

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 13 52 • 89573 Ehingen

Bürgermeisteramt Allmendingen
Michaela Kopf
Hauptstraße 16
89604 Allmendingen

Diesen Brief schreibt Ihnen:

Jochen Werz
Kreientwicklung, Bauen
Zimmer 11
Telefon 07391 779-2420
Telefax 1: 0731 185222420
Telefax 2: 07391 779-2001
E-Mail:
jochen.werz@alb-donau-kreis.de

Unser Aktenzeichen:
20.E/12.5400

22. März 2013

**Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung – Bereich Hopfenweg“
in Allmendingen**

Sehr geehrte Frau Kopf,

hiermit bestätigen wir, dass die Satzungen vom 26.09.2012 über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „An der Weide, 5. Änderung – Bereich Hopfenweg“ in Allmendingen am 29.10.2012 angezeigt wurden.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit der Bekanntmachung am 05.10.2012 rechtskräftig wurden.

Hinweis

Der Ausfertigungsvermerk und der Vermerk über die Rechtskraft sind vom Bürgermeister nicht unterschrieben. Der Ausfertigung hat nach Satzungsbeschluss und vor der Bekanntmachung zu erfolgen. Der Vermerk über die Rechtskraft der Satzung erfolgt nach der Bekanntmachung.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist zukünftig mit der Planzeichnung, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften fest miteinander zu verbinden.

Freundliche Grüße


Jochen Werz

Anlage
1 Planfertigung

Verteiler
KBM mit Planfertigung
FD 20.P mit Planfertigung und CD



für alle Fachdienste

Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr

und nach Vereinbarung

Konto-Nr. 24
Sparkasse Ulm
BLZ: 630 500 00
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES1ULM




Bahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Marktplatz



Zertifikat seit 2009
audit berufundfamilie

Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Hauptstraße 41
89584 Ehingen

☎ 07391 779-0
 Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de



GEMEINDE ALLMENDINGEN
ALB-DONAU-KREIS

TEXTTEIL
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß
§ 9 (4) BAUGB i.V.m § 74 LBO

ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

**„AN DER WEIDE, 5. ÄNDERUNG“
– BEREICH HOPFENWEG –**

– STAND 26.09.2012 –

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften
enthalten Festsetzungen nach

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und
- der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809,814), in Kraft getreten in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358).

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Im Geltungsbereich gilt, soweit im zeichnerischen Teil nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

- laut Planeintrag -

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

– laut Planeintrag als Höchstmaß –

2.2 GFZ Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)

– laut Planeintrag als Höchstmaß –

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

– laut Planeintrag –

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

– laut Planeintrag als Höchstmaß –

WH max. = maximale Wandhöhe = 3,90 m

Die Wandhöhe WH wird gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswand, neuem Gelände und Sparrenoberkante.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



= offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

- Baugrenzen laut Planeintrag -

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ) – Zweckbestimmung Mischfunktionsfläche Verkehrsberuhigter Bereich - dienen der Erschließung des Plangebiets und sind für die gleichberechtigte Benutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge auszubilden.

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

6.1. Schnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten

Im gesamten Geltungsbereich ist das Schneiden, Fällen und Roden von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht von 1.März bis 30.September. Die Fällung der vorhandenen Bäume ist bereits im Rahmen der Erschließung des Baugebiets durchzuführen.

6.2. Umweltschonende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettpektrum als diese (z. B. LED).

Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Pro Grundstück ist ein bestehender Baum zu erhalten oder ein Baum entsprechend der Artenverwendungsliste oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Nicht versiegelte Flächen sind gärtnerisch als Ansaat und Pflanzflächen anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzenauswahl für Baum- und Straucharten ist auf Arten der Artenverwendungsliste begrenzt (Artenverwendungsliste unter Teil C, Hinweise).

Für die Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm.

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 12-14

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 9 (4) BAUGB i.V.m § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Äußere Gestaltung

Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Dach- und Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

1.2 Dachform / Dachneigung

laut Planeintrag gilt folgende Dachneigung DN:

SD (Satteldach) = 25° – 30°

Je Gebäude sind für das Hauptdach nur einheitliche Dachneigungen zulässig.

Bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig; Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Zusammengebaute Garagen und Carports müssen einheitliche Dachlösungen aufweisen.

2. Werbeanlagen (§ 11 (3) i.V.m. § 74 (1) Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind auf eine Größe von 1,0 qm Ansichtsfläche begrenzt und nur der Straße zugewandt auf dem Grundstück der Leistung zulässig. Dynamische oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen sowie die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1 Einfriedungen

Die Einfriedung durch massive Mauern darf höchstens 0,5 m über dem angrenzenden Gelände betragen.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§74 (3) Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind bis höchstens 1,0 m zugelassen.

5. Anzahl von Stellplätzen (§ 74 (2) Nr.2 LBO)

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

6. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) Nr. 2 und (4) LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer entgegen den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter die Festsetzungen zur Äußeren Gestaltung, zu Werbeanlagen und zur Freiflächengestaltung (Nr.1-3) nicht einhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Absatz 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 EURO geahndet werden.

C HINWEISE

1. Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, gem. § 20 DSchG dies dem Denkmalamt im Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen ist. Die Möglichkeit der Fundbergung ist einzuräumen.

2. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Umenlauh“. Die Bestimmungen der Schutzverordnung sind einzuhalten. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig.

3. Grundwasser

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 IV WG der zuständigen Fachbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden.

4. Bodenschutz - Altlasten

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

Für das Plangebiet sind keine altlastenverdächtige Flächen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis sofort zu benachrichtigen.

5. Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Lage im ländlichen Raum, Emissionen wie Staub, Geruch und Lärm von landwirtschaftlichen Betrieben oder von der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen ausgehen können, die als ortsüblich einzustufen sind und zu dulden sind.

6. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Kellergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entwässert werden können. Gegebenenfalls sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben.

7. Retentionszisternen

Falls Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen. Gemäß der Abwassersatzung ist ein separater Wasserzähler für die Regenwassernutzung zu installieren.

8. Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.
Die Nutzung von Geothermie ist im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

9. Grünordnerische Hinweise

Bei der Baustoffauswahl ist auf die Verwendung von umweltverträglichen und recyclingfähigen Baustoffen zu achten.
Nach Möglichkeit ist vorhandene Grünbestand, auch wenn er im Bebauungsplan nicht als zu erhalten dargestellt wurde, zu integrieren.

10. Baumpflanzungen

Mit Baum- und Gehölzstandorten sind gegenüber geplanten und bestehenden Leitungsstrassen ausreichende Abstände einzuhalten oder Schutzmaßnahmen zu treffen. Es ist das Markblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten.

11. Artenverwendungsliste

Bei Anpflanzungen sind nur gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen aus der folgenden Liste auszuwählen. Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 8 (Schwäbische und Fränkische Alb) stammen. Die fett gedruckten Arten sind bevorzugt zu verwenden. Obstgehölze sind grundsätzlich zulässig.

