



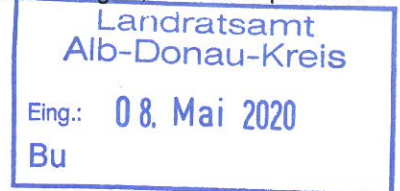
mit Ortschaften **Ennahofen, Grötzingen, Weilersteußlingen, Niederhofen**  
Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen / Altheim



Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
Bauleitplanung  
Schillerstraße 30  
89077 Ulm

**Ulrike Baur** **Hauptamt**  
Telefon: 07391/ 7015-15  
Telefax: 07391/ 7015-35  
E-Mail: [ulrike.baur@allmendingen.de](mailto:ulrike.baur@allmendingen.de)

Allmendingen, 30. April 2020



*→ Fr. Baur: CD - aufgesetzt + Anzeige*  
*Anzeige da SDA BauSO 16.7.20*  
**Genehmigung Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat am 26.02.2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“ in Allmendingen beschlossen. Hiermit legen wir den Bebauungsplan wie folgt zur Genehmigung vor:

- Satzung vom 20.03.2020 (4-fach)
- Planzeichnung vom 20.03.2020 (4-fach)
- Textteil vom 26.02.2020 (4-fach)
- Begründung vom 26.02.2020 (4-fach)
- Abwägungsvorschlag
- Protokollauszug vom 26.02.2020
- Mitteilungsblatt vom 20.03.2020

Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an uns wenden.

Freundliche Grüße

Baur

**Anlagen**

Erstellt am/durch: 16.7.20  
Korrektur am/durch: \_\_\_\_\_  
Abgesandt am/durch: 17.7.20

Vom Bearbeiter auszufüllen:

☐ nicht löschen vor: \_\_\_\_\_

☐ nicht löschen

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm

Per Post

Bürgermeisteramt Allmendingen  
z.Hd. Frau Baur  
Hauptstraße 16  
89604 Allmendingen

Bearbeiterin/Bearbeiter:

**Thomas Langenbacher**

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung  
Zimmer 3D-02

**Telefon: 0731 185-1293**

**Telefax: 0731 185221293**

**E-Mail:**

thomas.langenbacher@alb-donau-  
kreis.de

Unser Aktenzeichen:

**21.P/621.17**

16. Juli 2020

### **Bestätigung der Anzeige gem. GemO**

**Anzeige des Bebauungsplanes „An der Weide, 7. Änderung“, Allmendingen**

Ihr Antrag vom 30.04.2020

Sehr geehrte Frau Baur,

hiermit bestätigt das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, dass die Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „**An der Weide – 7. Änderung**“ (Planfassung Stand 26.02.2020) der Gemeinde Allmendingen am 08.05.2020 angezeigt wurde.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 20.03.2020 rechtskräftig wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Langenbacher

### **Anlage(n):**

Verfahrensordner mit Planfertigung (2-fach)

### **Verteiler:**

FD 21 mit Planfertigung

FD 20 mit Planfertigung



#### **Dienstgebäude**

Landratsamt  
Alb-Donau-Kreis  
Schillerstraße 30  
89077 Ulm



0731 185-0

Direktanschluss siehe oben  
Internet: [www.alb-donau-kreis.de](http://www.alb-donau-kreis.de)



#### **Besuchszeiten**

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

**und nach Vereinbarung**

Zahlungsempfänger:  
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis   
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24  
BIC: SOLADES1ULM





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, 7. ÄNDERUNG“**

STAND 26.02.2020

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften  
enthalten Festsetzungen nach

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I  
S.3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2019  
(GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert  
durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehen-  
den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vor-  
schriften 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. Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Die Gebäudelängsseite/Hauptfirstrichtung ist entsprechend dem Planeintrag auszurichten, geringfügige Abweichungen bis 10° sind zulässig.

### **6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsflächen dienen der Erschließung des Plangebiets.



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

**7.1 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 Bahn- 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.

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

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 (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

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach der Bahnrichtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Gemäß der Richtlinie sind als Mindestpflanzabstände für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m einzuhalten, für hochwüchsige Sträucher sind es 10 m und für Bäume 12 m, gemessen von der Gleismitte des äußersten Gleises.

**B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BAUGB**

**1. Wasserschutzgebiet Zone III**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets "Umenlah" (LUBW-Nr. 425-006).

## **C 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 Dachdeckung**

Die Dachflächen sind mit roten, rotbraunen bzw. anthrazitfarbenen Ziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Metallgedeckte Dachflächen sind unzulässig.

#### **1.3 Dachform / Dachneigung**

laut Planeintrag gilt folgende Dachneigung DN:  
SD (Satteldach) = 30° – 40°

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.

#### **1.4 Antennen**

Gemäß § 74 Abs.1 Nr.4 LBO sind Außenantennen unzulässig, wenn eine gleichwertige Empfangsmöglichkeit besteht.

Besteht keine Möglichkeit, so ist lediglich eine Außenantenne pro Wohneinheit zulässig. Das Anbringen von Parabolantennen ist nur im Bereich der Dachfläche zulässig; sie sind farblich dem Hintergrundmaterial anzupassen.

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

Werbeanlagen sind auf eine Größe von 1,0 qm Ansichtsfläche begrenzt 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.

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis 1,20 m Gesamthöhe zulässig.

Maschendrahtzäune zwischen den Nachbargrundstücken sind bis zu 1,50 m Höhe zugelassen.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

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

Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind bis höchstens 1,0 m zugelassen, und zu Nachbargrundstücken bis max. 1:2 (Höhe/Breite) abzuböschten.

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

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO, sind für jede Wohnung 2 geeignete Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzustellen.

Dabei kann der Stauraum vor der Garage angerechnet werden.

**6. Retentionszisternen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Das anfallende Hof- und Dachflächenwasser ist in Retentionszisternen zurück zu halten. Das Speichervolumen ist analog der ATV A117, mittels Langzeitsimulation (30 Jahre), entsprechend der überbaubaren Fläche zu ermitteln. Der Drosselabfluss wird auf max. 0,3 l/s festgelegt; er ist einschl. des Überlaufes an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

**7. 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. Fäll-, Schnitt- und Rodungsarbeiten**

Notwendige Fäll-, Schnitt- und Rodungsarbeiten sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit und Aktivitätszeit von Fledermäusen zulässig. Die Vogelbrutzeit und Aktivitätszeit von Fledermäusen reicht vom 1. März bis 31. Oktober.

