

---

## Begründung

## Vorentwurf

### **21. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen**

**Ausweisung einer Wohnbaufläche mit der Bezeichnung „Bruckäcker – Erweiterung“  
und einer Grünfläche mit der gleichzeitigen Rücknahme von Wohnbauflächen auf  
der Gemarkung Mundeldingen und Moosbeuren**

**Gemeinde Oberstadion, Alb-Donau-Kreis**

---

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Überörtliche Planung
3. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Angaben zum Plangebiet und den Tauschflächen
5. Bedarf und Flächenbilanz
6. Umweltverträglichkeit
7. Hinweise

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets geschaffen werden.

Aus der Begründung zum parallellaufenden Bebauungsplan „Bruckäcker – Erweiterung“ wird zum Ziel und Zweck der Planung folgendes zitiert:

*„Mit Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen.*

*Die Gemeinde Oberstadion hat im Sommer 2021 ihr letztes Wohngebiet „Ortsmitte – Erweiterung 2“ erschlossen. Insgesamt sind 11 Grundstücke entwickelt worden. Im November 2021 hat die Gemeinde ihren letzten freien Bauplatz in diesem Baugebiet verkauft. Insgesamt gab es eine deutlich größere Nachfrage, so dass nicht alle Bauinteressenten berücksichtigt werden konnten.*

*Die Gemeinde möchte für diejenigen, die nicht berücksichtigt werden konnten, ein neues Wohngebiet im Ortsteil Mundeldingen errichten. Die Nachfrage nach Bauplätzen in Oberstadion ist weiterhin groß.*

*Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen bereits teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Baugebiet wird im Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt. Es entstehen insgesamt fünfzehn Baugrundstücke.*

*In dem südlich gelegenen und seit dem 31.05.1977 rechtskräftigen Bebauungsplan „Bruckäcker“, sind, bis auf eines, alle Grundstücke bebaut.“*

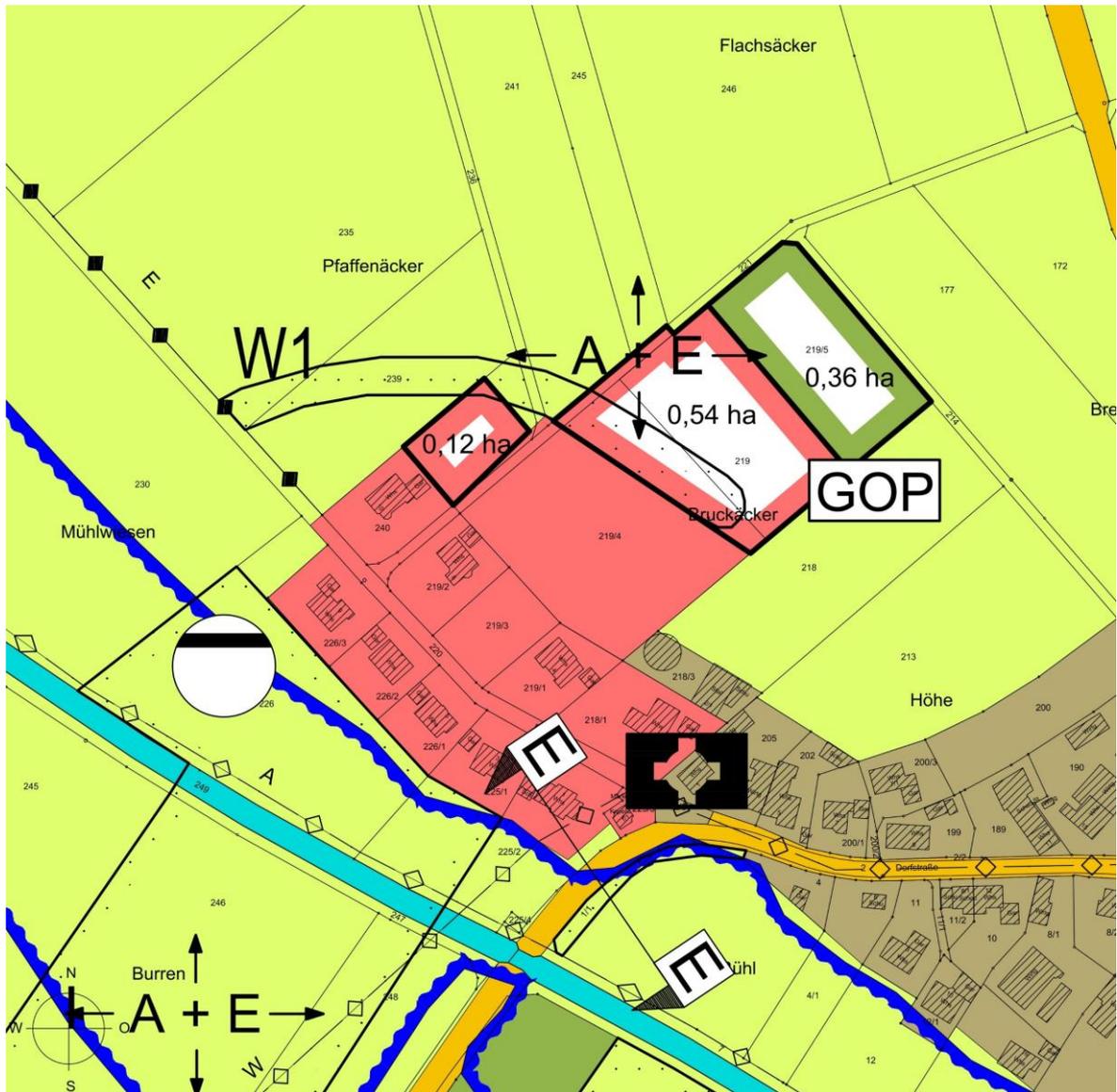
Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach § 13b BauGB für den parallellaufenden Bebauungsplan „Bruckäcker-Erweiterung“ welcher nur zwei Baureihen beinhaltete, wurde am 14.12.2021 im Gemeinderat gefasst. Der größere Entwurf, der auch die Grundlage für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes darstellt, wurde gemäß den gesetzlichen Grundlagen am 20.09.2022 nach § 13b BauGB neu aufgestellt und im Zeitraum vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 öffentlich ausgelegt.