Bäume:

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	II. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	II. Ordnung
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	II. Ordnung
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	II. Ordnung
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	II. Ordnung

Vogelbeere

Sorbus aucuparia

II. Ordnung

Sträucher:

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse*
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Strauch
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch
Gewöhl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Strauch
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Strauch
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Strauch
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Strauch
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Strauch
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Strauch
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Strauch
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Strauch
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Strauch

Aufgestellt:
 Stuttgart, den 25.06.2012
 Wick + Partner



GEMEINDE ALLMENDINGEN
ALB-DONAU-KREIS

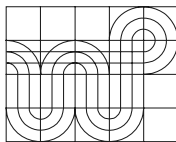
RELEVANZPRÜFUNG ARTENSCHUTZ
GEMÄß § 44 BNATSCHG

ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„AN DER WEIDE, 5. ÄNDERUNG“ – BEREICH HOPFENWEG –

– STAND 26.09.2012 –

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

1.	Einführung	3
1.1	Anlass	3
1.2	Zielsetzung	3
1.3	Vorgehensweise	3
1.4	Grundlagensichtung	3
2.	Besonderer Artenschutz (europäischer Artenschutz)	3
2.1	§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten	3
2.2	Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Überwindung der Verbote des § 44 (1) BNatSchG	4
3.	Untersuchungsgebiet	6
3.1	Bestand	7
4.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	7
5.	Abschichtung relevanter Arten	8
6.	Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial	13
7.	Empfehlung zum weiteren Vorgehen	14
8.	Anhang Artenverwendungsliste	14

1. Einführung

1.1 Anlass

Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauungsplanänderung „An der Weide, 5. Änderung“ – Bereich Hopfenweg- ist zur Berücksichtigung der Naturschutzbelange im Rahmen der Planung auch der besondere Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG abzuarbeiten. Die Naturschutzgesetzgebung verbietet Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten bzw. ihrer Lebensstätten. Aus diesem Sachverhalt können sich planerische und verfahrenstechnische Konsequenzen ergeben, die sich aus den §§ 44 und 45 BNatSchG ableiten.

In diesem Zusammenhang steht die vorliegende Relevanzprüfung

1.2 Zielsetzung

Gegenstand dieser Relevanzprüfung ist es, in einer ersten Stufe auf Basis der erfassten Habitatstrukturen das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu ermitteln, um daraus die planerischen Konsequenzen und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen ableiten zu können. Der Untersuchungsansatz richtet sich dabei besonders auf die europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten. Nur national geschützte Arten sind nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Verbote im Sinne des § 44 BNatSchG.

1.3 Vorgehensweise

Für die vorliegende artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung wurde am 10.07.2012 eine Geländebegehung durchgeführt und das Gebiet gezielt nach geeigneten Habitatstrukturen für die relevanten Artengruppen abgesucht sowie auf Hinweise auf mögliche Vorkommen geprüft.

1.4 Grundlagensichtung

Eine Anfrage beim zuständigen Naturschutzbeauftragten ergab, dass innerhalb des Bereichs voraussichtlich keine relevanten Arten vorkommen.

2. Besonderer Artenschutz (europäischer Artenschutz)

2.1 § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 [BGBl. I A. 2542], das seit 01. März 2010 in Kraft ist) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten zunächst untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind.

Verbotstatbestände / Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz:

(1) es ist verboten:

1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. (Tötungsverbot)
2. „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“. (Störungsverbot)
3. „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. (Schädigungsverbot)
4. „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“. (Schädigungsverbot)

Im Kontext des Verfahrens gilt ergänzend:

„(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

2.2 Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Überwindung der Verbote des § 44 (1) BNatSchG

Wenn trotz Berücksichtigung der üblichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Verbotstatbestände erfüllt werden, ist zu prüfen, inwieweit Möglichkeiten des vorgezogenen Funktionsausgleichs (CEF-Maßnahmen) bestehen bzw. die Voraussetzungen für eine Ausnahmeprüfung zur Überwindung der Verbote gegeben sind.

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen dienen dem Zweck die zu erwartende Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden. Hierbei kann es sich sowohl um zeitliche Beschränkung wie den Eingriff in Gehölzbiotope außerhalb der Brutzeit als auch um technische Maßnahmen wie eine veränderte Bauweise zur Reduktion von Emissionen oder eine Trassenverlegung in aus artenschutzrechtlicher Sicht weniger empfindliche Bereiche handeln. Der Verbotstatbestand gilt dann als vermieden, wenn im Sinne der Zumutbarkeit keine vermeidbaren Tötungen durch ein Vorhaben stattfinden, der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art nicht verschlechtert wird, oder die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Maßnahmen zum Vorgezogenen Funktionsausgleich

Sofern der Erhalt der ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bei Realisierung von Eingriffen nicht mehr gegeben ist, können nach § 44 (5) BNatSchG bei Bedarf auch Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen, 'continuous ecological functionality') durchgeführt werden. Der vorgezogene Funktionsausgleich ist nur dann gegeben, wenn vor Umsetzung des geplanten Eingriffs ein für die betroffenen Arten äquivalentes Ersatzhabitat geschaffen und von diesen besiedelt wurde.

Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, so dass sie von den betroffenen Individuen eigenständig besiedelt werden können.

Nach dem GUIDANCE DOCUMENT (2007) der EU-Kommission müssen die Maßnahmen mit großer Sicherheit ausreichen, um Beschädigungen oder Zerstörungen zu vermeiden. Die Beurteilung der Erfolgsaussichten muss sich auf objektive Informationen stützen und den Besonderheiten und spezifischen Umweltbedingungen der betreffenden Lebensstätte Rechnung tragen. Darüber hinaus ist bei der Durchführung von funktionserhaltenden Maßnahmen der Erhaltungszustand der betreffenden Art zu berücksichtigen. So muss beispielsweise bei seltenen Arten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand die Sicherheit, dass die Maßnahmen ihren Zweck erfüllen werden, größer sein als bei verbreiteten Arten mit einem günstigen Erhaltungszustand (GUIDANCE DOCUMENT 2007).

Wenn davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bestehen bleibt und der Verbleib der betroffenen Populationen in einem günstigen Erhaltungszustand gewährleistet ist, wird kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG erfüllt. Demzufolge ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 nicht mehr erforderlich.

Ausnahmeprüfung

Bei Vorliegen von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können die artenschutzrechtlichen Verbote im Wege einer Ausnahmeprüfung nach § 45 BNatSchG überwunden werden. Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 BNatSchG Ausnahme u. a. erteilt werden, wenn

- der Nachweis erbracht werden kann, dass es zum Vorhaben keine zumutbare Alternative gibt, was technische wie standörtliche Alternativen umfasst und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und
- bei europäischen Vogelarten sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

Die Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs. 7 kann gegebenenfalls mit Nebenbestimmungen, wie z.B. einem Monitoring oder einer ökologischen Baubegleitung, versehen werden.

3. Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Siedlungsbereich von Allmendingen und wird gemäß der naturräumlichen Gliederung nach RIPS LUBW dem Naturraum Mittlere Flächenalb zugeordnet.



