

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 22.12.2025 – 23.01.2026
1.1	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Schillerstraße 30 89077 Ulm <u>Schreiben vom 23.01.2026</u>	
1.1.1	Anregungen	
1.1.1.1	Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer	
1.1.1.1.1	Der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz BW entlang des „Gießen“ ist weiterhin einzuhalten.	Der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz BW entlang des „Gießen“ mit 10m im Außenbereich wird weiterhin eingehalten und zur Klarstellung nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. BV: wird berücksichtigt.
1.1.1.1.2	Kommunales Abwasser	
	Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden. Eine entsprechende Formulierung sollte im Bebauungsplan enthalten sein.	Redaktionelle Ergänzung: Folgende Formulierung zum Ausschluss unbeschichteter Metalle wird in den Örtlichen Bauvorschriften Ziff. 3.1.2 ergänzt: ... <i>Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.</i> BV: wird berücksichtigt
1.1.2 1.1.2.1 1.1.2.1.1	Straßen Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich angrenzend an die Landesstraße L 1268. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange werden deshalb vom Regierungspräsidium Tübingen vertreten.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.2.1.2	Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ulm zu stellen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.2.2	Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	
1.1.2.2.1	Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, sind gegeben.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.2.2.2	Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.2.2.3	Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.2.3 1.1.2.3.1	Forst, Naturschutz Naturschutz Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Geltung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG von diesem Verfahren unberührt bleibt. Sollten sich im Zuge der konkreten Bauausführung Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten ergeben, sind die Arbeiten entsprechend anzupassen und gegebenenfalls die untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.2.4	Umwelt- und Arbeitsschutz Kommunales Abwasser	
1.1.2.4.1	Entsprechend § 33 der Landesbauordnung muss Abwasser gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (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, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Da dies im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erfahrungsgemäß nicht immer im Vorfeld berücksichtigt wird, sollte bereits im Bebauungsplan durch eine entsprechende Formulierung auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden. Jeglicher Neubau von Dächern ist davon betroffen, also auch die geplanten Erweiterungen an der großen Halle und Neueindeckungen von bestehenden Gebäuden.	4. Hinweise Redaktionelle Ergänzung: 4.5 Niederschlagswasser <i>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, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</i> BV: wird berücksichtigt
1.1.2.5	Flurneuordnung	
1.1.2.5.1	Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 29.01.2026</u>	
1.2.1	Belange der Raumordnung Gemäß den textlichen Festsetzungen beabsichtigt die Stadt Dietenheim die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gießen Süd-West“. Als Art der Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Einkaufszentrum“ festgesetzt. In diesem sind folgende Flächenbegrenzungen für Verbrauchermarkt mit 2.000 m² GF (1.500 m² VK), Schuhmarkt mit 400	Die Erweiterungsplanung wurde vorab in den Grundzügen mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis, dem Regionalverband Donau-Iller, dem Regierungspräsidium Tübingen und der Nachbarkommune Illertissen abgestimmt, die ihre grundsätzliche Zustimmung dazu gaben. Das Regierungspräsidium Tübingen signalisierte bei der Abstimmung am 15.03.2024 für die Ansiedlung des Drogeriemarktes mit geringfügiger Vergrößerung der Verkaufsfläche, aus raumordnerischer Sicht, im Gegensatz zur Erweiterung