Infolge des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts in Leipzig vom 18. Juli 2023, bei dem ein nach § 13b BauGB aufgestellter Bebauungsplan aufgehoben, da dieser ohne eine Umweltprüfung europarechtswidrig ist und gegen die SUP-Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG – Richtlinie über die strategische Umweltprüfung) verstößt, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan „Bruckäcker – Erweiterung in das Regelverfahren zu überführen.

Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen, wird entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „Bruckäcker - Erweiterung“ der Flächennutzungsplan (im Parallelverfahren nach § 8 (3) Baugesetzbuch) geändert.

Das Plangebiet der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche für die Landwirtschaft, die in Wohnbaufläche bzw. Grünfläche umgewandelt wird. Insgesamt beträgt die Wohnbaufläche eine Größe von ca. 0,66 ha, die Grünfläche eine Größe von ca. 0,36 ha (gesamt: 1,02 ha).

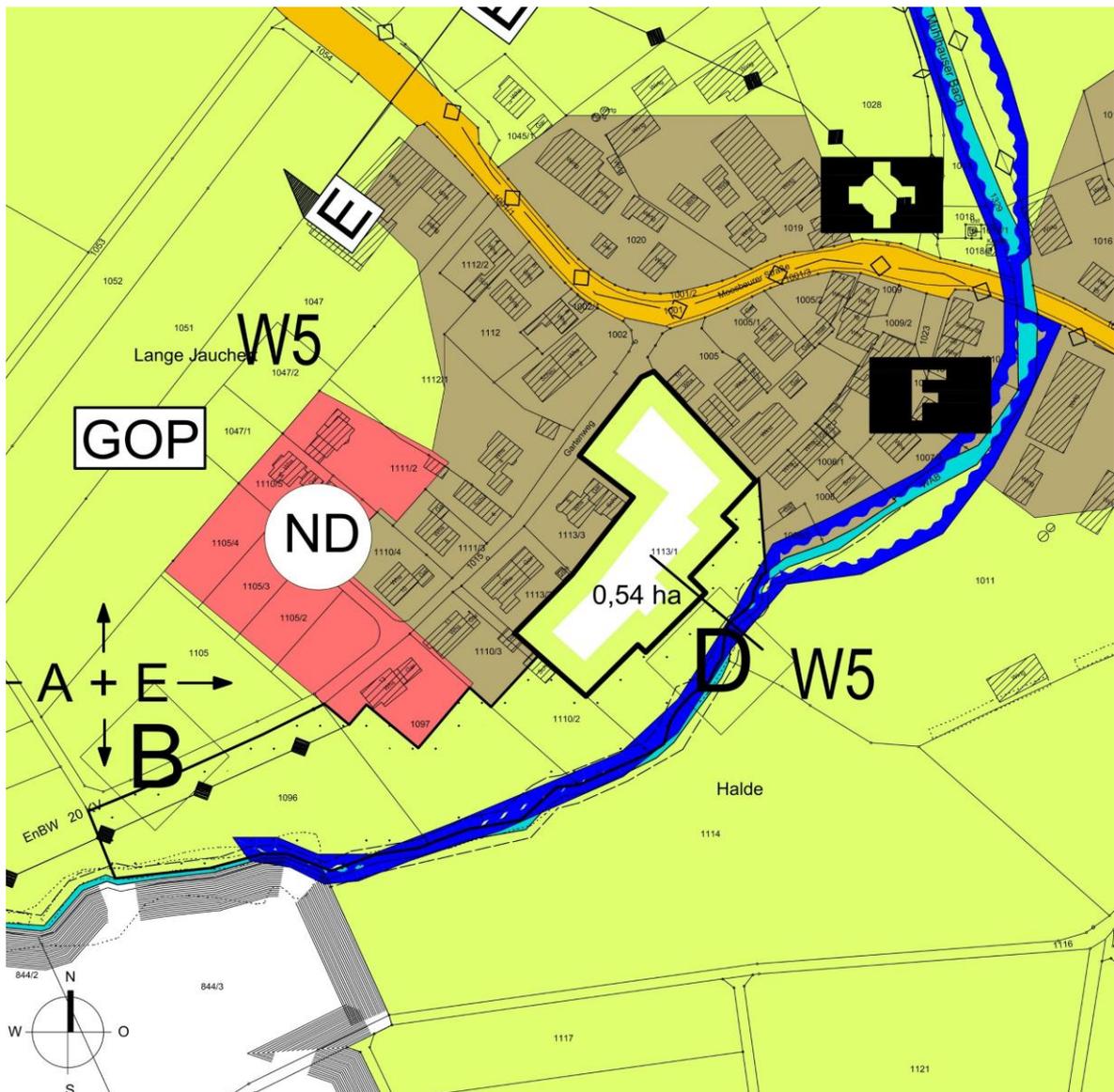
Das Plangebiet der 21. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Munderkingen (1. Teilfortschreibung 2030 in der Fassung vom 27.04.2023) (rot: Wohnbaufläche; grün: Grünfläche)

Die Summe der Wohnbauflächen (0,66 ha) wird flächengleich getauscht. Hierfür sind zwei Tauschflächen innerhalb des Gemeindegebiets von Oberstadion vorgesehen. Bei beiden Tauschflächen werden bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt.