3.1 Bestand

Habitatstrukturtypen

Im Rahmen der Übersichtsbegehung im Juli 2012 wurden die Habitatstrukturtypen gemäß dem Schlüssel des Informationssystems Zielartenkonzept (ZAK) erfasst und vor Ort geprüft, welche rechtlich relevanten Arten oder Artengruppen betroffen sein können bzw. welche aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden können. Zusätzlich wurde eine Abfrage des Zielartenkonzepts Ba-Wü für die Gemeinde Allmendingen durchgeführt, um Hinweise auf europarechtlich geschützte Arten zu erhalten.

S

Code	Habitatstrukturtyp
D 2.2.2	Grünland frisch und nährstoffreich (Flora nutzungsbedingt gegenüber D2.2.1 deutlich verarmt)
D 6.1.2	Gebüsche und Hecken mittlerer Standorte
	Hausgärten

.

Grünland

Der Grünlandbereich ist eutroph. Im Randbereichen finden sich Dominanzbestände aus Brennesseln.

Gebüsche und Hecken

Im Norden ist der Bereich teilweise frisch und mit einzelnen gebüschartigen Weiden durchsetzt. Weiterhin kommen Liguster, Holunder und vereinzelt Ahorn und Birke vor. Auffallend ist der hohe Anteil an Standort und gebietsfremden Gehölzen wie z. B. Flieder, Thujen und Fichte.

4. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

Schnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten

Im gesamten Geltungsbereich ist das Schneiden, Fällen und Roden von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht von 1.März bis 30.September. Die Fällung der vorhandenen Obstbäume ist bereits im Rahmen der Erschließung des Baugebiets durchzuführen.

Umweltschonende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolett Spektrum als diese (z. B. LED).

Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

Pflanzgebote für Baugrundstücke

Pro Grundstück ist ein bestehender Baum zu erhalten oder ein Baum entsprechend der Artenverwendungsliste oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nicht versiegelte Flächen sind gärtnerisch als Ansaat und Pflanzflächen anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzenauswahl für Baum- und Straucharten ist auf Arten der Artenverwendungsliste begrenzt (gebietsheimische Gehölze für Allmendingen)

Für die Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm, Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 12-14

5. Abschichtung relevanter Arten

Anhand der festgestellten Habitatstrukturen und der bekannten Verbreitungsareale erfolgt unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren und der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine gestufte Abschichtung der in Baden-Württemberg vorkommenden europarechtlich geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die Nichtrelevanz einer Art begründet sich entweder durch die Lage des Vorhabenswirkraumes außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art (H), durch eine fehlende Habitateignung innerhalb des Vorhabenswirkraumes (H) oder durch eine projektspezifisch so geringe Betroffenheit (B), dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände erfüllt werden können. Das jeweilige Abschichtungskriterium ist in der nachfolgenden Tabelle artspezifisch angegeben. Die nicht abgeschichteten Arten, für die sich ein Vorkommen im Vorhabenswirkraum und eine projektbezogene Betroffenheit nicht ausschließen lassen, bilden die artenschutzrechtlich prüfrelevanten Arten (P).

Abschichtungskriterium:

P: X = Vorkommen bzw. Betroffenheit der Art(en) im Vorhabenswirkraum nicht ausgeschlossen = **prüfrelevant**

H: X = Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art(en) oder innerhalb des Wirkraums sind die Habitatansprüche der Art(en) grundsätzlich nicht erfüllt

B: X = Betroffenheit von Verbotstatbeständen kann ausgeschlossen werden (z. B. fehlende Empfindlichkeit, geringe Reichweite der Wirkfaktoren, keine Betroffenheit von Habitaten, Vermeidungsmaßnahmen etc.)

Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie

P	Artnamen, deutsch	Artnamen, wiss.	H	B
Säugetiere (ohne Fledermäuse)				
	Biber	<i>Castor fiber</i>	x	
	Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	x	
	Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>		x
	Luchs	<i>Lynx lynx</i>	x	
	Wildkatze	<i>Felis silvestris</i>	x	
Fledermäuse				
	Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	x	
x	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	x	
	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	x	
x	Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	x	
	Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	x	
	Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	x	
	Große Hufeisennase	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	x	
x	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	x	

	Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	x	
	Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	x	
	Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	x	
	Kleine Hufeisennase	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	x	
	Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	x	
	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	x	
	Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	x	
	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	x	
x	Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	x	
	Weißrandfledermaus	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	x	
	Wimperfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	x	
	Zweifarbflödermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	x	
x	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		
Reptilien				
	Äskulapnatter	<i>Zamenis longissima</i>	x	
	Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	x	
	Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	x	
	Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	x	
	Westliche Smaragdeidechse	<i>Lacerta bilineata*</i>	x	
	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	x	
Amphibien				
	Alpensalamander	<i>Salamandra atra</i>	x	
	Europäischer Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	x	
	Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	x	
	Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	x	
	Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	x	
	Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	x	
	Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	x	
	Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	x	
	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	x	
	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	x	
	Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	x	
Schmetterlinge				
	Apollofalter	<i>Parnassius apollo</i>	x	
	Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	x	
	Dunkler Wiesenknopf- Ameisen- bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	x	
	Eschen-Scheckenfalter	<i>Hypodryas maturna</i>	x	
	Gelbringfalter	<i>Lopinga achine</i>	x	
	Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	x	
	Haarstrangwurzeleule	<i>Gortyna borelii</i>	x	
	Heller Wiesenknopf- Ameisenbläuling	<i>Maculinea teleius</i>	x	
	Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	x	
	Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	<i>Maculinea arion</i>	x	
	Schwarzer Apollofalter	<i>Parnassius mnemosyne</i>	x	
	Wald-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha hero</i>	x	
Käfer				
	Alpenbock	<i>Rosalia apina</i>	x	
	Eremit, Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	x	
	Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	x	
	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	x	
Libellen				
	Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flavipes</i>	x	
	Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	x	
	Grüne Flussjungfer	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	x	

	Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca</i>	x	
	Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	x	
Weichtiere				
	Bachmuschel	<i>Unio crassus</i>	x	
	Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	x	
Pflanzen				
	Biegsames Nixkraut	<i>Najas flexilis</i>	x	
	Bodensee-Vergissmeinnicht	<i>Myosotis rehsteineri</i>	x	
	Dicke Trespe	<i>Bromus grossus</i>	x	
	Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	x	
	Kleefarn	<i>Marsilea quadrifolia</i>	x	
	Kriechender Sellerie	<i>Apium repens</i>	x	
	Liegendes Büchsenkraut	<i>Lindernia procumbens</i>	x	
	Prächtiger Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	x	
	Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanoides</i>	x	
	Sommer-Drehwurz	<i>Spiranthes aestivalis</i>	x	
	Sumpf-Gladiole	<i>Gladiolus palustris</i>	x	
	Sumpf-Glanzkraut	<i>Liparis loeselii</i>	x	

Europäische Vogelarten nach Art. 1 EU-Vogelschutzrichtlinie

Alle europäischen Vogelarten sind durch Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europa-rechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Für Vogelarten mit hervorgehobener naturschutzfachlicher Bedeutung erfolgt eine artbezogene Abschichtung. Folgende Kriterien definieren eine Vogelart mit hervorgehobener naturschutzfachlicher Bedeutung:

- gefährdete Art
- hinsichtlich des Habitats anspruchsvolle Art
- streng geschützte Art
- seltene Art
- in Kolonien brütende Art
- Art nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Für häufige und anspruchsarme Vogelarten mit ähnlichen ökologischen Ansprüchen und somit ähnlichen Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen erfolgt eine Abschichtung auf Basis von neststandortbezogenen Vogelgilden. Die Gilden werden wie folgt definiert:

- Bodenbrüter (Nest am Boden oder dicht darüber)
- Gebäudebrüter (Nest überwiegend in oder an Gebäuden und Bauwerken)
- Halbhöhlen- und Nischenbrüter (Nest in Nischen oder Halbhöhlen)
- Höhlenbrüter (Nest in Baumhöhlen)
- Röhricht-/Staudenbrüter (Nest in Röhrichten und Hochstauden)
- Zweigbrüter (Nest in Gehölzen deutlich über dem Boden)

P	Artnamen, deutsch / Vogelgilde	Artnamen, wiss.	H	B
	Alpensegler	<i>Apus melba</i>	x	
	Auerhuhn	<i>Tetrao urogallus</i>	x	
	Bartmeise	<i>Panurus biarmicus</i>	x	
	Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	x	
	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	x	
	Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	x	
	Berglaubsänger	<i>Phylloscopus bonelli</i>	x	
	Bergpieper	<i>Anthus spinoletta</i>	x	
	Beutelmeise	<i>Remiz pendulinus</i>	x	
	Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>	x	
	Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>	x	

	Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	x	
	Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	x	
	Dohle	<i>Corvus monedula</i>	x	
	Dreizehenspecht	<i>Picoides tridactylus</i>	x	
	Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	x	
	Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	x	
	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	x	
	Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	x	
	Flusseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	x	
	Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	x	
	Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	x	
	Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	x	
	Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	x	
	Graugans	<i>Anser anser</i>	x	
	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	x	
	Grauspecht	<i>Picus canus</i>	x	
	Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	x	
	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>		
	Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	x	
	Halsbandschnäpper	<i>Ficedula albicollis</i>		
	Haselhuhn	<i>Tetrastes bonasia</i>	x	
	Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	x	
	Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	x	
	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	x	
	Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	x	
	Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	x	
	Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	x	
	Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	x	
	Kolbenente	<i>Netta rufina</i>	x	
	Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	x	
	Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	x	
	Krickente	<i>Anas crecca</i>	x	
	Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>		x
	Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	x	
	Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	x	
	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	x	
	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	x	
	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	x	
	Mittelmeermöwe	<i>Larus michahellis</i>	x	
	Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	x	
	Moorente	<i>Aythya nyroca</i>	x	
	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	x	
	Orpheusspötter	<i>Hippolais polyglotta</i>	x	
	Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	x	
	Purpureiher	<i>Ardea purpurea</i>	x	
	Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	x	
	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	x	
	Raufußkauz	<i>Aegolius funereus</i>	x	
	Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	x	
	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	x	
	Ringdrossel	<i>Turdus torquatus</i>	x	
	Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	x	
	Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>	x	
	Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	x	
	Rotkopfwürger	<i>Lanius senator</i>	x	
	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	x	
	Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	x	

	Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	x	
	Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	x	
	Schlagschwirl	<i>Locustella fluviatilis</i>	x	
	Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	x	
	Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	x	
	Schwarzhalstaucher	<i>Podiceps nigricollis</i>	x	
	Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	x	
	Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	x	
	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	x	
	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	x	
	Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	x	
	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	x	
	Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>	x	
	Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	x	
	Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	x	
	Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	x	
	Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	x	
	Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	x	
	Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	x	
	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	x	
	Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	x	
	Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	x	
	Uhu	<i>Bubo bubo</i>	x	
	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	x	
	Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	x	
	Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	x	
	Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	x	
	Waldohreule	<i>Asio otus</i>	x	
	Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	x	
	Wasseramsel	<i>Cinclus cinclus</i>	x	
	Wasserralle	<i>Rallus aquaticus</i>	x	
	Weißrückenspecht	<i>Dendrocopus leucotos</i>	x	
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	x	
	Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	x	
	Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	x	
	Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	x	
	Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	x	
	Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	x	
	Zaunammer	<i>Emberiza cirlus</i>	x	
	Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	x	
	Zippammer	<i>Emberiza cia</i>	x	
	Zitronenzeisig	<i>Carduelis citrinella</i>	x	
	Zwergdommel	<i>Ixobrychus minutus</i>	x	
	Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	x	

6. Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial

Konflikt-potenzial	Begründung
Hoch	Habitateignung für Arten des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit hohen Habitatansprüchen und einem ungünstigen Erhaltungszustand auf Landesebene, Bundesebene oder in der Biogeographischen Region. Es ist eine hohe Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben anzunehmen. Von einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44(1) BNatSchG ist auszugehen. Es ist davon auszugehen, dass zur Vermeidung bzw. Überwindung der Verbote ein umfangreicher vorgezogener Funktionsausgleich (CEF-Maßnahme) nach § 44 (5) bzw. eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) erforderlich wird.
Mittel	Habitateignung für Arten des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Eine Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben ist anzunehmen. Das Erfüllen von Verbotstatbeständen nach § 44(1) BNatSchG ist wahrscheinlich. Es ist davon auszugehen, dass zur Vermeidung der Verbote ein vorgezogener Funktionsausgleich (CEF-Maßnahme) im Sinne des § 44 (5) erforderlich wird.
Gering	Geringe Habitateignung bzw. Betroffenheit von Arten des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Habitateignung beschränkt auf ubiquitäre Arten. Das Erfüllen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist möglich. Ggf. können die Verbote durch eine entsprechende Maßnahmenrealisierung (im Sinne von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen) vermieden werden.

Die Planung sieht eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes „An der Weide, 5. Änderung“ – Bereich Hopfenweg – vor.

Unter Berücksichtigung der ermittelten Habitatpotenziale und Arthinweise ergibt sich hieraus ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Dies begründet sich aus der innerörtlichen Lage des Bebauungsplangebiets, die in erster Linie ubiquitäre an den Siedlungsbereich gewohnte Vogelvorkommen erwarten lässt. Weiterhin konnten an den Gehölzen keine Bruthöhlen festgestellt, die auf im Kontext mit dem §44 BNatSchG relevante Brutvogelarten oder Fledermausquartiere schließen lassen. Wenngleich die Fläche ein potenziell geeignetes Nahrungshabitat darstellt.

Bei Beachtung bauzeitlicher Restriktionen während der sensiblen Zeiten von Vögeln und Fledermäusen können demnach mit hinreichender Sicherheit Direktverluste, erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial: gering

7. Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Vertiefende Untersuchungen

Unter Berücksichtigung des geringen Konfliktpotenzials liegen mit den Ergebnissen der Geländebegehung ausreichende Erkenntnisse vor, um verbotsrelevante Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) BNatSchG für europarechtlich geschützte Arten mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, sofern die o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. In Anwendung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes kann somit auf vertiefende Bestandsaufnahmen zu diesen beiden Artengruppen verzichtet werden, da sie keinen für die Zulässigkeit des Vorhabens wesentlichen Erkenntnisgewinn versprechen (vgl. BVerwG 9 A 14.07 S. 27 Abs. 57).