### **2. Denkmalpflege**

Nördlich und südwestlich des Plangebietes liegen jeweils vorgeschichtliche Grabhügelfelder, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, deren Ausdehnung bislang nicht bekannt ist. Im Umfeld ist mit weiteren bereits verflachten ehemaligen Hügelgräbern und mit Flachgräbern zu rechnen. An der Erhaltung archäologische Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag im Bereich der Verdachtsfläche zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/ Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale in zumutbarem Rahmen durch den Planungsträger finanziert werden muss.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **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.

### **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 Aus- und Arbeiten 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.

### Bahntrasse und Bahnbetrieb

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

In unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Der Antragsteller / Bauherr verzichtet auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst sein können.

## **6. Anforderungen entlang des Bahngeländes**

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen, sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebs sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit empfehlen wir, vom Bauherrn das zu bebauende Grundstück zum Bahngelände hin - besonders im Bereich des geplanten Spielplatzes mit einer dauerhaften Einfriedung abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebs. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

Die Kosten für Herstellung, Erhaltung bzw. Unterhaltung des Zaunes trägt der Antragsteller. Die DB AG benötigt aber für Inspektions- und Wartungsarbeiten weiterhin eine Zugangsmöglichkeit im Bereich des Bebauungsplans zu den Gleisanlagen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen sowie Pflanzmaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten. Da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

## **7. 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.

### Oberflächenwasser

Entwässerungsanlagen wie Versickerungsmulden o.ä. dürfen nicht im Geländestreifen zwischen Bau- und Bahngrenze geplant werden. Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden.

## **8. 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.

## **9. 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.

## **10. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **11. Geologische Untergrundverhältnisse**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

## **12. 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.

### 13. Bestandsleitungen

*Im Plangebiet und Umfeld bestehen Bestandsleitungen. Vor Bauarbeiten sind daher Leitungsstrassen der Versorgungsträger eigenverantwortlich zu erfassen.*

### 14. 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.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen.

Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333AOI können bei der folgenden Stelle bezogen werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Medien- und Kommunikationsdienste  
Logistikcenter (T.CVM 4)  
Kriegsstraße 136  
76133 Karlsruhe  
Tel.: 0721-938-5965  
Fax: 0721-938-5509  
dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Gemäß der Richtlinie sind als Mindestpflanzabstände für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m einzuhalten, für hochwüchsige Sträucher sind es 10 m und für Bäume 12 m, gemessen von der Gleismitte des äußersten Gleises.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechts eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs gefährden. Die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden.

Die entstehen Kosten für die Baumpflege oder Beseitigung werden nicht von der DB Netz AG übernommen, sondern sind vom Eigentümer des benachbarten Grundstücks zu bezahlen.

### 15. 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



Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	I. Ordnung
<b>Schwarz-Erle</b>	<b><i>Alnus glutinosa</i></b>	I. Ordnung
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	I. Ordnung
<b>Hänge-Birke</b>	<b><i>Betula pendula</i></b>	I. Ordnung
<b>Hainbuche</b>	<b><i>Carpinus betulus</i></b>	II. Ordnung
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	I. Ordnung
<b>Zitterpappel</b>	<b><i>Populus tremula</i></b>	II. Ordnung
<b>Vogel-Kirsche</b>	<b><i>Prunus avium</i></b>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
<b>Stiel-Eiche</b>	<b><i>Quercus robur</i></b>	I. Ordnung
<b>Silber-Weide</b>	<b><i>Salix alba</i></b>	I. Ordnung
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
<b>Purpur-Weide</b>	<b><i>Salix purpurea</i></b>	II. Ordnung
<b>Fahl-Weide</b>	<b><i>Salix rubens</i></b>	II. Ordnung
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	II. Ordnung
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	II. Ordnung
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	I. Ordnung
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	I. Ordnung

**Sträucher:**

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse*
<b>Roter Hartriegel</b>	<b><i>Cornus sanguinea</i></b>	Strauch
<b>Gewöhnliche Hasel</b>	<b><i>Corylus avellana</i></b>	Strauch
<b>Gewöhl. Pfaffenhütchen</b>	<b><i>Euonymus europaeus</i></b>	Strauch
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
<b>Gewöhnlicher Liguster</b>	<b><i>Ligustrum vulgare</i></b>	Strauch
<b>Schlehe</b>	<b><i>Prunus spinosa</i></b>	Strauch
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Strauch
<b>Echte Hunds-Rose</b>	<b><i>Rosa canina</i></b>	Strauch
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Strauch

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse*
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Strauch
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Strauch
<b>Wolliger Schneeball</b>	<b><i>Viburnum lantana</i></b>	Strauch
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Strauch

Aufgestellt:  
Stuttgart, den 26.02.2020  
Wick + Partner

Gemeinde Allmendingen

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
„An der Weide, 7. Änderung“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen der  
Beteiligung vom 12.08. – 20.09.2019 zum Planentwurf vom 15.07.2019**

Stand 17.02.2020

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

<b>Nr.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	01.10.2019
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	06.09.2019
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	-
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	04.09.2019
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.09.2019
6.	Deutsche Telekom AG	26.09.2019
7.	EnBW Regional AG / Netze BW	29.08.2019
8.	Erdgas Südwest GmbH	05.09.2019
9.	Polizeipräsidium Ulm	19.08.2019
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	18.09.2019
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	-
12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	-
13.	Regionalverband Donau-Iller	30.08.2019
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	23.08.2019
15.	Handwerkskammer Ulm	18.09.2019

16.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A)	14.08.2019
17.	Eisenbahn-Bundesamt	13.08.2019

Folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde abgegeben:

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Bürger	-



Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 01.10.19	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>1.1.1 Nördlich des Plangebiets befinden sich potenzielle landwirtschaftliche Hofstellen und Gebäude, welche dazu führen könnten, dass das geplante Wohngebiet mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von über 10% der Jahresstunden belastet wird.</p> <p>Da dem Fachdienst Landwirtschaft noch keine Unterlagen zur Abschätzung der Geruchsstundenhäufigkeiten vorliegen, ist derzeit keine abschließende Stellungnahme zur immissionsschutzrechtlichen Situation möglich.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage          Immissionsschutzrechtliche Vorgaben:          § 1 BImSchG (2017); TA-Luft (2002), Überarbeitete Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 29.02.2008 und mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 und Schreiben des Umweltministeriums vom 18.06.2007, Az.: 4-8828.02/87, Immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Gerüche aus Tierhaltungsanlagen. Schreiben des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 17.11.2008, Schreiben des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 09.05.2017; Az.: 4-8828.02/87.</p> <p>1.2.1 Baurechtliche Vorgaben:          Der VGH Baden-Württemberg hat sich in seinem Urteil vom 04.03.2009, 3 S 1467/07, und vom 22.07.2016, 8 S 969/16, mit der Frage des Bestandsschutzes baurechtlich genehmigter Ställe befasst. „Die baurechtliche Genehmigung von Ställen bleibt bezüglich der Nutzung nach § 43 Abs. 2 LVwVfG so lange wirksam, wie die Baugenehmigung nicht zurückgenommen, widerrufen, anderweitig aufgehoben oder sich auf andere Weise erledigt hat.“</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung          (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	<p>Für das Flurstück Nr. 329/1 hat der Eigentümer in Form einer Verzichtserklärung auf Bestandsgenehmigungen für Stallungen und der Nebenanlagen sowie auf Ausübung der genehmigten Nutzung zur Tierhaltung zu verzichten. Die Verzichtserklärung gilt auch für seine Rechtsnachfolger. Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken wurden damit beseitigt.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>1.3.1 Eine abschließende Stellungnahme zur immissionsschutzrechtlichen Situation ist erst möglich, wenn die beurteilungsrelevanten Unterlagen vollständig vorliegen. Sobald dies der Fall ist, kann der Fachdienst Landwirtschaft anhand des vom MLR zur Verfügung gestellten Rechenprogramms „GERDA IV“ eine Abschätzung der Geruchsstundenhäufigkeit erstellen und darauf aufbauend eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung erarbeiten.</p> <p>2 Anregungen</p> <p>2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.1.1 Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche unserer Kenntnis nach als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der FNP sollte im Rahmen der laufenden Teilfortschreibung berichtigt werden.</p> <p>2.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Bauen</p> <p>2.2.1 Wir empfehlen, die Anzahl der Wohneinheiten zu beschränken und unter B 4. bei Aufschüttungen einen maximalen Böschungswinkel zu den Nachbargrundstücken hin anzugeben.</p> <p>2.3 Forst, Naturschutz</p> <p>Naturschutz</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen Wohnbaufläche und Gemischter Baufläche. Da der FNP nicht parzellenscharf ist, ist eine genaue Zuordnung nicht möglich. Da auf der gegenüberliegenden Bahnseite die Gemischte Baufläche weiter nach Süden reicht, ist es nachvollziehbar, das Plangebiet auch der Gemischten Baufläche zuzuordnen. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Der Bebauungsplan „An der Weide“ bis zur 6.Änderung trifft zur max. Anzahl der Wohneinheiten keine Festsetzung. Sie ist auch hier für ein Grundstück nicht erforderlich. Die Grundstücksgröße und weitere Festsetzungen wie GRZ/ max. WH lassen keine städtebauliche Fehlentwicklung befürchten.</p> <p>Der Hinweis zum Böschungswinkel wird aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>2.3.1 Die Esche sollte wegen des Eschetriebsterbens aus der Pflanzliste gestrichen werden.</p> <p>2.4 Umwelt- und Arbeitsschutz Immissionsschutz</p> <p>2.4.1 An dem Plangebiet führt auf der östlichen Seite unmittelbar die Bahnlinie vorbei. Es ist mit Lärmbeeinträchtigungen für das Plangebiet zu rechnen. Es muss davon ausgegangen werden, dass durch den Schienenverkehr die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet im Plangebiet überschritten werden.</p> <p>Der Bebauungsplan „An der Weide“ (rechtskräftig seit 19.09.1979) beinhaltet keine Festsetzungen zum Schallschutz.</p> <p>Damit ein ausreichender Schutz vor dem Schienenverkehrslärm erreicht wird, sollte der Bauherr die erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen am Wohnhaus (erforderliches Schalldämm-Maß der Außenbauteile) mit einem Schallschutzsachverständigen abklären.</p> <p>3 Hinweise</p> <p>3.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>3.1.1 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>3.2 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Feuerwehr</p> <p>3.2.1 Die Zufahrt zum Grundstück muss gemäß § 2 LBOAVO mindestens 3,0 m breit sein.</p>	<p>Die Esche wird aus der Pflanzliste gestrichen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb bestehender Wohnbebauung im Umfeld, für die ebenfalls die vorhandene Bahnlinie als Gegeben anzusehen ist. Es handelt sich daher um eine ortstypische Situation. Die gesamte Bestandsbebauung im Ortsbereich entlang der Bahnlinie ist mit möglichen Lärmbelastungen konfrontiert. Für die geplante Neubebauung gilt daher dieselbe Ausgangssituation wie für die Bestandsbebauung. Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung. Es überwiegen die Vorteile einer vorhandenen Erschließung, einer zentralen Lage innerorts mit einer bereits bestehenden Infrastruktur, insbesondere werden durch die geplante Bebauung Freiflächen im Außenbereich von einer Bebauung nicht beansprucht. Mit der Wohnbebauung kann der Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum in Allmendingen entgegen gekommen werden. Einer möglichen Konfliktsituation mit der vorhandenen Bahnlinie kann objektbezogen durch geeignete Maßnahmen begegnet werden.</p> <p>Ein Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Die Behandlung der Stellungnahme wird mitgeteilt.</p> <p>Die Zufahrt zum Grundstück ist 3,0 m breit.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>3.2.2 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Abstände der Löschwasserhydranten sollten 100 m nicht überschreiten.</p> <p>3.3 Forst, Naturschutz          Naturschutz          3.3.1 Falls Boden auf andere Grundstücke im Außenbereich aufgebracht werden soll, ist ab einer Auftragsfläche von 500 m<sup>2</sup> und in Schutzgebieten eine gesonderte Genehmigung, in allen anderen Fällen eine Anzeige erforderlich.          Den entsprechenden Vordruck und nähere Hinweise finden Sie unter <a href="http://www.alb-donau-kreis.de/umwelt/naturschutz_az.php">http://www.alb-donau-kreis.de/umwelt/naturschutz_az.php</a>, Stichwort „Auffüllungen“.</p> <p>3.3.2 Die im Textteil unter 5.2 beschriebene artenschutzrechtliche Überprüfung scheint plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>3.3.3 Der Auftrag von Oberboden, welcher aus dem Baugebiet stammt, ist nicht Ökokonto fähig, da es sich hierbei um eine Minderungsmaßnahme des Schutzgutes Bodens handelt.</p>	<p>Die Regelungen zur Löschwasserversorgung sind in der weiteren Umsetzungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme          Es bestehen keine Planungen bzw. Notwendigkeiten zum Bodenauftrag im Außenbereich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.	Schreiben vom 06.09.19	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	Keine Bedenken	Keine Anregungen und Bedenken



Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.	-			
4.	Schreiben vom 04.09.19	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:            In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege:            Nördlich und südwestlich des Plangebietes liegen jeweils vorgeschichtliche Grabhügelfelder, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, deren Ausdehnung bislang nicht bekannt ist. Im Umfeld ist mit weiteren bereits verflachten ehemaligen Hügelgräbern und mit Flachgräbern zu rechnen.            An der Erhaltung archäologische Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.            Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag im Bereich der Verdachtsfläche zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/ Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale in zumutbarem Rahmen durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Die Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege werden in den Textteil aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Darüber hinaus wird generell auf die Bestimmungen im Falle von Zufallsfunden verwiesen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten Sie diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.</p>	Die Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege werden in den Textteil aufgenommen.
5.	Schreiben vom 03.09.19	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Geotechnik          Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:          Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhan- denen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbe- kannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nut- zungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhal- ten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrmergefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszu- schließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer ge- plant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeits- blatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrmergefüllter Spa- len ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichen- den Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechni- schen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauar- beiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwer- ten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkars- tungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrmergefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen ge- mäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieur-</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik werden in den Textteil aufge- nommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>büro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b>          Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b>          Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>          Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets "Umenlau" (LUBW-Nr. 425-006). Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b>          Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b>          Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>          Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.          Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme          Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme          Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen.</p> <p>Kenntnisnahmen          Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme          Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Die Hinweise zur Einsicht in das Geologische Kartenwerk, zu den Bohrdaten und dem Geotop-Kataster werden in den Textteil aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.	Schreiben vom 26.09.19	Deutsche Telekom AG	<p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zu Planverfahren, BPL An der Weide 7, Allmendingen          Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.          Je nach Bedarf des Bauplatzes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.          (Plananhang nicht abgedruckt)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Falls erforderlich, erfolgt mit der Telekom eine Abstimmung in der weiteren Umsetzungsplanung.</p>
7.	Schreiben vom 29.08.19	EnBW Regional AG / Netze BW	<p>vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.          Im Geltungsbereich befindet sich ein 0,4-kV-Kabel von uns, diese wird für die Versorgung des Neubaus benutzt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen dieses Verfahren.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p>	Kenntnisnahme
8.	Schreiben vom 05.09.19	Erdgas Südwest GmbH	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans (Vorverlegung) sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechende Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: vermessung@alb-electirc.de</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.</p>	Kenntnisnahme



Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.	
9.	Schreiben vom 19.08.19	Polizeipräsidium Ulm	Keine Einwände	Keine Anregungen und Bedenken
10.	Schreiben vom 18.09.19	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken
11.	-			
12.	-			
13.	Schreiben vom 30.08.19	Regionalverband Donau-Iller	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Keine Anregungen und Bedenken
14.	Schreiben vom 23.08.19	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach §4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans – auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Anregungen und Bedenken
15.	Schreiben vom 18.09.19	Handwerkskammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Keine Anregungen und Bedenken
16.	Schreiben vom 14.08.19	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest, FRI-SW-L(A)	Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Die Hinweise und Bedingungen unserer Stellungnahme zur 6. Änderung AZ: TÖB-KAR-12-6740 vom 16.08.2012 wurden in den Textteil aufgenommen und sind weiterhin gültig.	Keine Anregungen und Bedenken. Hinweise zur 6. Änderung wurden im Bebauungsplan in der 7. Änderung übernommen.
17.	Schreiben vom 13.08.19	Eisenbahn-Bundesamt	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei der Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes	

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber des Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gut-schstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Flächen der Bahn werden durch die Planung nicht beansprucht.</p> <p>Im Plangebiet liegen keine Flächen der Bahn. Änderungen an Bahnanlagen werden durch die Planung nicht erforderlich.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG DB Immobilien wurde ebenfalls beteiligt, siehe Stellungnahmen vom 14.08.19, Ziffer 16 dieser Tabelle.</p>



mit Ortschaften **Ennahofen, Grötzingen, Weilersteußlingen, Niederhofen**  
 Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen / Altheim



## Ausfertigung

### Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung des Gemeinderats Allmendingen am 26. Februar 2020

Ort: Rathaus Allmendingen

Beginn: **17.34 Uhr** Ende: **19.00 Uhr**

Normalzahl: **18** Anwesend: **15**

Abwesend: Gemeinderat Karl Allgaier (entschuldigt)  
 Gemeinderat Michael Kley (entschuldigt)  
 Gemeinderat Christian Schaudé (entschuldigt)

Vorsitzender: **Bürgermeister Teichmann**

Schriftführerin: Ulrike Baur

Außerdem anwesend:

Sonstige Gemeindevertreter: Ortsvorsteher Gerhard Amann, Ennahofen  
 Ortsvorsteher Hermann Mall, Niederhofen

Verwaltung:

- Ulrike Baur (Hauptamt)
- Johannes Braun (Technik)

Experten, Sonstige:

- Herr Wiehl, Ing. Büro Funk
- Herr Schröder, Wick + Partner
- Frau König, Herzog + Partner

Presse:

- Herr Kneer, Südwestpresse
- Frau Lockenvitz, Schw. Zeitung

### Zur Beurkundung:

Bürgermeister  
 (gez.) Unterschrift

Schriftführerin  
 (gez.) Unterschrift

Gemeinderat  
 (gez.) Unterschriften

Diesen Auszug beglaubigt:  
 Allmendingen, 02.04.2020  
 Bürgermeisteramt

Gemeindegamtsrätin



## **§ 5**

### **Abwägungsberatung über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“ in Allmendingen**

**Bürgermeister Teichmann** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schröder vom Büro Wick + Partner in Stuttgart und übergibt ihm das Wort.