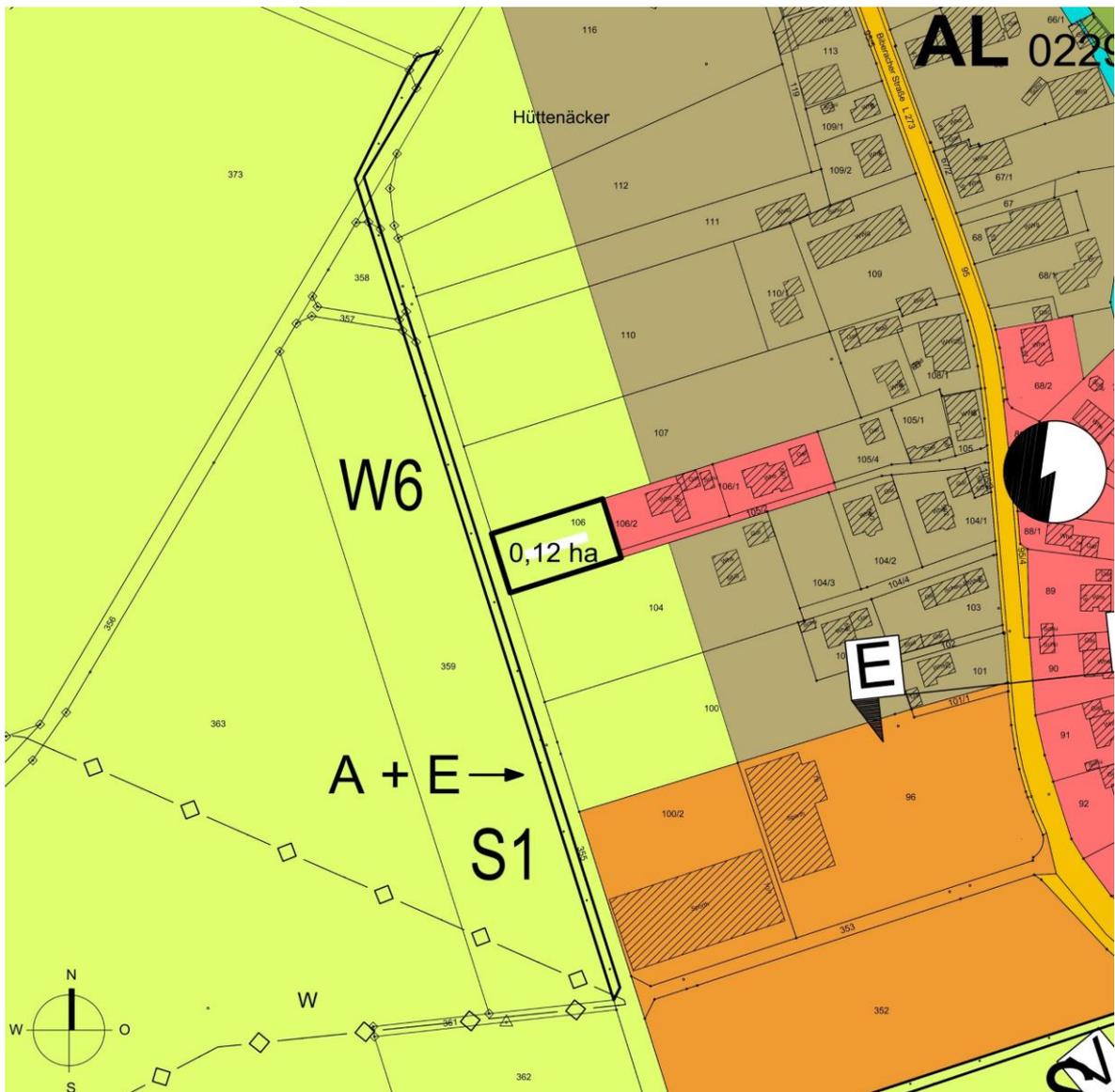
Die erste Tauschfläche befindet sich auf der Gemarkung Mundeldingen im Ortsteil Mühlhausen. Die Größe der Tauschfläche beträgt ca. 0,54 ha.  
Die Tauschfläche 1 wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Munderkingen  
(1. Teilfortschreibung 2030 in der Fassung vom 27.04.2023) (Tauschfläche 1)

Die zweite Tauschfläche befindet sich auf der Gemarkung Moosbeuren. Die Größe der Tauschfläche beträgt ca. 0,12 ha.

Die Tauschfläche 2 wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Munderkingen  
(1. Teilfortschreibung 2030 in der Fassung vom 27.04.2023) (Tauschfläche 2)

## 2. Überörtliche Planungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Gemeinde Oberstadion dem „ländlichen Raum im engeren Sinne“ zu und formuliert folgende allgemeine Ziele und Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.3):

- Der ländliche Raum im engeren Sinne weist mit seinem hohen Freiraumanteil ein weit-  
hin agrarisch geprägtes Landschaftsbild auf.
- Die Entwicklungskonzeption des Landesentwicklungsplans für den Ländlichen Raum  
im engeren Sinne ist darauf ausgerichtet, einerseits ein ausreichendes qualitativ ange-  
messenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zu sichern oder zu  
schaffen, und den agrar- und wirtschaftsstrukturellen Wandel sozial verträglich bewälti-  
gen zu können, andererseits aber auch die Grundlagen für den Fortbestand einer leis-  
tungsfähigen und umweltgerechten Land- und Forstwirtschaft zu sichern.
- Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstand-  
ortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende attraktive Arbeitsplatz-,  
Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort

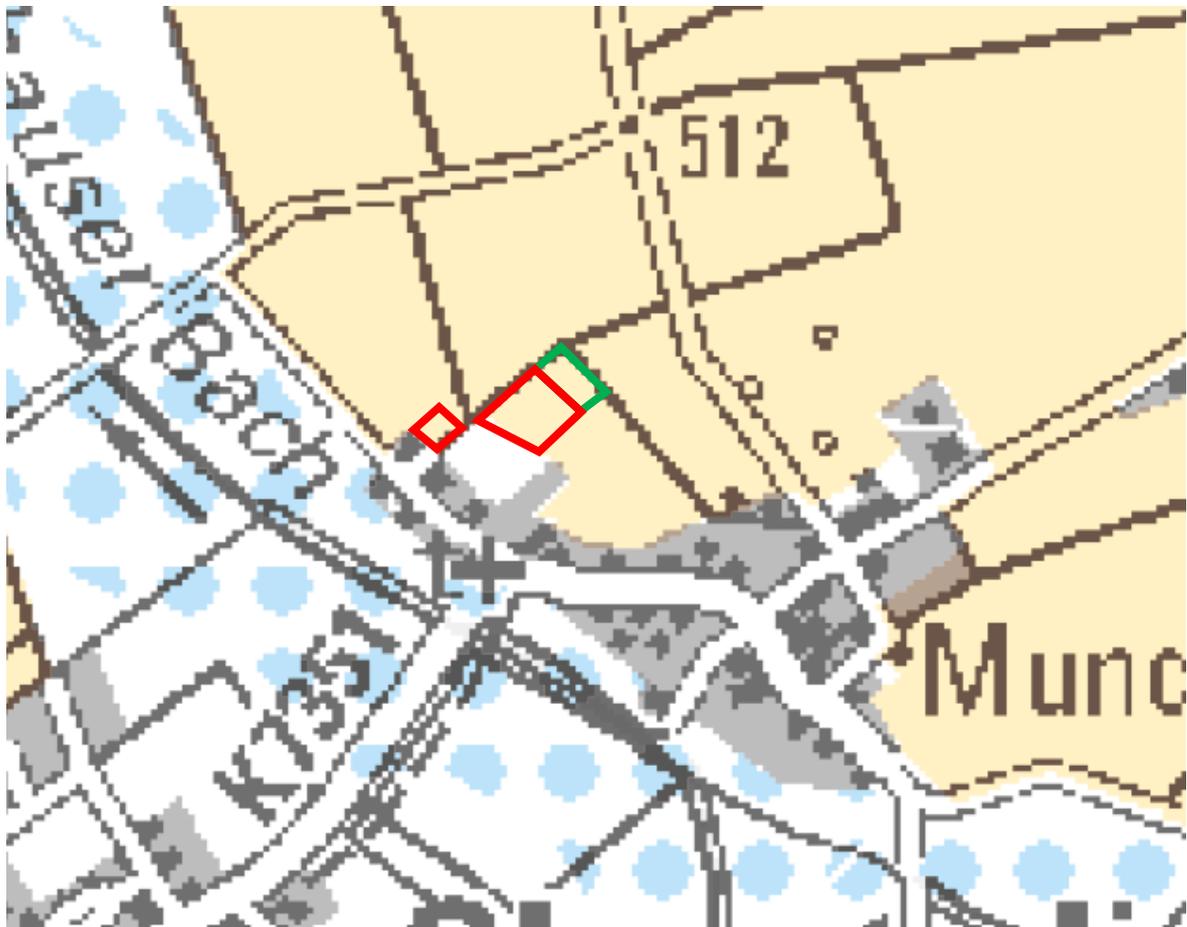
bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige funktionsfähige Freiräume gesichert werden

- Durch die hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

## 2.2 Regionalplan Donau-Iller

Im Regionalplan Donau-Iller (genehmigt 02.12.2024, rechtskräftig 20.12.2024) sind in der Raumnutzungskarte, in dem Bereich in dem der Flächennutzungsplan bereits Wohnbaufläche darstellt, keine Darstellungen enthalten, die einer Entwicklung der Fläche widersprechen. Die beiden neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (0,12 ha und 0,54 ha) überlagern randlich (regionalplanerische Unschärfe) ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Die Gemeinde wägt diesen Belang im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zugunsten einer wirtschaftlichen Erschließung (beidseits der Straße) des Baugebietes ab.

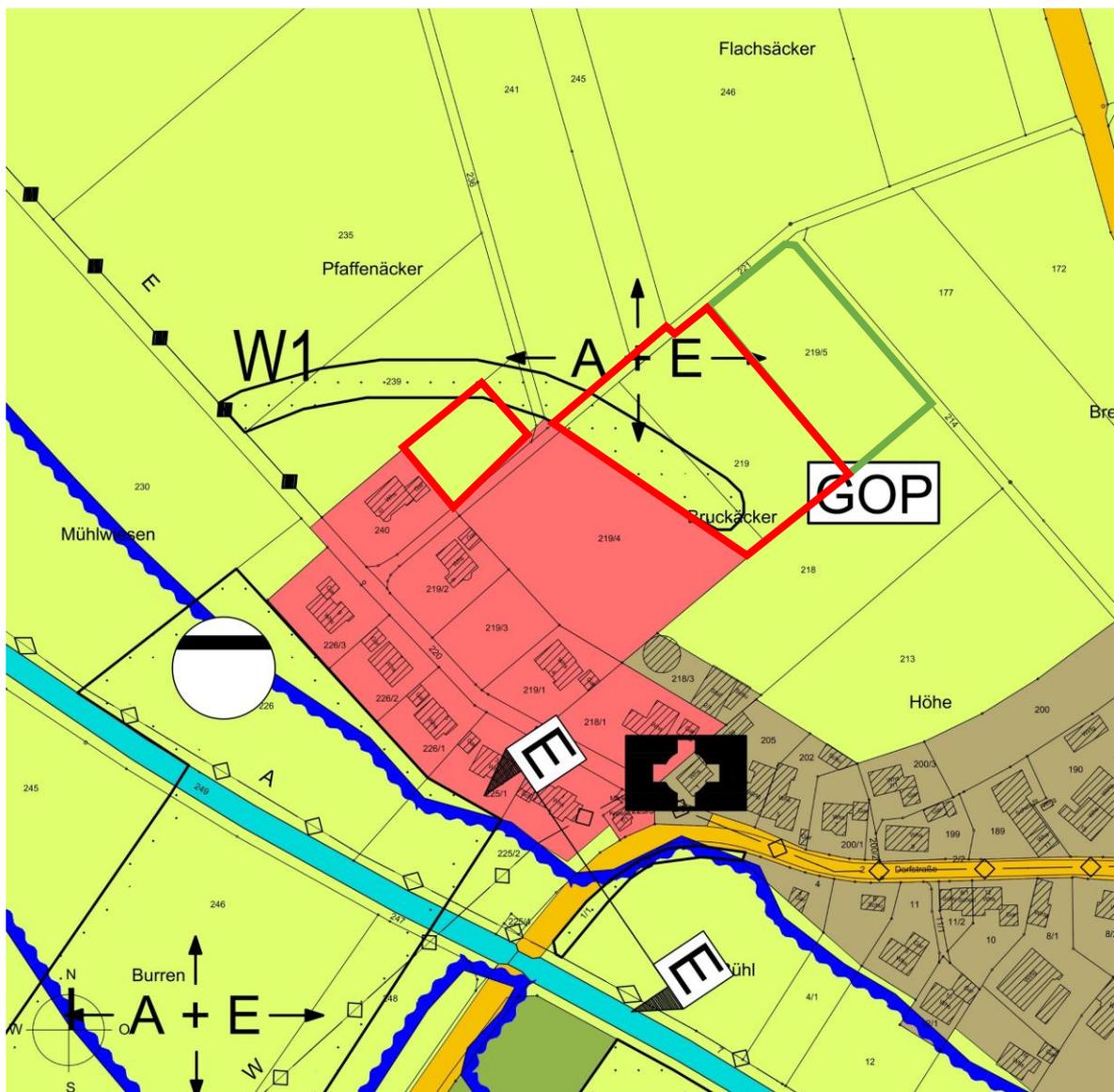


Auszug Regionalplan Donau-Iller (rot: Wohnbaufläche; grün: Grünfläche)