Hinweise zu Maßnahmen

Gemäß dem in der Abschichtung ermittelten prüfrelevanten Artenspektrum müssen Eingriffe in die vorhandenen Gehölze zeitlich fixiert werden, um den Verbotstatbestand der Tötung oder Beschädigung von Individuen in den Eingriffsflächen zu vermeiden. Die Sichtkontrolle der Gehölze ergab zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bruthöhlen oder dauerhaften Nester. Bei einer Rodung der Gehölze im Winter, außerhalb der Brutperiode der Vögel und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, ist somit nicht zu erwarten, dass Individuen bzw. ihre Entwicklungsstadien zu Schaden kommen. Demzufolge eignet sich für die Entnahme von Gehölzbeständen der Zeitraum von Oktober bis Ende Februar.

Durch die Auswahl der Beleuchtung kann eine Störung für Tierwelt ausgeschlossen werden. Die Bepflanzung mit gebietsheimischen Gehölzen ist geeignet die Auswirkungen der Bebauung zu minimieren.

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Die Ergebnisse und das weitere Vorgehen werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Alb-Donau-Kreis abgestimmt.

8. Anhang Artenverwendungsliste

Bei Anpflanzungen sind nur gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen aus der folgenden Liste auszuwählen. Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 8 (Schwäbische und Fränkische Alb) stammen. Die fett gedruckten Arten sind bevorzugt zu verwenden. Obstgehölze sind grundsätzlich zulässig.

Bäume:

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	II. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	II. Ordnung
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	II. Ordnung
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	II. Ordnung
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	II. Ordnung
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	II. Ordnung

Sträucher:

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse*
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Strauch
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Strauch
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Strauch
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Strauch
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Strauch
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Strauch
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Strauch
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Strauch
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	Strauch
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Strauch

aufgestellt:
 Stuttgart, den 16.07.2012
 Letztmalig geändert: 20.09.2012
 Wick + Partner

Gemeinde Allmendingen

Alb-Donau-Kreis

Satzungen über die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Weide, 5. Änderung – Bereich Hopfenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) – in der jeweils gültigen Fassung - hat der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen in öffentlicher Sitzung am **26. September 2012** den Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung – Bereich Hopfenweg“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung – Bereich Hopfenweg“ jeweils als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans vom 26. September 2012, erstellt vom Büro Wick+Partner, Stuttgart.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Die beiden Satzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Planzeichnung vom 26. September 2012
2. Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 26. September 2012

Die Begründung zum Bebauungsplan vom 26. September 2012 wird beigelegt, ohne Bestandteil der Satzungen zu sein.

§ 3 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt nach § 10 Absatz 3 BauGB mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Allmendingen, 26. September 2012

Robert Rewitz
Bürgermeister



angezeigt am:

29.10.2012

in Kraft seit:

05.10.2012

Abwägung eingegangener Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB) zum Entwurf

Nr.	Datum	Behörden / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-------------------	----------	--------------------

Folgende Behörden haben Anregungen und Hinweise abgegeben: Stand 26.09.2012

1.	Schreiben vom 27.07.2012	Erdgas Südwest Netz GmbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen	<p>Im Bereich des Hopfenweges sind Gasleitungen (Versorgungsleitungen und teilweise Hausanschluss-Vorverlegungen) vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger verlegt wurden.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Technischer Service ETOL, Geislinger Straße 36, 89150 Laichingen, rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden.</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschliessung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen <u>muss</u> dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Die Einhaltung der Baumschutzverordnung wäre vom Erschließungsträger zu veranlassen und zu bezahlen.</p>	– Kenntnisnahme –
----	--------------------------------	--	---	-------------------

Abwägung eingegangener Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB) zum Entwurf

Nr.	Datum	Behörden / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
2.	27.07.2012	Regierungspräsidium Tübingen, Abteilung 2 Postfach 26 66 72016 Tübingen	Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.	– Kenntnisnahme –
3.	27.07.2012	Ehinger Energie GmbH & Co. KG Groggentalgasse 5 89584 Ehingen	Dieser Bereich gehört nicht zu unserem Versorgungsgebiet.	– Kenntnisnahme –
4.	31.07.2012	Hochsträß – Wasserversorgungsgruppe I Allmendingen	Die Hochsträß-Wasserversorgungsgruppe I sieht sich durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans „An der Weide, 5. Änderung“ nicht in ihrem Aufgabenbereich berührt.	– Kenntnisnahme –
5.	01.08.2012	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm	Der Regionalverband begrüßt die Stärkung der Innenentwicklung durch die Änderung des Bebauungsplans „An der Weide, 5. Änderung“. Regionalplanerische Belange sind nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher von unserer Seite keine Einwände.	– Kenntnisnahme –
6.	03.08.2012	Regierungspräsidium Tübingen, Abteilung 4 Postfach 26 66 72016 Tübingen	Durch die Änderung des o. a. Bebauungsplans ist die Abteilung Straßenwesen und Verkehr des Regierungspräsidiums Tübingen nicht betroffen.	– Kenntnisnahme –
7.	14.08.2012	EnBW Regional AG Postfach 12 55 88396 Biberach	<p>Im Bereich dieser Änderung befinden sich 0,4-kV-Kabel von uns (siehe beiliegender Planausschnitt). Wir gehen davon aus, dass diese Kabel bestehen bleiben können, da sie bereits für die Neuanschlüsse vorgesehen sind.</p> <p>Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch Erweiterung des bestehenden Netzes erfolgen.</p> <p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung,</p>	– Kenntnisnahme –

Abwägung eingegangener Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB) zum Entwurf

Nr.	Datum	Behörden / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Walter Schenz, T 07351. 53-2966</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
8.	14.08.2012	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe	Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.	– Kenntnisnahme –
9.	21.08.2012	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Kreientwicklung, Bauen Postfach 28 20 89070 Ulm	<p>1 Anregungen</p> <p>1.1 Kreientwicklung, Bauen Kreientwicklung</p> <p>1.1.1 Im Hinblick auf „Stärkung der Innenentwicklung“ wird die Änderung des Bebauungsplans grundsätzlich begrüßt. Insbesondere ist die ursprüngliche WR - Nutzung nicht mehr zeitgemäß; die WA - Nutzung ist insofern richtiger und passender.</p> <p>Angeregt wird, folgende Punkte zu prüfen:</p> <p>1.1.2 Bei einer zulässigen DN von 30° und einer zulässigen Traufhöhe von 3,90m wird die ausgewiesene I-Geschossigkeit nicht immer ausreichen. Wir schlagen daher vor, die Geschossigkeit (anrechenbar) auf II – nicht zwingend – anzuheben.</p>	<p>1.1.1 – Kenntnisnahme –</p> <p>1.1.2 u. 1.1.3 Das Planungsziel der Gemeinde besteht in der Anpassung der städtebaulich-räumlichen Gebietsfestsetzungen (Erschließung, überbaubare Fläche, realisierbare Grundstücksgrößen u.a).</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB) zum Entwurf