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	m² GF (350 m² VK) und Drogeriemarkt mit 960 m² GF (720 m² VK) festgesetzt. Im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan ist statt eines Textildiscounters mit 600 m² GF nun ein Drogeriemarkt mit 960 m² GF festgesetzt. Zudem wurden die Geschossflächengrenzen mit Verkaufsflächengrenzen ergänzt. Die Planung widerspricht Plansatz B IV 2 Z (4), B IV 2 Z (8) i.V.m. B IV 2 Z (4) des Regionalplanes Donau-Iller sowie Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002. Das Plangebiet befindet sich in keiner städtebaulich integrierten Lage i.S.d. genannten Plansätze. Da der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der Nutzung geändert wird ist auch die Festsetzung zum Verbrauchermarkt an diesem Ziel der Raumordnung zu messen. Zudem handelt es sich bei den genannten Nutzungen um eine Agglomeration i.S.d. Plansatzes B IV 2 Z (8) des Regionalplanes Donau-Iller. Auch diese ist daher wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu werten und somit am Integrationsgebot zu messen. Da die Planung in keiner städtebaulich integrierten Lage liegt, widerspricht das Vorhaben somit den o.g. Zielen der Raumordnung. Es bestehen somit raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung.	des Verbrauchermarktes keine Einwände oder Bedenken. Die Ergänzung durch einen Drogeriemarkt erhöht die Verkaufsfläche um ca. 195m² von ca. 525m² auf 720m². Diese geringfügige Anpassung ist raumordnerisch nicht von Bedeutung. Die Stadt hat das Integrationsgebot geprüft. Der im Regionalplan ausgewiesene zentralörtliche Versorgungskern in Dietenheim ist geprägt von einem kleinstrukturierten Altstadtbereich mit baulichen Nutzungen im Bestand. Eine Ansiedlung eines eigenständigen Drogeriemarktes in diesem Bereich ist mit der notwendigen Verkaufsfläche und der dazugehörigen Infrastruktur und Stellplätzen nicht möglich. Daher möchte die Stadt den dringend benötigten Drogeriemarkt im bestehenden Einkaufszentrum am Stadtrand als Erweiterung an einem bestehenden Standort ansiedeln. Der bestehende Standort ist als eingeführter Altstandort zu sehen. Die Stadt möchte daher die wirtschaftlichen Werte erhalten und den Leerstand des bisherigen Textilmarktes verhindern. Es handelt sich somit um keinen Neubau außerhalb des im Regionalplan ausgewiesene zentralörtlichen Versorgungskerns, sondern um den Erhalt des bestehenden Standortes. Durch einen Leerstand würde die südliche Ortszufahrt von Dietenheim städtebaulich negativ beeinflusst. Weiterhin wirkt sich der Tausch des Textildiscounters durch einen Drogeriemarkt positiv auf die Nahversorgung der Stadt Dietenheim und der umliegenden Orte aus. Die Nutzung wird von einem bisher zentrenrelevanten Sortiment zu einem nahversorgungsrelevanten Sortiment verschoben. Die Ausnahme zur Ansiedlung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten am bisherigen Standort kann nach dem Ziel (3) in Kapitel B IV 2 des Regionalplanes als Ausnahme ermöglicht werden, sofern dies der eigenen Versorgung der Stadt- und den Ortsteilen sowie den umliegenden Orten dient, was hier der Fall ist. Die Lage am südlichen Ortsrand wurde 2004 gewählt, da Dietenheim als Unterzentrum auch als Nahversorger für den Nahbereich von Dietenheim (ca. 7.000 EW) und für die angrenzenden Gemeinden insbesondere Balzheim (ca. 2.100 EW), Hörenhausen (ca. 500 EW) und Wain (ca. 1.660 EW) fungiert und über die Landestraße L 1268 gut erreichbar ist. Die nächsten Drogeriemärkte in Illertissen im Osten und Laupheim im Westen sind unter dem Aspekt der Nahversorgung zu weit entfernt. Wie aus der Stellungnahme des Regionalverbandes Donau-Iller vom 22.01.2026 (siehe Ziff.