### 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 219 und 219/5, sowie Teile der Flurstücke Nr. 219/4 und 221. Die Abgrenzung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht nicht genau dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bruckäcker - Erweiterung“, da der südliche Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bereits aus der Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes entwickelt ist.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen (1. Teilfortschreibung 2030 in der Fassung vom 27.04.2023, incl. 1. – 13. Änderung) ist der nördliche Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung A + E beschreibt mögliche ökologische Ersatz- und Ausgleichsflächen außerhalb der geplanten Bauflächen. Diese Flächen entfalten jedoch keine Bindungswirkung für die Gemeinde, sondern stellen Potentialflächen dar. Die Gemeinde entscheidet sich in diesem Bereich keine Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, sondern der Wohnbebauung den Vorrang einzuräumen. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wird der erforderliche Grünordnungsplan (GOP) erstellt.

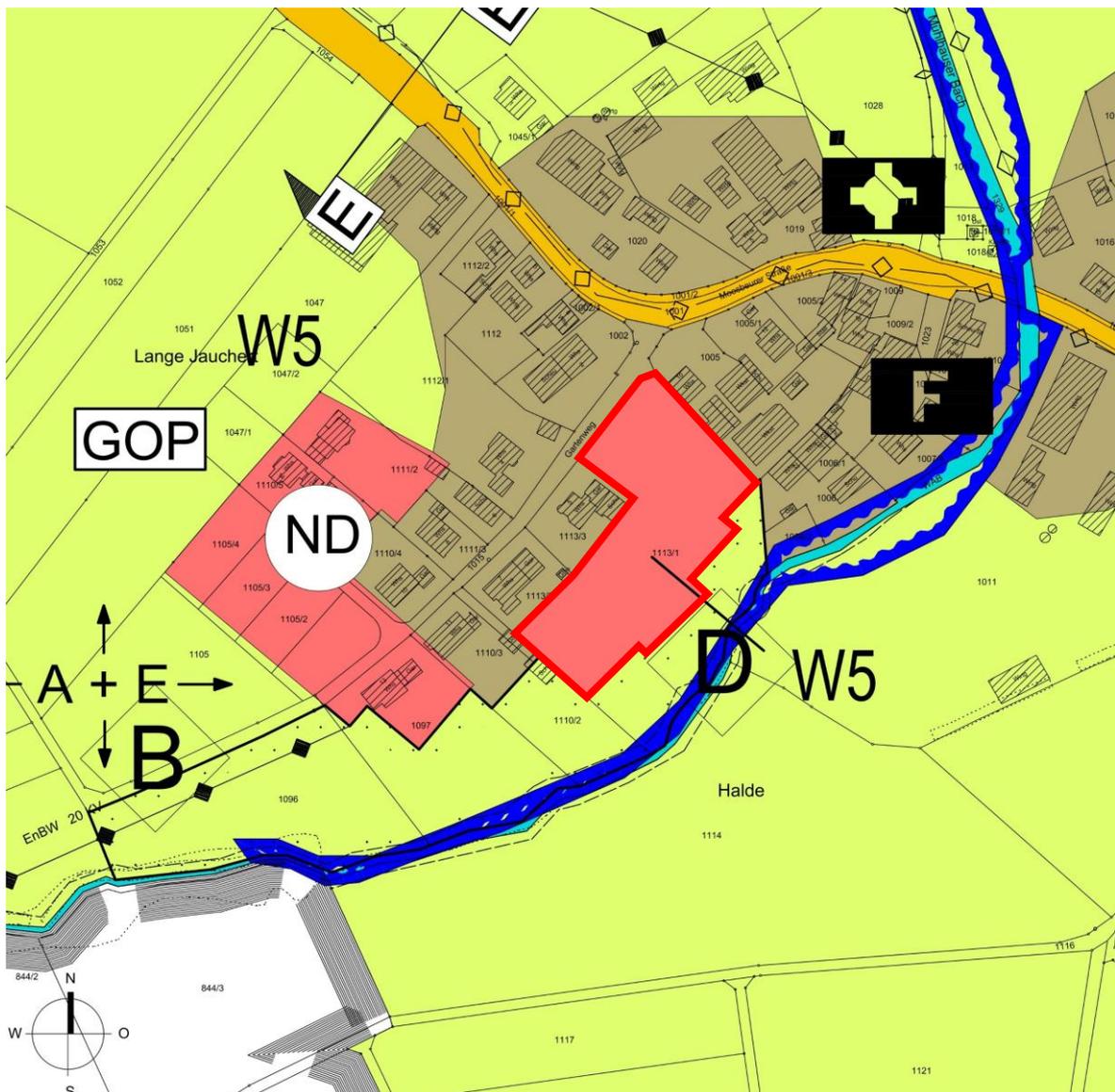


Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Munderkingen (1. Teilfortschreibung 2030 in der Fassung vom 27.04.2023) (rot: Wohnbaufläche; grün: Grünfläche)