Nr.	Datum	Behörden / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>1.1.3 Nach § 17 Ziff. 1 der BauNVO wird bei WA eine GRZ von 0,4 als Obergrenze vorgeschlagen. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind u.a. auch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten zuzurechnen. Die vorgesehene GRZ von 0,3 erscheint zum Teil etwas niedrig.</p> <p>1.1.4 Es wird angeregt zu prüfen, ob eine innere Querverbindung für Fußgänger Richtung Südring oder Schmiedestraße noch möglich ist.</p> <p>1.2 Forst, Naturschutz</p> <p>Naturschutz</p> <p>1.2.1 Zum Textteil, C – Hinweise – 11. Artenverwendungsliste Die Untere Naturschutzbehörde regt an, die Bäume der Wuchsklasse I. Ordnung aus der Liste zu streichen.</p> <p>Begründung: Diese Baumarten können aufgrund ihrer artgemäßen Höhen bis 30 m in Hausgärten gravierende, über das ortsübliche Maß hinausgehende nachbarbeeinträchtigende Wirkungen hervorrufen; z.B. Schattenwurf, Überhang, Samenflug. Der nachbarrechtliche Einzelbaum-Grenzabstand von 6 m für diese Baumarten ist zwar ein regulierender Faktor, kann aber bei guten Standort- und Wachstumsbedingungen die o.a. Beeinträchtigungen nicht verhindern. Vor allem die Arten Sandbirke, Esche und Zitterpappel sind unter den o.a. Kriterien als problematisch zu bewerten. Die Bäume II. Ordnung und die Sträucher sichern bei fachgerechter Verwendung eine ausreichende Ein- und Durchgrünung der Wohngebiete.</p>	<p>Eine Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung soll insbesondere auch mit Rücksicht auf die angrenzende Bebauung und das bestehende Planungsrecht nicht erfolgen.</p> <p>1.1.4 Die Prüfung erfolgt außerhalb des BPlan-Verfahrens. Eine planungsrechtliche Sicherung erscheint aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zielführend.</p> <p>1.2.1 Die Streichung der Bäume der Wuchsklasse I. Ordnung erfolgt.</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB) zum Entwurf

Nr.	Datum	Behörden / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Hinweis: Der deutsche Name für <i>Betula pendula</i> ist Sand- bzw. Weißbirke, als Hängebirke wird die Trauerform „<i>Betula pendula</i> ‚Tristis‘“ bezeichnet“.</p> <p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Kreisentwicklung, Bauen Bauen</p> <p>2.1.1 Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgewiesenen Bodendenkmals "Grabhügelgruppe der Hallstattkultur". Das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. Denkmalpflege ist deshalb am BBP-Verfahren zu beteiligen.</p> <p>2.1.2 Rechtsgrundlagen: Die Rechtsgrundlagen des schriftlichen Teils des Bebauungsplans sind anzupassen.</p> <p>Baugesetzbuch; In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509). Planzeichenverordnung; In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).</p> <p>2.1.3 Nach Ziff. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen zur 6. Änderung des Bebauungsplans An der Weide wird die Stellung der baulichen Anlagen geregelt. In der 5. Änderung ist hierzu nichts festgelegt.</p> <p>2.1.4 Nach dem Anhang zu § 50 Abs. 1 Ziff. 3d LBO sind Windenergieanlagen bis 10m Höhe verfahrensfrei (Mast ohne</p>	<p>Die deutsche Bezeichnung ist regional verschieden. Die wissenschaftliche Bezeichnung <i>Betula pendula</i> ist eindeutig.</p> <p>2.1.1 Das RP Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen wurde beteiligt. Es erfolgte keine Stellungnahme zur Denkmalpflege.</p> <p>2.1.2 Es erfolgt eine Anpassung</p> <p>2.1.3 Aufgrund der Umgebungssituation (Bestandsgebäude unterschiedlicher Ausrichtungen) und dem zukünftigen Quartiers- und Grundstückszuschnitt (unterschiedliche Gebäudeausrichtungen sind sinnvoll) wurde auf die Festsetzung im Bereich Hopfenweg verzichtet.</p> <p>2.1.4 Eine Regelung in diesem Verfahren für einen kleinen Teilbereich erscheint nicht sinnvoll. Im</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB) zum Entwurf

Nr.	Datum	Behörden / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
			<p>Rotor). Die Höhe wird von der Gründung bis zum Mastende berechnet. Hierzu gehen beim Landratsamt vermehrt Anfragen ein. Sofern die Gemeinde hierzu Regelungen treffen möchte, sollte dies im Zuge der Bebauungsplanänderung erfolgen.</p> <p>2.1.5 Wir bitten mit der Anzeige oder der Genehmigung des Bebauungsplans, diesen auch in digitaler Form (.shp – .pdf) vorzulegen.</p> <p>2.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>Abwasser</p> <p>2.2.1 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 45b Abs. 3 des Wassergesetzes zur erbringen und der unteren Wasserbehörde zur wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen. Die Bemessungskriterien für die erforderlichen Abwasser- und Niederschlagswasseranlagen sind rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der dezentralen 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.</p>	<p>Sinne der Gleichbehandlung des Einzelnen und der Gesamtwirkung für das Ortsbild wäre ein solches Planungsziel über einen städtebaulich sinnvoll abzugrenzenden Ortsbereich umzusetzen.</p> <p>2.1.5 – Kenntnisnahme –</p> <p>2.2.1 Die Konzeption der Abwasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Zur Materialverwendung erfolgt eine Ergänzung unter Hinweise im Bebauungsplan.</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB) zum Entwurf

Nr.	Datum	Behörden / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
10.	28.08.2012	Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen	<p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist. - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. 	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p>

Abwägung eingegangener Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB) zum Entwurf

Nr.	Datum	Behörden / Bürger	Anregung	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-------------------	----------	--------------------

			<ul style="list-style-type: none"> - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Die zuvor genannten Kriterien gelten auch für die Zuführung zum Ausbaugebiet, sollten die notwendigen Ressourcen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
--	--	--	---	--

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen folgende Anregungen und Hinweise ein: Stand 26.09.2012

11.		Josef Hafner, Allmendingen	Herr Hafner regt an, die Verkehrsfläche im südlichen Bereich des Erschließungsringes auszurunden und entsprechend beigelegter Planskizze auszuformen.	Eine Anpassung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und wird im Bebauungsplan nachgeführt.
-----	--	-------------------------------	---	--

aufgestellt:
Stuttgart, den 20.09.2012
Wick+Partner



GEMEINDE ALLMENDINGEN
ALB-DONAU-KREIS

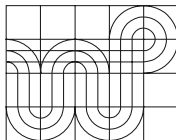
BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 Abs.8 BAUGB

ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„AN DER WEIDE, 5. ÄNDERUNG“ – BEREICH HOPFENWEG –
UND ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