In Ergänzung zur Tischvorlage (Anlage 5) stellt **Herr Schröder** die wesentlichen Beiträge der erfolgten Abwägung anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage 6) vor.

Ohne weitere Wortmeldung trägt **Bürgermeister Teichmann** folgenden Beschlussvorschlag vor:

1. Nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird über die geäußerten Stellungnahmen wie dargestellt beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“ i.d.F. vom 15.07.2019/ Redaktionelle Änderungen/Ergänzungen vom 17.02.2020 wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 15.07.2019/ Redaktionelle Änderungen/Ergänzungen vom 17.02.2020 werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung wird i.d.F. vom 15.07.2019/ Redaktionelle Änderungen/Ergänzungen vom 17.02.2020 gebilligt.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.



GEMEINDE ALLMENDINGEN  
ALB-DONAU-KREIS

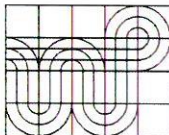
BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 Abs.8 BAUGB

ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

**„AN DER WEIDE, 7. ÄNDERUNG“**  
UND ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

STAND 26.02.2020

Bearbeitung:



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)



<b>1. Anlass und Planungsziele.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage und Umfang des Plangebietes, Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Bebauungsplanverfahren.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Übergeordnete Planaussagen / Planungsrechtliche Situation.....</b>	<b>4</b>
4.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan VG Allmendingen-Altheim).....	4
4.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan „An der Weide“).....	5
<b>5. Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung / Eingriffsregelung .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Bestandssituation und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>8</b>
<b>7. Geruchsimmissionen aufgrund angrenzender Tierhaltung.....</b>	<b>8</b>
<b>8. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB) .....</b>	<b>9</b>
<b>9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m § 74 LBO) .....</b>	<b>9</b>
<b>10. Städtebauliche Kenndaten.....</b>	<b>10</b>
<b>11. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>10</b>

## 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.

Die Gemeinde Allmendingen hat bereits mit diversen Bebauungsplanänderungen des Gesamtbebauungsplans „An der Weide“ innerhalb des umfangreichen Geltungsbereichs den ursprünglichen Plan aus dem Jahre fortgeschrieben und zeitgemäßen Nutzungszielen, insbesondere der Nutzung brachliegender Flächen im Sinne der Innenentwicklung, angepasst. Die dadurch erzielten Baumöglichkeiten sind nunmehr überwiegend realisiert.

Im Rahmen der weiteren Innentwicklungsbemühungen wurden deshalb ergänzende Potenzialflächen im Gesamtgeltungsbereich „An der Weide“ ermittelt. Auf den überwiegend privaten Grundstücken verhindert jedoch oftmals die fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer die weitere Mobilisierung innerörtlicher Baulücken.

In die weitere Ermittlung von Potenzialflächen sind deshalb nun gemeindliche Grünflächen einbezogen, auch auf Hinweis von Grundstückseigentümern, deren Umsetzungsbereitschaft eigener unbebauter Grundstücke abgefragt wurde.

Es handelt sich bei vorliegendem Planbereich um eine bereits erschlossene Grünfläche, deren ursprünglicher Nutzungszweck (Spielplatz) überholt und anderweitig, nämlich benachbart zum Plangebiet auf dem westlichen Grundstücksteil des Flurstück Nr. 31, realisiert wurde. Die weitere planungsrechtliche Sicherung dieser Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' ist nicht (mehr) erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Nutzbarmachung im Rahmen einer geordneten Entwicklung einer bisher als Grünfläche gesicherten Fläche im Innenbereich und ist demnach eine Maßnahme der Innenentwicklung. Das Aufstellungsverfahren erfolgt daher im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB). Der Geltungsbereich umfasst den östlichen Teilbereich des Flurstücks 31 mit dem Teil des Erschließungswegs nach Norden auf gleichem Flurstück.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes, Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Ortslage der Gemeinde Allmendingen, nordwestlich der Ortsmitte. Der Geltungsbereich liegt östlich der Straße „An der Weide“ in „zweiter Reihe“ zur Bahnlinie und hat eine Flächengröße von ca. 0,1 ha. Die Fläche ist unbebaut.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt ist. Im Geltungsbereich liegt der östliche Teilbereich des Flurstücks Nr. 31 mit dem Erschließungsweg nach Norden auf dem selben Grundstück.

Das Gelände ist nahezu eben.

## 3. Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan wird wiederum im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB geändert. Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchzuführen, sind gegeben, weil der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, weniger als 20.000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche festgesetzt wird und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

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

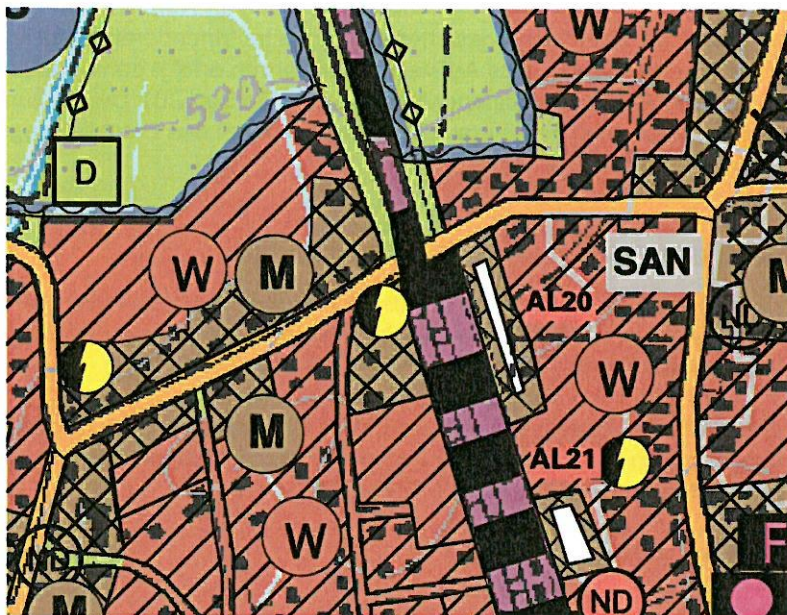
- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 abgesehen wird,
- die Auslegung nach § 3 Abs.2 durchgeführt wird,
- die Beteiligung nach § 4 Abs.2 durchgeführt wird,
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4,
- vom Umweltbericht nach § 2a,
- von der Angabe nach § 3 Abs.2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

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen Wohnbaufläche und Gemischter Baufläche. Eine genaue Zuordnung ist nicht möglich. Da auf der gegenüberliegenden Bahnseite die Gemischte Baufläche weiter nach Süden reicht, ist es nachvollziehbar das Plangebiet auch der Gemischten Baufläche zuzuordnen.