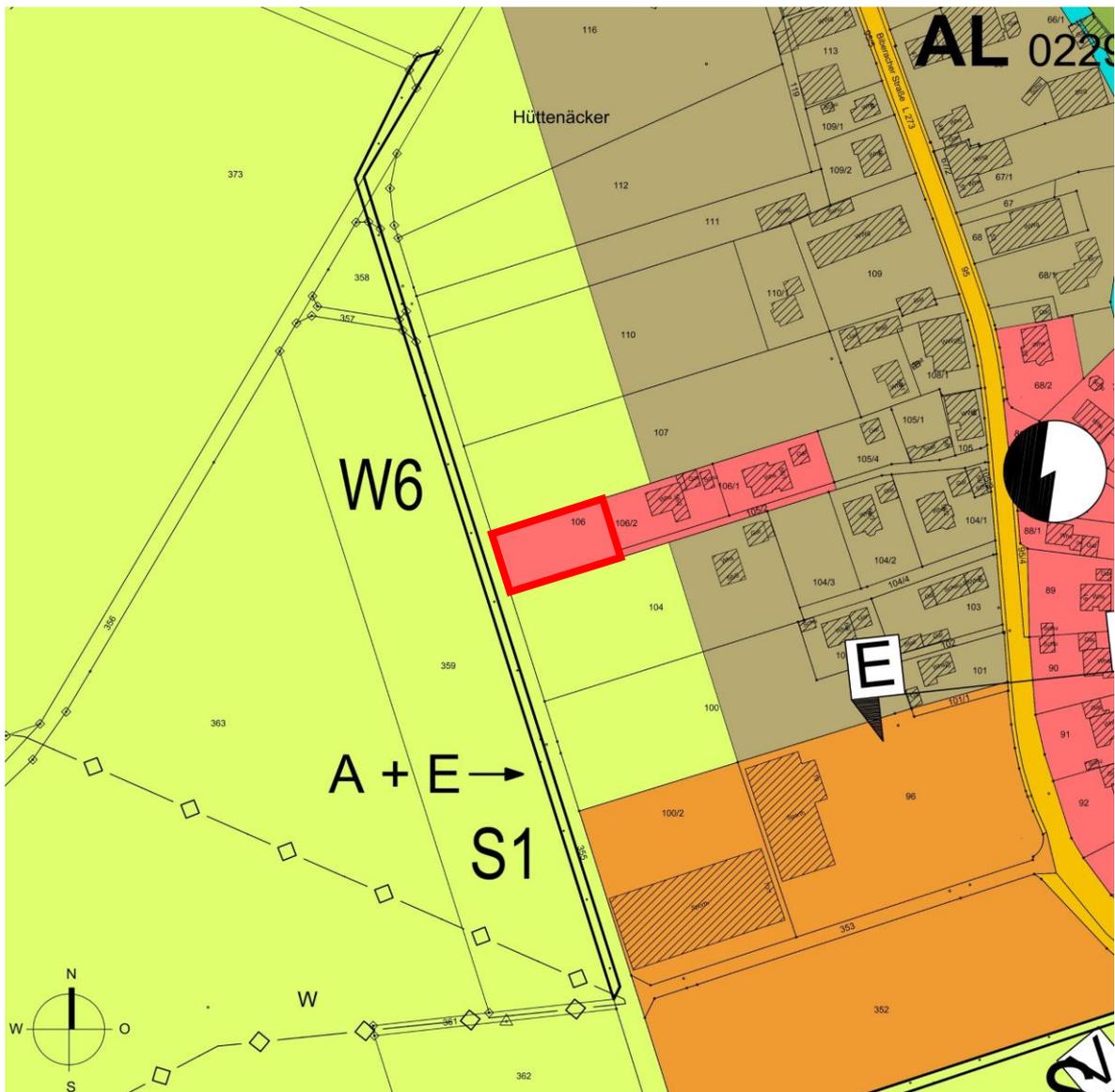
Die Tauschfläche 1 umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 1113/1 auf Gemarkung Mundeldingen, im Ortsteil Mühlhausen. Die Tauschfläche 1 weist eine Größe von ca. 0,54 ha auf.

Die Tauschfläche 2 umfasst das Flurstück Nr. 106 auf Gemarkung Moosbeuren. Die Tauschfläche 2 weist eine Größe von ca. 0,12 ha auf.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen (1. Teilfortschreibung 2030 in der Fassung vom 27.04.2023, incl. 1. – 13. Änderung) sind beide Tauschflächen als Wohnbauflächen ausgewiesen. Beide Tauschflächen werden für einen flächengleichen Tausch in Fläche für die Landwirtschaft zurückgewandelt. Derzeit sieht die Gemeinde nicht die Möglichkeit diese beiden Bereiche einer Bebauung zuzuführen und entscheidet sich daher zur Herausnahme.



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Munderkingen (1. Teilfortschreibung 2030 in der Fassung vom 27.04.2023) (Tauschfläche 1)



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Munderkingen  
(1. Teilfortschreibung 2030 in der Fassung vom 27.04.2023) (Tauschfläche 2)

#### 4. Angaben zum Plangebiet und den Tauschflächen

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Mundeldingen. Das Gebiet ist über die Straße „Bruckäcker“ an die übergeordnete Dorfstraße K 7351 angeschlossen. Südlich und östlich befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bestehende Wohnbebauung. Im Norden und Osten grenzt der Geltungsbereich an die freie Landschaft. Südöstlich des Plangebiets grenzt ein Pferdehofbetrieb mit einem Reitplatz an. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gehölze. Ausgewiesene Biotope oder Naturdenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die Tauschfläche 1 befindet sich am südlichen Ortsrand von Mühlhausen, angrenzend an den Gartenweg. Insbesondere nördlich und westlich und teilweise östlich der Tauschfläche grenzt bestehende Wohnbebauung an. Südlich der Tauschfläche befindet sich der Mühlhäuser Bach.

Bei den Flächen innerhalb der Tauschfläche 1 handelt es sich um Wiesenflächen mit einzelnen Gehölzen. Ausgewiesene Biotope oder Naturdenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die Tauschfläche 2 befindet sich am westlichen Ortsrand von Mühlhausen, angrenzend an einen Wohnweg der von der Biberacher Straße (L 273) ausgeht. Nördlich, westlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) an. Zudem begrenzt ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg die Tauschfläche in Richtung Westen.

Bei den Flächen innerhalb der Tauschfläche 2 handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ausgewiesene Biotope oder Naturdenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.

## 5. Bedarf und Flächenbilanz

Aufgrund der Forderung des Regierungspräsidiums Tübingen (Schreiben vom 22.03.2019) zur Beachtung des Hinweispapieres zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 ist die Gemeinde gezwungen den Bedarf von neuen Bauflächen nachzuweisen oder Bauflächen im gleichen Umfang zurückzugeben.

