



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

Allmendingen, 04. Mai 2021

Anzeige Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat am 03.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ in Allmendingen beschlossen. Hiermit legen wir den Bebauungsplan wie folgt zur Anzeige vor:

- Satzung vom 22.03.2021 (4-fach)
- Planzeichnung vom 17.02.2021 (4-fach)
- Textteil vom 17.02.2021 (4-fach)
- Begründungen vom 17.02.2021 sowie 26.09.2012 (4-fach)
- Relevanzprüfung Artenschutz gem. § 44 BNATSCHG vom 26.09.2012 (4-fach)
- Abwägungsvorschlag
- Protokollauszug vom 03.03.2021
- Mitteilungsblatt vom 26.03.2021

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

Freundliche Grüße



Baur

Anlagen

Verfahrensordner (mit der Bitte um Rückgabe)

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

Gemeinde 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 185-221293

E-Mail:

thomas.langenbacher@alb-donau-
kreis.de

Unser Aktenzeichen:

21.P/621.17

5. Mai 2021

Bestätigung der Anzeige gem. GemO

**Anzeige des Bebauungsplanes „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ in
Allmendingen**

Ihr Schreiben vom 04.05.2021

Sehr geehrte Frau Baur,

hiermit bestätigt das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, dass die Satzung über den
Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „An der Weide, 5. Änderung, Ände-
rung 2020“ (Planfassung Stand 17.02.2021) der Gemeinde Allmendingen mit Schrei-
ben vom 04.05.2021 angezeigt wurde.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan mit der öffentlichen
Bekanntmachung vom 26.03.2021 rechtskräftig wurde.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Langenbacher

Anlage(n):

1x Verfahrensordner mit 2 Planfertigungen

Verteiler:

FD 20 mit Planfertigung



GEMEINDE ALLMENDINGEN
ALB-DONAU-KREIS

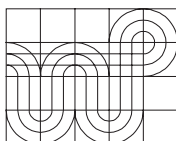
TEXTTEIL
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß
§ 9 (4) BAUGB i.V.m § 74 LBO

ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„AN DER WEIDE, 5. ÄNDERUNG, ÄNDERUNG 2020“

STAND 17.02.2021

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • Haus im Hof • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

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 = 6,50 m

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

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

 = abweichende Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
(§ 22 (4) BauNVO)

Die abweichende Bauweise ist wie die offene Bauweise. Die Abweichung der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen bis max. 25.

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 Ultraviolett Spektrum 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

Das Baugebiet „An der Weide“ liegt im Bereich eines keltischen Grabhügelfelds, das gem. § 2 DSchG als Kulturdenkmal eingetragen ist. Entsprechende Funde sind seit Anfang des letzten Jahrhunderts bekannt. 1980 kamen im Bereich von Grundstück 661/7 Teile einer keltischen Bestattung zum Vorschein. Auch im vorliegenden bislang unbebauten Bebauungsplanangebot, das unmittelbar an diese Fundstelle anschließt, ist dringlich mit der Erhaltung archäologischer Substanz zu rechnen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Weder die genauen Ausmaße noch die Dichte der Streuung der prähistorischen Befunde sind bekannt. Es wird seitens der Denkmalpflege empfohlen, das betroffene Gelände deshalb frühzeitig im Vorfeld der Erschließung und sonstiger Bodeneingriffe zu sondieren.

Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. 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. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Nähere Informationen sind zu finden unter
(<http://www.denkmalpflegebw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html>).

Im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD (Landesamt für Denkmalpflege) kann die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen. Dies muss durch den Vorhabenträger finanziert werden. Weitere Informationen und Terminabsprachen sind beim Landesamt für Denkmalpflege abzufragen.

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

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Umenlauh“.

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Oberjurakalken (Oberjura-Massenkalk und Mergelstetten-Formation) unter den quartären Deckschichten. Auf die Verkarstung der Oberjurakalke, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird hingewiesen.

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 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 Bau-
gebiet 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-
hubarbeiten 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 landwirt-
schaftlicher 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 ausdrück-
lich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.
Gemäß der Abwassersatzung ist ein separater Wasserzähler für die Regenwassernutzung zu
installieren.

8. Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet feinkörnige quartä-
re Lockergesteine (Auenlehm, Niedermoor) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen
Baugrund. Darunter sind Gesteine des Oberjuras zu erwarten. Mit einem kleinräumig deutlich
unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene or-
ganische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grund-
wasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht
auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaft-
lich 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 Versickerungsein-
richtungen 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 verkars-
tungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezo-
gene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates In-
genieurbüro empfohlen.

9. 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 wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

10. 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.

11. Feuerwehr

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.

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. 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.

14. 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
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	I. Ordnung
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	I. Ordnung
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	I. Ordnung
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	I. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	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
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	I. Ordnung
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	I. Ordnung
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	I. 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	<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*
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

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse*
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 17.02.2021
Wick + Partner



GEMEINDE ALLMENDINGEN
ALB-DONAU-KREIS

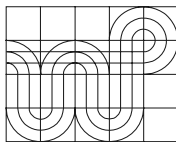
RELEVANZPRÜFUNG ARTENSCHUTZ
GEMÄß § 44 BNATSCHG

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>Corturnix corturnix</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

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“**

**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 22.06. – 24.07.2020 zum Planvorentwurf vom 27.04.2020**

Stand 17.02.2021

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

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	04.08.2020
2.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	22.07.2020
3.	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	-
4.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	01.07.2020
5.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.07.2020
6.	Deutsche Telekom AG	24.07.2020
7.	EnBW Regional AG / Netze BW	29.06.2020
8.	Erdgas Südwest GmbH	09.07.2020
9.	Polizeipräsidium Ulm	08.07.2020
10.	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	26.06.2020
11.	Ehinger Energie GmbH & Co. KG	-
12.	Zweckverband Hochsträßwasserversorgung	-
13.	Regionalverband Donau-Iller	10.07.2020
14.	IHK Ulm, Standortpolitik	06.07.2020
15.	Handwerkskammer Ulm	22.07.2020

