Offenlandvogelarten (geplant auf Flst. 3752) ist nicht abwägbar und verbindlich und funktional umzusetzen. Eine Erfolgskontrolle ist nach der Umsetzung durchzuführen und der Naturschutzbehörde mitzuteilen.	Die rechtsverbindliche Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Ein Monitoring ist im ersten, dritten und fünften Jahr nach Anlage der Maßnahme durchzuführen. Das Ergebnis ist der Behörde vorzulegen. Dies ist im Maßnahmentext der Maßnahme 2 V _{CEF} – Anlage von Ackerrandstreifen des Umweltberichts festgehalten. BV: wird berücksichtigt
1.2.2.6.5	Falls der beim Bauvorhaben anfallende Bodenaushub ganz oder teilweise auf andere Grundstücke im Außenbereich aufgebracht werden soll, ist hierfür ab einer Auftragsfläche von 500 m ² (oder ab 2 m Höhenunterschied) eine naturschutzrechtliche und eine baurechtliche Genehmigung erforderlich. Eine gesonderte Genehmigung ist ausnahmsweise auch bei Verwendung auf dem Baugrundstück selbst erforderlich, wenn bei großen Grundstücken mit unterschiedlichen Nutzungen kein Zusammenhang zwischen dem genehmigten Bauvorhaben und der Auffüllung besteht und diese im Baugesuch auch nicht mit dargestellt und beantragt wurde.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.6.6	Genehmigungsfähig sind grundsätzlich nur Auffüllungen auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, die der Bodenverbesserung und / oder der Bewirtschaftungserleichterung dienen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.6.7	Sofern die Auffüllung innerhalb eines Schutzgebietes oder auf Böden mit anderer geophysikalischer Zusammensetzung erfolgen soll, ist unabhängig von der Größe des Vorhabens immer eine Erlaubnis erforderlich. Anträge und nähere Auskünfte erhalten Sie beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz: https://www.alb-donau-kreis.de/startseite/dienstleistungen+service/naturschutz.html , natur-schutz@alb-donau-kreis.de, Telefon: 0731 185 1686.	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2.2.7	Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz	
1.2.2.7.1	Bei einer Bodenauffüllung ist zu beachten, dass nur höher oder gleichwertiger Boden aufgetragen werden darf. Ggf. sind die Wertigkeiten des Bodens vorab zu ermitteln und getrennt nach Wertigkeit abzutragen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.2.7.2	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. 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.	Die Entwässerungsplanung wird der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG vorgelegt. BV: wird berücksichtigt
1.2.2.7.3	An das bestehende Abwassernetz werden zusätzliche Flächen angeschlossen. Es ist zu überprüfen, ob die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend dimensioniert sind.	Das bestehende Abwassernetz ist für die Entwässerung des Baugebietes ausreichend dimensioniert. BV: wird berücksichtigt
1.2.2.7.4	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.	Eine Wasserbilanz gemäß dem Regelwerk DWA-M 102-4 wurde erstellt und mit dem Landratsamt abgestimmt. Die Ergebnisse der Wasserbilanzierung sind in der Entwässerungsplanung des Baugebiets berücksichtigt. Es ergeben sich dadurch keine Änderungen an der geplanten Entwässerung des Baugebietes. BV: wird berücksichtigt
1.2.2.8	Flurneuordnung Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 50 20 20 70369 <u>Kein Rücklauf</u>	
1.4	Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Schreiben vom 05.12.2025</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.11.2025. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5	Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach <u>Schreiben vom 03.12.2025</u> Es bestehen zum geplanten Bauvorhaben keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 30.11.2023 gilt weiterhin. Wir begrüßen die Aufnahme einer Fläche für Versorgungsanlagen nach §9(1) 12 BauGB am nord-östlichen Rand des Neubaugebiets, um seine elektrische Versorgung sicherstellen zu können. Wir bitten Sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen <u>Schreiben vom 11.12.2025</u> wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren. Zu diesem Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 28.11.2023 Stellung genommen. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 15.12.2025</u> weiterhin keine Bedenken unsererseits.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.8	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm <u>Schreiben vom 22.12.2025</u> regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9	Landesamt für Denkmalpflege Im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Schreiben vom 27.11.2025</u>	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! Unsere Stellungnahme hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.10	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 26.11.2025</u> vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 18.12.2023 (Az. 2511//23-05121) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie Hinweis Ziffer 2.6 (Geotechnik) der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.11.2025 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	Landesnaturschutzverband BW Olgastraße 19 70182 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	
1.12	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Landesgeschäftsstelle Stuttgart Marienstraße 28 70178 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	
1.13	Landesbauernverband BW e.V. Geschäftsstelle Gartenstraße 63 88212 Ravensburg Geschäftsstelle Dellmensingen Dieselstr. 32 89155 Erbach-Dellmensingen <u>Kein Rücklauf</u>	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.14	Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss Lindenstraße 22-24 89584 Ehingen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.15	Gemeinde Illerrieden Bürgermeisteramt Wochenauer Straße 1 89168 Illerrieden <u>Kein Rücklauf</u>	
1.16	Gemeinde Balzheim Am Dorfplatz 8 88481 Balzheim <u>Kein Rücklauf</u>	

II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 27.11.2025 – 30.12.2025
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.	BV: wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 23.02.2026 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Dietenheim, den 23.02.2026 Christopher Eh, Bürgermeister