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist für die Gemeinde Oberstadion von größter Bedeutung um eine Abwanderung junger Familien entgegenzuwirken und um in der Zukunft einen ausreichenden Handlungsspielraum aufweisen zu können. Die Nachfrage nach Baulätzen von ortsansässigen und auswärtigen Personen ist nach wie vor vorhanden. Dies hängt vor allem mit der räumlichen Nähe zu Biberach und Ehingen (Donau) (jeweils rund 15 km Entfernung) und dem dortigen Arbeitsplatzangebot zusammen. Ergänzt wird dies mit dem Arbeitsplatzangebot von Oberstadion und der angrenzenden Gemeinden. Speziell ein arbeitsnaher Wohnstandort ist für viele Arbeitnehmer erstrebenswert.

Zudem wurden im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) in den einzelnen Ortsteilen Neubebauungen von Baulücken, Umnutzungen von Bestandsgebäuden sowie umfassende Modernisierungen bereits umgesetzt. Da sich die Innenentwicklungspotenziale, Baulücken oder Gebäudeleerstände zumeist im privaten Eigentum befinden, sowie aufgrund fehlender geeigneter Nachverdichtungsmöglichkeiten, sind die Möglichkeiten der Gemeinde Bauland zur Verfügung zu stellen begrenzt, weshalb die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich wird. Hierfür ist zwangsläufig die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erforderlich.

Im Teilort Mundelingen steht für eine Siedlungsarrondierung, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre, lediglich die Fläche südlich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung, die im Zuge des Bebauungsplans „Bruckäcker – Erweiterung“ mit überplant wird. Auch im Hauptort Oberstadion stehen keine nennenswerten Wohnbauflächen für eine Siedlungsarrondierung zur Verfügung. Im Teilort Hundersingen befindet sich eine Wohnbaufläche am südöstlichen Siedlungsrand, mit einer Größe von ca. 0,45 ha. Im Teilort Moosbeuren befindet sich eine Wohnbaufläche am östlichen Siedlungsrand, mit einer Größe von ca. 0,33 ha. Die Flächengröße beider Flächen ist dabei für die angestrebte Siedlungsarrondierung (rund 1,3 ha Wohnbaufläche mit Erschließungsfläche im Bebauungsplan „Bruckäcker – Erweiterung“) nicht ausreichend. In Kombination mit der Flächenverfügbarkeit (Privateigentum) sind diese Wohnbauflächen nicht für die angestrebte Siedlungsarrondierung geeignet. Die restlichen beiden verfügbaren Wohnbauflächen sind als Tauschfläche 1 und 2 bestimmt.

Insgesamt stehen zum aktuellen Zeitpunkt somit keine Flächen zur Verfügung, die für eine Wohnbauentwicklung infrage kommen.

Die ausgewählte Fläche am Siedlungsrand im direkten Anschluss an die Straße „Bruckäcker“ bietet sich für eine angemessene Siedlungsarrondierung an, da diese sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Zudem ist ein Erwerb der Flurstücke durch die Gemeinde grundsätzlich möglich.

Der südliche Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan bereits teilweise als Wohnbaufläche dargestellt (ca. 0,56 ha). Die verbleibende Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die in Wohnbaufläche (ca. 0,66 ha) und Grünfläche (ca. 0,36 ha) umgewandelt wird. Um eine ausgeglichene Flächenbilanz

aufweisen zu können, nimmt die Gemeinde Oberstadion im gleichen Umfang bereits genehmigte Wohnbaufläche in der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wieder zurück. Die Tauschfläche 1, am südlichen Ortsrand von Mühlhausen (Gemarkung Mundeldingen) gelegen, umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 1113/1, mit einer Größe von ca. 0,54 ha. Die Tauschfläche 2, mit einer Größe von ca. 0,12 ha, umfasst das Flurstück Nr. 106 auf der Gemarkung Moosbeuren.

Insgesamt werden ca. 0,66 ha genehmigte Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft zurückgewandelt. Durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ein flächenneutraler Tausch.

Größe Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung	1,02 ha
Neuausweisung Wohnbaufläche	0,66 ha
Neuausweisung Grünfläche (ohne Anrechnung)	0,36 ha
Tauschfläche 1: Fläche für die Landwirtschaft aus Wohnbaufläche	- 0,54 ha
Tauschfläche 2: Fläche für die Landwirtschaft aus Wohnbaufläche	- <u>0,12 ha</u>
	± 0,00 ha

## 6. Umweltverträglichkeit

### 6.1 Umweltbericht

Den umweltbezogenen Belangen wird durch einen Umweltbericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rechnung getragen. Im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltinformation mit dem Stand 09.02.2023 erarbeitet. Zu den Umweltauswirkungen wird folgendes zitiert:

*„Die geplante Bebauung führt zu einer Versiegelung von Böden und somit zum Verlust von Bodenfunktionen. Diese weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung auf.*

*Für die Flächennutzung im Geltungsgebiet wird eine zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Wohngebiet vorgegeben. Darüber hinaus dürfen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzliche Flächen für z. B. Wege und Stellplätze (Nebenflächen) im Umfang von 50 % der Grundflächenzahl versiegelt werden. Eine Versiegelung größer als 60 % der Planungsfläche darf somit nicht überschritten werden. Die restliche Fläche kann als Freifläche, wie z. B. Gärten, genutzt werden.*

*Bei Niederschlagsereignissen tritt aufgrund der neuen Versiegelungen eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ein. Die Grundwasserneubildung wird dadurch verringert, jedoch ist die Ergiebigkeit der Grundwasserleiter in der anstehenden Unteren Süßwassermolasse ohnehin sehr gering, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots zu erwarten sind. Der Bebauungsplan sieht Erdwälle zur schadlosen Ableitung des bei Starkniederschlägen auftretenden Hangwassers vor.*

*Durch die Bebauung gehen Kaltluftentstehungsflächen geringer Größe verloren. Dies ist vor allem im Zusammenhang mit der prognostizierten Zunahme der Sommertage relevant. Aufgrund der geringen Größe und der windoffenen Lage ist die Kaltluftentstehungsfläche jedoch nur von untergeordneter Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher durch den Verlust der Kaltluftentstehungsfläche nicht zu erwarten.*

*Der Bebauungsplan schreibt Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen vor, was der bestehenden Bebauung im Umfeld entspricht. Die geplante Wohnbebauung passt sich somit in das Ortsbild ein.*

*Der durch den Geltungsbereich verlaufende Weg bleibt erhalten und kann somit weiterhin von Spaziergängern genutzt werden.“*

Aufgrund der Umstellung des Bebauungsplanverfahrens ins Regelverfahren wird ein detaillierter Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im weiteren Bebauungsplanverfahren erstellt.