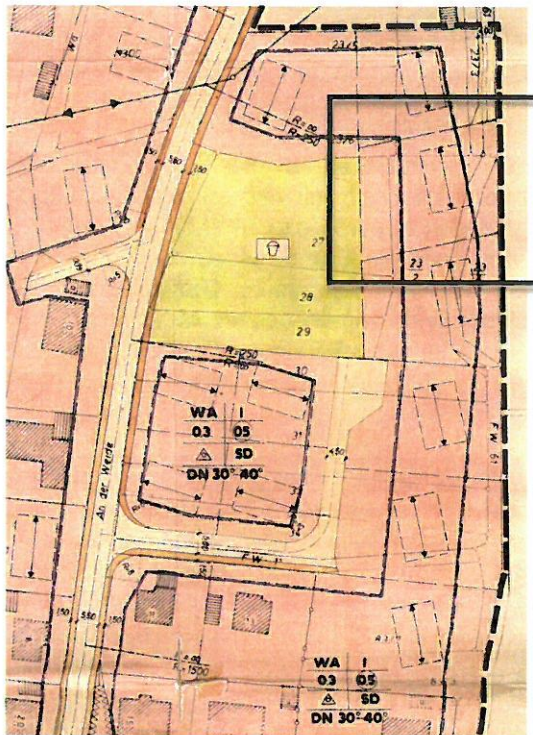
Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.





#### 4.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan „An der Weide“)

Die planungsrechtliche Grundlage für den Geltungsbereich bildete ursprünglich der am 19.09.1979 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan „An der Weide“. Im vorliegenden Geltungsbereich war eine Wohngebietsfläche festgesetzt.



Ausschnitt  
Bebauungsplan An der Weide,  
rechtsgültig vom 19.09.1979,  
Markierung des 7. Änderungsbereichs

Im nun abgegrenzten Geltungsbereich wurde dieser Bebauungsplan mit der "6. Änderung" überplant und dort eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt, die als Grünfläche zur Erweiterung und Ergänzung des Spielplatzes dienen sollte.

#### 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.

##### 5.1 Belange des Umweltschutzes

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.

ten. Die Bebauungsplanaufstellung dient der Innenentwicklung und wirkt damit vielmehr einer weiteren Zersiedelung im Außenbereich entgegen.

Eine Überbauung der Fläche war bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan „An der Weide“ von 1979 zulässig, der dort Allgemeines Wohngebiet mit der Nutzungskennziffer einer GRZ von 0,3 festsetzte.

Eine tatsächliche Überbauung erfolgte nie, so dass heute ein unversiegelter, mit Bäumen bestandener Wiesen- / Gartenbereich besteht. Die nun wieder geplante Zulässigkeit einer Überbauung führt zu einer Versiegelung.

Durch die Planung ist insbesondere mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten/Biotope zu rechnen. Es ist voraussichtlich mit nachteiligen Umweltauswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den dadurch einhergehenden Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. Beeinträchtigt wird auch die Grundwasserneubildung durch eine verminderte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Das lokale Kleinklima kann durch die Rodung der Baum- und Gehölzbestände negativ beeinflusst werden.

Aufgrund des geringen Flächenumgriffs sind jedoch mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen und diese erscheinen im Sinne der Innenentwicklungsziele vertretbar.

#### Ermittlung und Bewertung nach Schutzgütern

<b>Boden/Fläche</b>	
Bestand	Die natürlichen Bodenfunktionen sind gemäß Bodenschätzungsdaten des LGRB im unbebauten Bereich von mittlerer Wertigkeit. Altlasten sind nicht bekannt. Unter Berücksichtigung der GRZ (mit zulässiger Überschreitung) und der geplanten Verkehrsflächen können ca. 60% der Baugebietsfläche überbaut und versiegelt werden.
Bewertung	Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist die Bodenfunktion von <b>allgemeiner Bedeutung</b> .
<b>Wasser</b>	
Bestand	Hydrogeologisch besitzt die vorliegende Bodeneinheit (fluvioglazialen Kiesen und Sanden im Alpenvorland (GWL)) eine hohe Wertigkeit für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Der Planbereich befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Umenlauh“, Zone III.
Bewertung	Aufgrund des geringen Flächenumgriffs ist das Gebiet im Hinblick auf die Grundwasserneubildung und auf den Wasserhaushalt von <b>allgemeiner Bedeutung</b> .
<b>Klima/Luft</b>	
Bestand	Die Grünflächen bedingen eine potenzielle Kaltluftentstehung, die Bäume und Gehölze besitzen klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen. Die innerörtliche Freifläche kann zu einer Minderung der Wärmebelastung im bebauten Bereich beitragen.
Bewertung	Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft ist das Gebiet aufgrund des geringen Flächenumgriffs von <b>allgemeiner Bedeutung</b> .
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestand	Die Fläche besitzt als Streuobstwiese mit heimischen Gehölzbeständen landschaftstypische Merkmale des Naturraums. Das Gebiet liegt im (historischen) Ortskern von Allmendingen. Aufgrund der rückwärtigen Lage spielt die Fläche für die Naherholung keine Rolle. Relevante Sichtbeziehungen zu historischen Gebäuden bestehen nicht.
Bewertung	Hinsichtlich des Schutzgutes Ortsbild-, Landschaftsbild / Erholung ist das Gebiet von <b>allgemeiner Bedeutung</b> .
<b>Arten/Biotope und biologische Vielfalt</b>	
Bestand	Beim Biotopbestand handelt es sich überwiegend um eine Obstbaumwiese mit Gehölzbestand. Als Vorbelastung ist die Kulissenwirkung der umgebenden Bebauung und Gartenutzung zu nennen. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorkommenden Vegetationsstrukturen und der zu erwartenden Arten als mittel einzustufen. Im Wirkraum des Vorhabens kann das Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten der Brutvögel und Fledermäuse aufgrund fehlender geeigneter Habitaträume nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.
Bewertung	Im Hinblick auf das Schutzgut Arten / Biotope ist das Plangebiet von <b>allgemeiner Bedeutung</b> .