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		1.3) hervorgeht, bestehen aus regionalplanerischer Sicht zu den geänderten Festsetzungen keine Anregungen oder Einwände. Es wird dort auf die o.g. Ausnahme zur Ansiedlung außerhalb zentralörtlicher Versorgungskerne verwiesen. Folgendes wird ausgeführt: „Eine Ausnahme ist zur eigenen Versorgung der Stadt Dietenheim möglich, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die zentralörtlichen Versorgungskerne zu erwarten sind. Aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche von 720 m² und der im Stadtkern bestehenden Einzelhandelssituation ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des zentralörtlichen Versorgungskerns von Dietenheim auszugehen. Auch sehen wir den zentralörtlichen Versorgungskern der benachbart gelegenen Stadt Illertissen nicht erheblich beeinträchtigt. Hierzu liegt uns auch eine entsprechende Einschätzung der Stadt Illertissen vor. Einwände diesbezüglich sind daher nicht zu erheben.“ Die Stadt sieht daher ebenfalls keine Bedenken. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
1.2.2	Belange des Hochwasserschutzes Wir weisen darauf hin, dass der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplan "Gießen Süd-West" in Dietenheim bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist. Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/6gFFtq7xASGiRU03N7DReg 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.) müssen ergriffen werden. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. 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. Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und	Die Hochwassergefahrenkarte mit den Angaben zu HQ 100 und HQ extrem wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Weiterhin wird ein Hinweis redaktionell ergänzt: 4.7 Hochwasserangepasstes Bauen Teile des Plangebietes befinden sich in der „Überflutungsfläche bei HQ extrem“/“-Bereich des Gewässers Gießen. Innerhalb dieses Bereichs sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Die aktuellen Hochwassergefahrenkarten sind zu beachten. Weitere Informationen zum Hochwasserangepassten Bauen sind unter www.hochwasserbw.de einzusehen.

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	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.	BV: wird berücksichtigt
1.2.3	Belange des Straßenbaus	
1.2.3.1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Rechtsgrundlage Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2 Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.3.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Ausbauabsichten der L 1268 bestehen derzeit nicht. Seitens Referat 44 – Planung bestehen keine Einwendungen gegen das o. g. Vorhaben.	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2.4	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechts-grundlage und Hinweise zum Vollzug.	
1.2.4.1	Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Gegen die entlang der L 1268 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf vom 15.12.2025 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken. Die Baugrenze befindet sich ca. 20 m von der Landesstraße entfernt. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S. v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO, d. h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990). Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) gekennzeichnet.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.4.2	Zufahrten Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 1268 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der L 1268 durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.	Redaktionelle Ergänzung Zufahrtsverbot zur L 1268 in der Planzeichnung durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) BV: wird berücksichtigt
1.2.4.3	Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt im Bestand von der L 1268 aus über den bestehenden Kreisverkehr auf die Königsstraße (L260) und von dort über den bestehenden Anschluss auf die	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Gemeindestraße „Bürgermeister-Widmann-Straße“ ins Gewerbegebiet.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.4.4	Blendwirkung von PV-Anlagen Durch PV-Anlagen dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundes- oder Landesstraße ergeben. Aus Gründen des Blendschutzes sind im Genehmigungsverfahren geeignete Gutachten oder Nachweise beizubringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann (vgl. Eckpunktepapier Photovoltaik: Blendwirkungen und Blendgutachten, abrufbar auf der Webseite des Fernstraßen-Bundesamtes). Der Straßenbaulastträger ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind entsprechend zu ergänzen.	4. Hinweise Redaktionelle Ergänzung: 4.6 Blendwirkung PV-Anlagen <i>Durch PV-Anlagen dürfen sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße ergeben. Aus Gründen des Blendschutzes sind im Genehmigungsverfahren geeignete Gutachten oder Nachweise beizubringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann (vgl. Eckpunktepapier Photovoltaik: Blendwirkungen und Blendgutachten, abrufbar auf der Webseite des Fernstraßen-Bundesamtes). Der Straßenbaulastträger ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.</i> BV: wird berücksichtigt