– STAND 26.09.2012 –

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

1. Anlass und Planungsziele	3
2. Lage und Umfang des Plangebietes, Geltungsbereich	3
3. Bebauungsplanverfahren	3
4. Übergeordnete Planaussagen / Planungsrechtliche Situation	4
4.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan VG Allmendingen-Altheim)	4
4.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan „An der Weide“)	4
5. Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung / Eingriffsregelung	4
6. Bestandssituation und Rahmenbedingungen	5
7. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)	5
7.1 Art der baulichen Nutzung	6
7.2 Maß der baulichen Nutzung	6
7.3 Bauweise	6
7.4 Überbaubare Grundstücksflächen	6
7.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	6
7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m § 74 LBO)	6
8.1 Äußere Gestaltung, Dachform, Dachneigung	6
8.2 Werbeanlagen	7
8.3 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen	7
8.4 Zahl der notwendigen Stellplätze	7
9. Städtebauliche Kenndaten	7
10. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes	7

1. Anlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan „An der Weide“ wurde 1979 rechtskräftig und überplant einen großen Bereich westlich der Bahn zwischen Kleindorfer Straße und Marienstraße.

Nachdem die Fläche am Hopfenweg derzeit noch unbebaut ist, mittelfristig jedoch eine wohnbauliche Nutzung möglich erscheint, sollen die planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zeitgemäßen Anforderungen angepasst werden. Insbesondere die im derzeit rechtsgültigen Plan vorgesehene Erschließung ist in ihrer Dimensionierung und Lage anzupassen. Die Erschließungsflächen können reduziert werden und damit mehr Wohnbaufläche ermöglicht werden.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Stärkung der Innentwicklung und erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB). Durch die Planänderung wird das Gebiet wohnwertmäßig aber auch städtebaulich gesehen deutlich aufgewertet.

2. Lage und Umfang des Plangebietes, Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Ortslage der Gemeinde Allmendingen, westlich der Ortsmitte. Der Geltungsbereich liegt zwischen den Straßen Südring und Marienstraße am Hopfenweg und hat eine Flächengröße von ca. 0,9 ha. Die Flächen sind unbebaut.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Planentwurf vom 26.09.2012 dargestellt ist. Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 263; 264, 267, 268, 269 (teilweise); 265/1, 656/5, 661/1, 661/4, 661/19, 661/20, 661/21, 661/22; 662/2 (Hopfenweg, teilweise); 662/6

Das Gelände ist nahezu eben.

3. Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchzuführen, sind gegeben, weil der Bebauungsplan Maßnahmen der Innenentwicklung dient, weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs.2 und Abs.3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 abgesehen wird,
- die Auslegung nach § 3 Abs.2 durchgeführt wird,
- die Beteiligung nach § 4 Abs.2 durchgeführt wird,
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4,
- vom Umweltbericht nach § 2a,
- von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen wird und
- § 4c (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden ist.

4. Übergeordnete Planaussagen / Planungsrechtliche Situation

4.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan VG Allmendingen-Altheim)

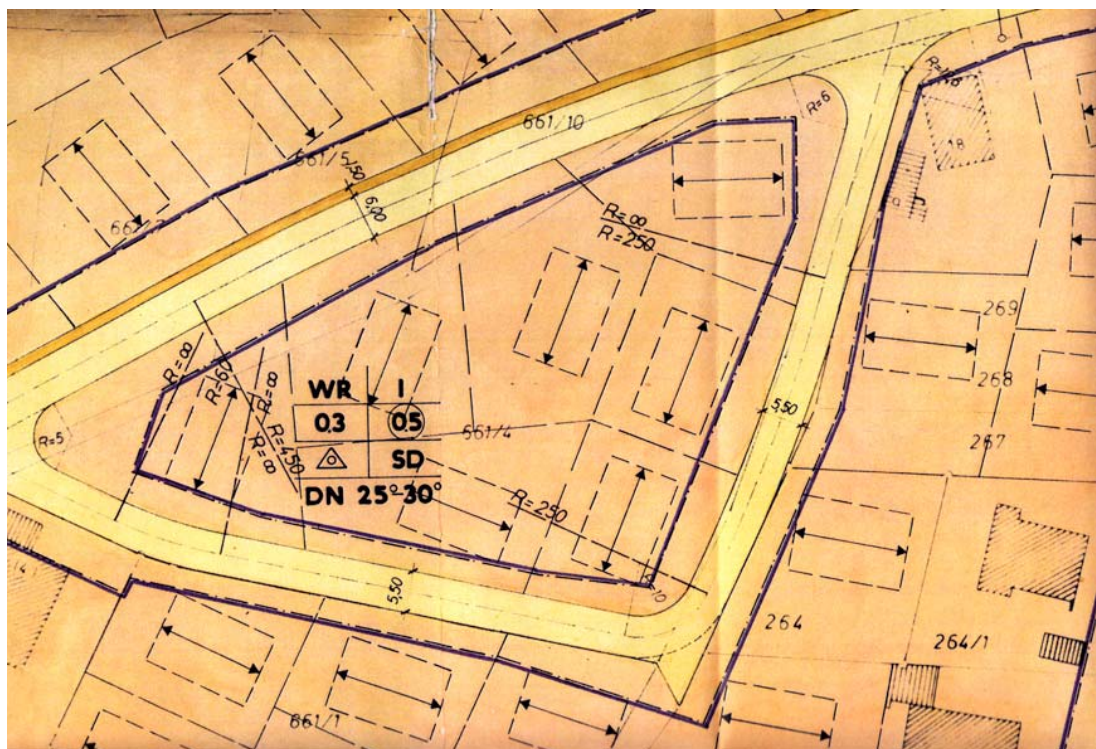
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

4.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan „An der Weide“)

Planungsrechtliche Grundlage für den Geltungsbereich bildet der am 19.09.1979 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan ‚An der Weide‘ (vgl. Planausschnitt Darstellung unten).

Der Bebauungsplan stellt für den Bereich ‚Hopfenweg‘ eine zulässige Nutzung entsprechend eines ‚Reinen Wohngebiets‘, die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, das Maß durch GRZ von 0,3, GFZ von 0,5 und einer Zulässigkeit von einem Vollgeschoss sowie eine zulässige offene Bauweise ausschließlich von Einzel- und Doppelhäusern dar.

Zur Erschließung ist ein Straßenring von der Straße ‚Hopfenweg‘ in das Plangebiet vorgesehen.



Ausschnitt Bebauungsplan An der Weide,
rechtsgültig vom 19.09.1979

5. Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung / Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Nach § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB entfällt für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

Eine überschlägige Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Anlage 2 BauGB nach § 13a Abs.1 Nr.2 BauGB entfällt, da der Bebauungsplan eine Grundfläche weniger als 20.000 qm festsetzt und keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000- oder europäischen Vogelschutzgebieten bestehen nicht.

Entsprechend § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe im Sinne § 1a (3) Satz 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass die Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht anzuwenden ist.