<b>Mensch/Gesundheit</b>	
Bestand	Von der Fläche gehen keine Gefahren für die menschliche Gesundheit aus. Aufgrund der angrenzenden Bahnlinie kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch den Schienenverkehr die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet überschritten werden. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der umliegende Bestandsbebauung ist Situation als ortstypisch zu bezeichnen.
Bewertung	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ist das Gebiet von <b>allgemeiner Bedeutung</b> .
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Kulturgüter bekannt. Streuobstbestände stellen eine historische Form der Landnutzung dar.
Bewertung	Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist das Gebiet von <b>geringer Bedeutung</b> .
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	Die wesentlichen Auswirkungen der Planung beziehen sich auf das Schutzgut Boden. Durch das geplante Vorhaben ergeben sich nachteilige Auswirkungen aufgrund der Flächenversiegelung und Bodenverdichtung.
Bewertung	Die damit verbundenen Wechselwirkungen, wie die Verringerung der Grundwasserneubildung, die räumliche Verschiebung des Spektrums an Tier- und Pflanzenarten, der Veränderung des Mikroklimas und des Landschaftsbildes sind aufgrund des geringen Flächenumfangs und unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen voraussichtlich nicht erheblich.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans u.a. zum Maß der baulichen Nutzung sowie als Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Pflanzgebote dienen dazu, negative Auswirkungen zu vermeiden, bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot).

### 5.2 Besonderer Artenschutz

Auch bei Vorhaben der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist zu prüfen, inwiefern Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berührt werden.

Es liegt eine Relevanzprüfung zur "6. Änderung im Bereich Kinderspielplatz" aus dem Jahre 2012 vor. Gegenstand dieser Relevanzprüfung war es, in einer ersten Stufe auf Basis der erfassten Habitatstrukturen das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich der Verbotsstatbestände des § 44 BNatSchG zu ermitteln. Unter Berücksichtigung der ermittelten Habitatpotenziale und Artenhinweise ergab sich hieraus ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial.

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.

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 damaligen 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.



#### Verifizierung der Relevanzprüfung

Für die Fortschreibung der vorliegenden artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung zur 7. Bebauungsplanänderung wurde nunmehr eine erneute Geländebegehung durchgeführt und das Gebiet gezielt nach Änderungen gegenüber der damaligen Erhebung 2012 in Bezug auf geeignete Habitatstrukturen für die relevanten Artengruppen abgesucht sowie auf Hinweise auf mögliche Vorkommen – ohne Befund – geprüft.

Die Streuobstwiese befindet sich weiterhin in einem ungepflegten Zustand; der Wiesenbereich befindet sich in einem Brachestadium. An den Streuobstbäumen konnten erneut keine Baumhöhlen oder dauerhaften Nester festgestellt werden. Aufgrund der fehlenden Höhlen ist weiterhin nicht von einem typischen aus naturschutzfachlicher Sicht, schützenswerten Arteninventar der Streuobstwiesen (z. B. Grünspecht, Wendehals, Steinkauz, Halsbandschnäpper etc., Fledermausquartieren) insbesondere i.S. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Das Plangebiet wird gegebenenfalls als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt. Aufgrund des geringen Flächenumfangs kann diese Funktion bei Verlust durch vorhandene adäquate Flächen in der Umgebung ausgleichend übernommen werden.

Unter Berücksichtigung des bisher ermittelten geringen Konfliktpotenzials liegen mit den Ergebnissen der erneuten Geländebegehung ausreichende Erkenntnisse vor, um verbotsrelevante Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) BNatSchG für europarechtlich geschützte Arten mit nahezu 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 weiterhin verzichtet werden.

### 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.

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst lediglich den östlichen Teil des Flurstücks Nummer 31, das im westlichen Bereich mit einem Vereinsgebäude bebaut ist und auf den Freiflächen u.a. mit einem Spielplatz belegt ist. Dieser Spielplatz ist ausreichend für die wohnraumnahe Versorgung für Kleinkinder des Wohnbereichs westlich der Bahn. Eine Erweiterung nach Osten, wie 2012 angedacht, wird von der Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Dies ist Anlass für die Überplanung zur Nutzung als Wohnbaufläche im Sinne der weiteren Innenentwicklung.

Die Festsetzungen zum festgesetzten Baugebiet sind vom rechtsgültigen Bebauungsplan der „6.Änderung“ übernommen. Die im bestehenden Planungsrecht festgesetzte Erschließungsstruktur des Sticks von Norden entlang der Bahn wird übernommen. Die Grundstückerschließung bleibt untergeordnet und von ihrer Erschließungsfläche minimiert. Mit einem Querschnitt von 3,0 m ist die private Erschließung wie für die Gebäude Kleindorfer Straße 3 und 5 gewährleistet; die Abholung zur Müllentsorgung muss an der Kleindorfer Straße erfolgen.

### 7. Geruchsimmissionen aufgrund angrenzender Tierhaltung

Aufgrund der Stellungnahme vom Landratsamt vom 30.09.2019 wurde die immissionsschutzrechtliche Situation untersucht. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine potenzielle landwirtschaftliche Hofstelle, welche dazu führen könnte, dass das geplante Wohngebiet mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von über 10 % der Jahresstunden belastet wird. Daher wurde eine Abschätzung der Geruchsstundenhäufigkeiten mit dem PC-Programm GERDA IV vom Land-

ratsamt durchgeführt. Im Ergebnis liegt die Belastung über den zulässigen 10 % Geruchsstundenhäufigkeit pro Jahr für ein Wohn-/ bzw. Mischgebiet.

Auf dem betroffenen Betrieb werden keine Tiere mehr gehalten. Der Betrieb hat eine Verzichtserklärung an das Landratsamt unterzeichnet, in der er auf seine bisher genehmigte Tierhaltung verzichtet. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets ist im Bebauungsplan damit zulässig. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines Wohngebiets können mit dem Bebauungsplan geschaffen werden.

## **8. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)**

Die Änderungen des Bebauungsplans umfassen die Festsetzung einer Baugebietsfläche auf der bisherigen Grünfläche. Damit wird im Grunde die umliegend gültige Gebietsfestsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets mit den sonst auch gültigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften übernommen.