## 6.2 Artenschutz

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation wurde im Bebauungsplanverfahren im Oktober 2021 eine Potentialabschätzung Artenschutz erstellt, die im Januar 2023 überarbeitet wurde.

Aus dem Bericht wird folgende Zusammenfassung zitiert:

*„Am nordwestlichen Ortsrand von Mundeldingen ist im Gewinn Bruckäcker die Ausweisung eines Bebauungsplans vorgesehen. Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Es handelt sich um Acker- und Grünlandflächen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist eine Bebauung des Geländes konfliktfrei möglich. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Offenlandlebensraum ist durch die bereits zweiseitig vorhandenen Vertikalstrukturen und die Lage in einer leichten Senke sehr gering. Weitere geschützte Artengruppen sind nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.“*

## 6.3 Geruchsimmissionen

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation eine Immissionsprognose von ProVis - Gesellschaft für Umweltmanagement und Unternehmensethik mbH durchgeführt.

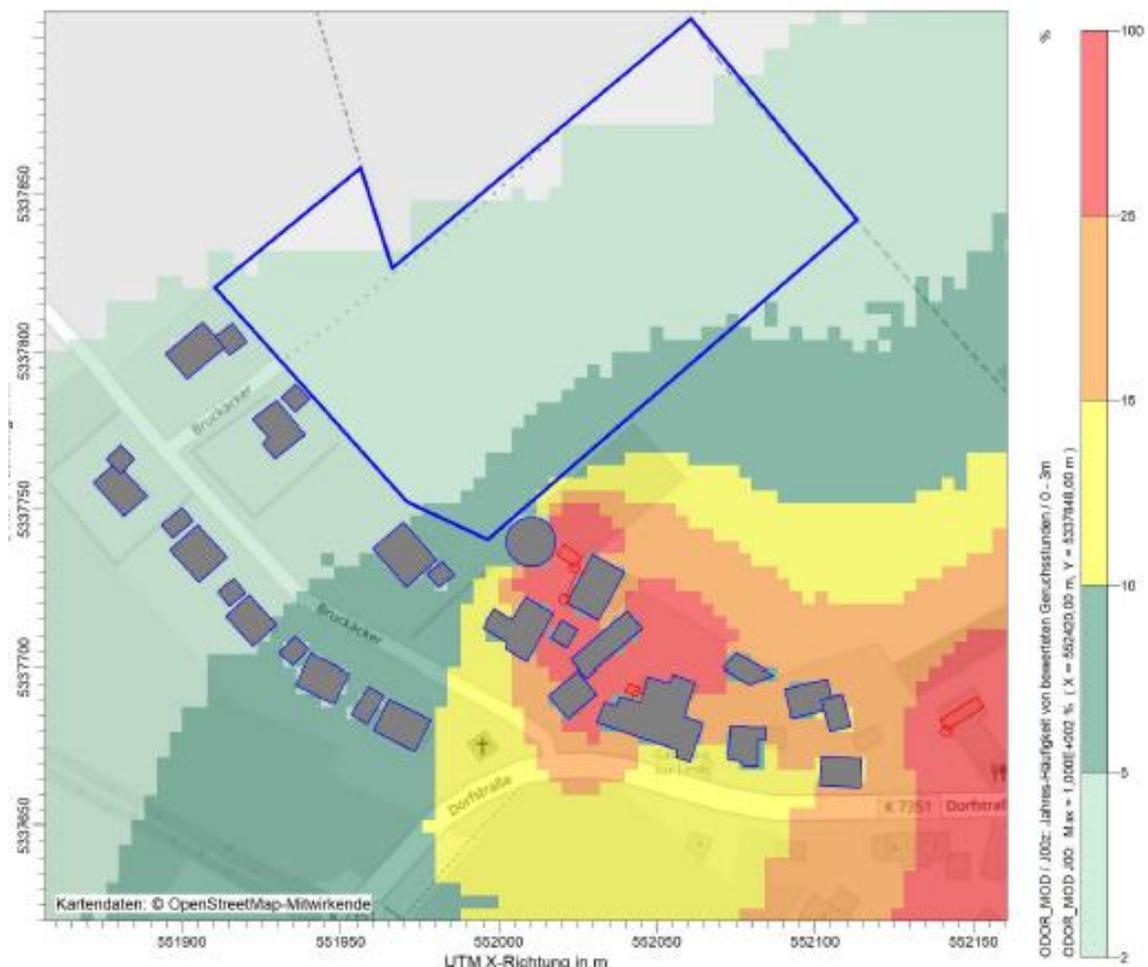


Abbildung Geruchswahrnehmungshäufigkeiten in % der Jahresstunden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bruckäcker – Erweiterung“; Quelle: ProVis GmbH 27.03.2023

Innerhalb des Gebietes kommt es im Südosten zu Belastungen von maximal 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten, verursacht beispielsweise durch eine an das Baugebiet angrenzende Pferdehaltung. Geruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 10 % werden im Süden des Plangebietes nur in sehr geringen Umfang überschritten. Jedoch befinden sich diese Überschreitungen nicht innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren

Grundstücksfläche. Im größten Teil des Gebiets liegen die Belastungen bei unter 5 % Geruchsstundenhäufigkeiten. Da im Anhang 7 der TA Luft 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten als Grenzwert für ein allgemeines Wohngebiet festgelegt sind und diese nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche überschritten werden, ergibt sich kein Hinweis auf eine Konfliktsituation zwischen der geplanten Wohnnutzung und den Tierhaltungen im Ort.

## 7. Hinweise

### **Denkmalschutz**

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 Bauunternehmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse.

Die anstehenden Gesteine können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.

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.

Reutlingen, den 12.02.2025

Munderkingen, den 12.02.2025

Clemens Künster  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Thomas Schelkle  
Verbandsvorsitzender