Belange des Umweltschutzes und des Artenschutzes

Unberührt bleibt, dass bei der Abwägung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen planungsrechtlich überplanten Ortsbereich. Innerhalb des Plangebietes sind keine wesentlichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Bebauungsplanaufstellung dient der Innenentwicklung und wirkt damit vielmehr einer weiteren Zersiedelung im Außenbereich entgegen.

Auch bei Vorhaben der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist zu prüfen, inwiefern Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berührt werden. Hierzu wird eine Relevanzprüfung durchgeführt, die dem Bebauungsplan als Anlage ergänzt wird.

Eventuelle Maßnahmen, welche geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden oder die Wirkintensität des Vorhabens zu verringern, werden dort formuliert und wenn notwendig im Bebauungsplan als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB oder als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) festgesetzt.

6. Bestandssituation und Rahmenbedingungen

Das zu überplanende Gebiet ist ein Teilbereich der historischen Siedlungsstruktur Allmendingens. Als Dorfstraße bildet die Kleindorfer Straße das Rückgrad des Kleindorfs mit seiner historischen Bebauung. Die Umgebung des Plangebiets dagegen, dies umfasst den überwiegenden Bereich des gesamten Bebauungsplans „An der Weide“, wurde erst nach dem Krieg bebaut und zeigt daher eine entsprechende Charakteristik, freistehende Wohngebäude mit privaten Gartenbereichen.

Die Flächen des Geltungsbereichs der Planänderung sind unbebaut, die im gültigen Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße ist nicht realisiert. Insbesondere aufgrund einer kleinteiligen Grundstückssituation gelang die Umsetzung dieses Planbereichs nicht. Aufgrund der fehlenden Umsetzung der Erschließung bestehen im Randbereich bereits parzellierte Wohnbaugrundstücke ohne Erschließungsmöglichkeit.

Angelehnt an das Erschließungskonzept des ursprünglichen Plans wird der Erschließungsring nun in der Dimensionierung etwas reduziert und die Anschlüsse an den Hopfenweg näher zusammengelegt. Damit kann der Erschließungsaufwand insgesamt reduziert und die Grundstückszuschnitte an den Randbereichen zum Hopfenweg verbessert werden.

Die Festsetzungen sind vom rechtsgültigen Bebauungsplan soweit sinnvoll übernommen und soweit städtebaulich notwendig ergänzt. Die im bestehenden Planungsrecht festgesetzte Erschließungsstruktur wird übernommen; die Planänderung bezieht sich insbesondere auf die Verschiebung der Erschließungsflächen. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird auf Allgemeines Wohngebiet geändert.

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)

Die Änderungen des Bebauungsplans beziehen sich vornehmlich auf die Anpassung des Erschließungsflächen und die notwendige Anpassung der Baugrenzen, um die beabsichtigte stadträumliche Ausbildung des Quartiers zu erreichen.

Die Planung für die 5. Änderung des Bebauungsplans „An der Weide“ steht damit in der räumlichen Kontinuität des Gesamtbauungsplans im restlichen Geltungsbereich. Insofern sind hier am grundlegenden städtebaulichen Planungskonzept des Bebauungsplans keine nachhaltigen Änderungen zu konstatieren.

Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen dienen der Anpassung an zeitgemäße Planungs- und Genehmigungsanforderungen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung, die innerörtliche Wohnbauentwicklung zu fördern. Mit der Ausweisung ‚Allgemeines Wohngebiet‘ nach BauNVO, im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung ‚Reines Wohngebiet‘, wird eine zeitgemäße und dennoch verträgliche Nutzungsflexibilität eröffnet. Der Schutz des Wohnens bleibt weiterhin gewährleistet.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Beibehaltung der GRZ von 0,3, der GFZ von 0,5 und der Zahl der Vollgeschosse von 1.

Die Gebäudehöhen waren bisher über die Wandhöhe definiert, gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswand, neuem Gelände und Sparrenoberkante – 1. Vollgeschoss 3,50 m –. Die Wandhöhe unter obige Definition wird auf 3,90 m erhöht, um heutigen baukonstruktiven Anforderungen gerecht zu werden. Die Höhe hat sich in Allmendingen auch bei anderen Bebauungsplänen als sinnvoll notwendiges Maß ergeben. Eine Beeinträchtigung auf umliegende Grundstücke außerhalb des Plangebiets ist damit nicht verbunden.

7.3 Bauweise

Die offene Bauweise mit der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern wird beibehalten.

7.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden wie bisher durch Baugrenzen definiert. Die großflächige Überbaumöglichkeit lässt für die weitere Entwicklung des Gebiets eine große Flexibilität zu.

7.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ziel ist, aufgrund der geringen verkehrlichen Belastung, die gleichrangige Benutzung des Öffentlichen Raums durch alle Verkehrsteilnehmer und damit eine Flächen sparende Erschließung des Wohnquartiers zu erreichen. Der ebenengleiche Ausbau einer Mischverkehrsfläche / verkehrsberuhigter Bereich stellt dies baulich dar.

7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Maßnahmen dienen der Minimierung der Eingriffe und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

- Einzelpflanzgebote im privaten Grundstücksbereich

Mit dem Ziel einer Durchgrünung der privaten Grünflächen und damit zur Sicherung eines attraktiven Wohngebiets werden Maßgaben zur Pflanzung von Einzelgehölze auf Privatgrundstücken festgesetzt, welche neben der gärtnerischen Gestaltung auch das charakteristische Ortsbild der Baumwiese im Innenbereich erhalten sollen.

Die Pflanzliste für die Straßenbäume und die Artenliste der Gehölze garantieren die Verwendung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m § 74 LBO)

8.1 Äußere Gestaltung, Dachform, Dachneigung

Die Vorgaben zur äußeren Gestaltung und Dachform/Dachneigung dienen der Einbindung des Plangebiets in die Ortslage Allmendingens. Um jedoch die Nutzung regenerativer Energien zu ermöglichen, werden Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zugelassen.

8.2 Werbeanlagen

Auch die Maßgaben zu Größe und Lage von Werbeanlagen dienen der Vermeidung von visuellen Beeinträchtigungen.

8.3 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Begrenzung von Mauernhöhen bei Einfriedungen wird beibehalten.

8.4 Zahl der notwendigen Stellplätze

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird auf 2 Stellplätze je Wohneinheit festgelegt. Damit ist gewährleistet, dass eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf privaten Grundstücken hergestellt wird und eine weitere Belastung des öffentlichen Raumes durch Parkierungsdruck unterbleibt.

9. Städtebauliche Kenndaten

Ermittlung der Flächenanteile	Fläche ca. in qm	Anteil in Prozent
Bebauungsplan Plangebiet/Geltungsbereich	8.980	100 %
Öffentliche Verkehrsflächen	890	10 %
Wohngebietsflächen	8.090	90 %

10. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Die Planzeichen sind in der Zeichenerklärung des Planteils zum Bebauungsplan erläutert.

Aufgestellt:
Stuttgart, den 25.06.2012
letztmalig geändert: 21.09.2012
Wick + Partner