- Art der baulichen Nutzung  
Als Art der baulichen Nutzung wird das Allgemeine Wohngebiet für den Planbereich aus der 6. Änderung übernommen.
- Maß der baulichen Nutzung  
Beibehaltung der GRZ von 0,3, der GFZ von 0,5 und der Höhenbegrenzung durch Übernahme für den Planbereich.
- Offene Bauweise  
Die offene Bauweise mit der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern wird übernommen.
- Überbaubare Grundstücksfläche  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nun im Planbereich durch Baugrenzen definiert. Die großflächige Überbaumöglichkeit lässt für die weitere Entwicklung des Gebiets eine große Flexibilität zu.
- Verkehrsfläche  
Übernahme der Verkehrsflächen des Stichts zur Grundstückerschließung.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Zur Minimierung der Eingriffe und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind wirksame Maßnahmen festgesetzt. Das Pflanzgebot dient dem Erhalt der Siedlungsdurchgrünung

Die Planänderung durch die 7. Änderung des Bebauungsplans „An der Weide“ steht damit weiterhin in der räumlichen Kontinuität des Gesamtbebauungsplans im restlichen Geltungsbereich. Insofern sind hier am grundlegenden städtebaulichen Planungskonzept des Bebauungsplans keine nachhaltigen Änderungen zu konstatieren.

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

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.

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

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird auch hier 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.

**10. Städtebauliche Kenndaten**

Ermittlung der Flächenanteile	Fläche ca. in qm	Anteil in Prozent
Bebauungsplan Plangebiet/Geltungsbereich	1.000 qm	100 %
Öffentliche Verkehrsflächen	90 qm	9 %
Wohngebietsflächen	910 qm	91 %

**11. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes**

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

Aufgestellt:  
Stuttgart, den 26.02.2020  
Wick + Partner

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Maßgebend ist der Bebauungsplan mit Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften vom 10.02.2020. Es gilt die Begründung vom 10.02.2020.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 18, 92/1, 92/3 und Teilflächen des Flurstücks 85/1 (Bahnhofstraße) und hat eine Größe von 0,64 ha.



Jedermann kann den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Zimmer 24, während der üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Allmendingen, <https://www.allmendingen.de/> eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, Mängel bezüglich des beschleunigten Verfahrens nach § 214 Abs. 2a BauGB oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber

der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist dazu legen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Erlass der vorstehend bekannt gemachten Satzungen wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzungen gegenüber der Gemeinde Allmendingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungen verletzt worden sind.

Allmendingen, 17.03.2020

gez.  
Florian Teichmann  
Bürgermeister

#### Gemeinde Allmendingen Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“ tritt in Kraft

#### Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“ und Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat mit Beschluss vom 26.02.2020 den Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“ und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan als Satzungen beschlossen.

**Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“ und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „An der Weide, 7. Änderung“ in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)).**

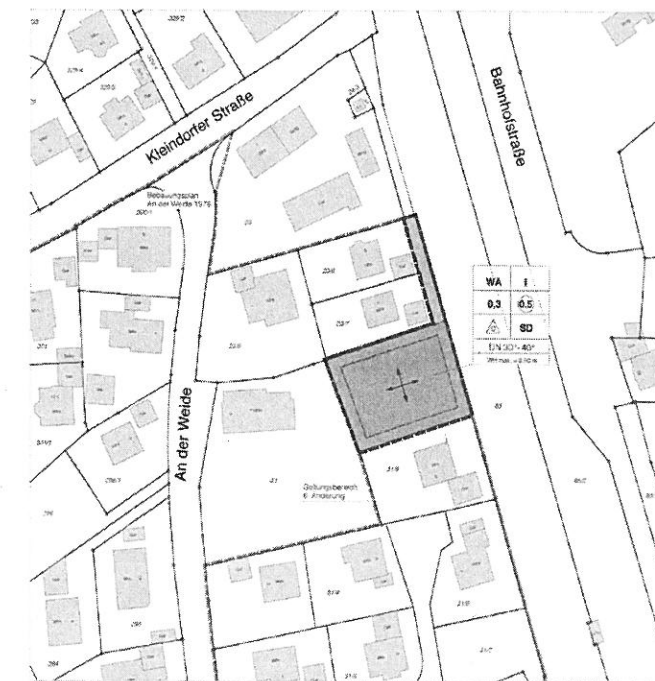
Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Maßgebend ist der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 26.02.2020. Es gilt die Begründung vom 26.02.2020.

Im Geltungsbereich liegt der östliche Teilbereich des Flurstücks Nr. 31 mit dem Erschließungsweg nach Norden auf demselben Grundstücke. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,1 ha.



Jedermann kann den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Zimmer 24, während der üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Allmendingen, <https://www.allmendingen.de> eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, Mängel bezüglich des beschleunigten Verfahrens nach § 214 Abs. 2a BauGB oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist dazu legen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Erlass der vorstehend bekannt gemachten Satzungen wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung

dieser Satzungen gegenüber der Gemeinde Allmendingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungen verletzt worden sind.

Allmendingen, 17.03.2020

gez.  
Florian Teichmann  
Bürgermeister

#### Mitteilungen der Verwaltung



**Gemeinde Allmendingen**

#### Raumpfleger/in gesucht

Zur Verstärkung unseres Reinigungsteams in der Schule in Allmendingen suchen wir eine/n zuverlässige/n Raumpfleger/in.

Haben Sie Interesse? Dann bewerben Sie sich beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstr. 16, 89604 Allmendingen.

Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Braun, Tel. 0 73 91 / 70 15-24.



Die Gemeinde Allmendingen (ca. 4.500 Einwohner, Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim) hat folgende Stelle zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu besetzen:

#### Erzieher/pädagogische Fachkraft nach § 7 KiTaG (m/w/d)

als Zweitkraft für den geplanten zweigruppigen Ausbau des Kindergartens in Weilersteußlingen. Die Stelle ist unbefristet und nach TVöD bewertet.

Die komplette Stellenausschreibung finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen, [www.allmendingen.de](http://www.allmendingen.de) unter Aktuell.

Trauen Sie sich diese spannende Aufgabe zu? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Bewerbung!

#### Straßenkehrmaschine fährt in Allmendingen und den Teilorten

Die Straßenkehrmaschine fährt, sofern es die Witterung zulässt, in diesem Jahr zum ersten Mal am Donnerstag, 02. April und Freitag, 03. April 2020 und führt die Frühjahrsreinigung durch.

Jede Woche. **48 Wochen** im Jahr.