1.2.4.5	Werbeanlagen Allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung von 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt, sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o. g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein. In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen. Die Gemeinde wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können. Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau	Redaktionelle Ergänzung: 3.6 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) <i>Entlang der L 1268 sind innerhalb der Schutzflächen, die von jeglicher Bebauung frei zu halten und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Anbauverbot keine Werbeanlagen, Fahnenmasten o.ä. zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün, sofern Sie zu Verwechslungen mit Verkehrsschildern führen können, dürfen nicht verwendet werden. Lauflicht-Wechsellichtanlagen sind unzulässig. Sogenannte „Booster“ (Lichteffekte die in den Himmel ragen, z.B. Laser, Fesselballone o. Ä.) sind nicht erlaubt. Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 1268 und den künftigen Gebäuden ist nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach.</i> 3.6.1 Allgemeine Anforderungen <i>Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße dürfen ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden. Wenn im Rahmen</i>

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden. Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 1268 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o. Ä. auszuschließen.	<i>einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit durch Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beeinträchtigt wird, müssen diese entfernt werden.</i> BV: wird berücksichtigt
1.2.5	<u>Stellungnahme Referat 47.2 – Baureferat Mitte</u> Keine Einwendungen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2.6	Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm <u>Schreiben vom 22.01.2026</u> mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Zulässigkeit für Einzelhandelsbetriebe im bestehenden Sondergebiet geändert werden. Anstatt eines Textildiscounters mit 600 m² Verkaufsfläche soll ein Drogeriemarkt mit 720 m² Verkaufsfläche zulässig sein. Aufgrund der Regelung in Plansatz B IV 2 Z (8) des Regionalplans, nach welcher mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten sind, erfolgt eine regionalplanerische Betrachtung der Auswirkung, auch wenn die Verkaufsfläche von 720 m² für sich betrachtet nicht regionalbedeutsam ist. Nach Plansatz B IV 2 Z (3) Regionalplan Donau-Iller dürfen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur innerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne geschaffen werden. Der Regionalplan legt für das Unterzentrum Dietenheim einen zentralörtlichen Versorgungskern fest. Der Bebauungsplan „Gießen Süd-West, 3. Änderung“ liegt außerhalb. Eine Ausnahme ist zur eigenen Versorgung der Stadt Dietenheim möglich, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die zentralörtlichen Versorgungskerne zu erwarten sind. Aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche von 720 m² und der im Stadtkern bestehenden Einzelhandelssituation ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des zentralörtlichen Versorgungskerns von Dietenheim auszugehen. Auch sehen wir den zentralörtlichen Versorgungskern der benachbart gelegenen Stadt Illertissen nicht erheblich beeinträchtigt. Hierzu liegt uns auch eine entsprechende Einschätzung der Stadt Illertissen vor. Einwände diesbezüglich sind daher nicht zu erheben. Die geplanten Festsetzungen zu den zulässigen Sortimenten entspricht den Vorgaben des Regionalplans Donau-Iller. Hierzu bestehen keine Anregungen. Weitere Anregungen oder Einwände bestehen aus regionalplanerischer Sicht nicht.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4	Handwerkskammer Ulm Olgastr. 72 89073 Ulm <u>Schreiben vom 22.01.2026</u> Wir bitten die Verwaltung eindringlich, 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.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5	Industrie- und Handelskammer Ulm Olgastr. 95-101 89073 Ulm <u>Schreiben vom 23.02.2026</u> die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundlage der	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	vorliegenden Unterlagen keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Die IHK begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Änderung er zulässigen Nutzung der Flächen eines ehemaligen Textildiscounter durch einen Drogeriemarkt, die Erweiterung der Ladenfläche auf 800 m² insgesamt sowie einen Lageranbau. Durch die Umnutzung des Vorhabens kann nicht nur ein künftiger Leerstand einer bestehenden Gewerbefläche vermieden werden, sondern auch das örtliche Einzelhandelsangebot mit Gütern des täglichen Bedarfs ergänzt bzw. erweitert werden.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6	Gemeinde Illerrieden Bürgermeisteramt Wochenauer Straße 1 89168 Illerrieden <u>Kein Rücklauf</u>	
1.7	Gemeinde Balzheim Am Dorfplatz 8 88481 Balzheim <u>Kein Rücklauf</u>	
1.8	Stadtverwaltung Illertissen Postfach 3054 89253 Illertissen <u>Schreiben vom 21.01.2026</u> die Stadt Illertissen sieht ihre Belange durch die geschilderten Planungen nicht negativ beeinflusst.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9	Gemeinde Wain Kirchstraße 17 88489 Wain <u>Kein Rücklauf</u>	
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 22.12.2025 – 23.01.2026
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von Seiten der Öffentlichkeit zum o.g. Verfahren keine Stellungnahmen ein.	
	Reutlingen, den 23.02.2026 Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Dietenheim, den 23.02.2026 Christopher Eh Bürgermeister