Folgende Stellungnahmen 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 04.08.20	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung	<p>1 Anregungen</p> <p>1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz</p> <p>1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p> <p>1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>1.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>1.1.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>1.1.5 Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>1.1.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unter-</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis trifft auf vorliegenden Bebauungsplan nicht zu.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>schreiten.</p> <p>1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.</p> <p>2 Hinweise</p> <p>2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.1.1 Die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sind gegeben.</p> <p>2.1.2 Da der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist nicht beeinträchtigt.</p> <p>2.2 Forst, Naturschutz</p> <p>Naturschutz</p> <p>2.2.1 Die 5. Änderung des Bebauungsplans An der Weide führt mit dem PFG, der Ansaatvorgabe (statt Schotterflächen) zu einer besseren Durchgrünung als im alten Plan.</p> <p>2.2.2 Die Möglichkeit auch zweistöckig zu bauen führt zu einer Verbesserung hinsichtlich der Flächeneinsparung.</p> <p>2.2.3 Den im Lageplan noch aufgeführten Graben gibt es in der Realität nicht mehr. Er wurde in der Vergangenheit zur Ablage von Rasen- und Gehölzschnitt verwendet. Mit der Bebauung des Gebiets zwischen Bahnlinie, Marienstraße und Kleindorfer Straße hat er auch seine Funktion als Entwässerungsgraben verloren und ist im damaligen Bebauungsplanverfahren als Wassergraben entwidmet worden. Die noch vorhandene leichte Mulde führt auch bei starken Niederschlägen kein Wasser mehr.</p> <p>2.2.4 Die Aussagen zum Artenschutz sind so nachvollziehbar</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bezeichnung WaG für Wassergraben wird aus dem Plan entfernt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>und erfordern keine weiteren Untersuchungen und Festlegungen.</p> <p>2.3 Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz 2.3.1 Im Textteil, textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und örtliche Bauvorschriften unter C Hinweise Ziffer 3 „Grundwasser“ ist der erste Satz „Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 IV WG der zuständigen Fachbehörde unverzüglich anzuzeigen“ in „Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 WG der zuständigen Fachbehörde unverzüglich anzuzeigen“ abzuändern.</p> <p>Kommunales Abwasser 2.3.2 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes vorzulegen.</p> <p>2.4 Vermessung 2.4.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundrissdaten nicht mehr aktuell sind. Flurstück Nr. 263 wurde aufgeteilt in 263 und 263/1. Das Flurstück 263/1 liegt innerhalb des Bebauungsplangebietes.</p>	<p>Der Textteil unter Abschnitt C 3 (Hinweise) wird entsprechend geändert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend geändert.</p>
2.	Schreiben vom 22.07.20	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-,	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		Denkmal- und Gesundheitswesen		
3.	-			
4.	Schreiben vom 01.07.20	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 Das Baugebiet „An der Weide“ liegt im Bereich eines keltischen Grabhügelfelds, das gem. § 2 DSchG als Kulturdenkmal eingetragen ist. Entsprechende Funde sind seit Anfang des letzten Jahrhunderts bekannt. 1980 kamen im Bereich von Grundstück 661/7 Teile einer keltischen Bestattung zum Vorschein. Auch im vorliegenden bislang unbebauten Bebauungsplangebiet, das unmittelbar an diese Fundstelle anschließt, ist dringlich mit der Erhaltung archäologischer Substanz zu rechnen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Da derzeit weder die genauen Ausmaße noch die Dichte der Streuung der prähistorischen Befunde bekannt sind, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld der Erschließung und sonstiger Bodeneingriffe das betroffene Gelände zu sondieren. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. 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. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Hinweis zu Archäologischen Funden wird in den Textteil des Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflegebw.de/denkmaale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Ansprechpartner für weitere Informationen und Terminabsprachen beim Landesamt für Denkmalpflege ist Frau Dr. Doris Schmid (Tel. 07071/757-2415, Fax: 07071/757-2431; mailto: doris.schmid@rps.bwl.de).</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
5.	Schreiben vom 07.07.20	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> <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 vor-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>liegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet feinkörnige quartäre Lockergesteine (Auenlehm, Niedermoor) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des Oberjuras zu erwarten. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik werden in den Textteil aufgenommen</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Planungsgebiets im rechtskräftigen Wasserschutzgebiet Umenlauh, WSG-Zone III wird hingewiesen. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Oberjurakalken (Oberjura-Massenkalk und Mergelstetten-Formation) unter den quartären Deckschichten. Auf die Verkarstung der Oberjurakalke, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird hingewiesen.</p> <p>Bergbau 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>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise 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.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</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
			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.	
6.	Schreiben vom 24.07.20	Deutsche Telekom AG	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen 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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Keine Anregen und Bedenken</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Falls erforderlich, erfolgt mit der Telekom eine Abstimmung in der weiteren Umsetzungsplanung.</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Seit 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>FMB T NL SW PTI 32 Bauleitplanung T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Der Plananhang wird nicht mit abgedruckt.</p>	
7.	Schreiben vom 29.06.20	EnBW Regional AG / Netze BW	<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>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um eine Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, 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 Emhardt, Matthias Telefon: +497351 53-2511, mail: m.emhardt@netze-bw.de</p> <p>Der Plananhang wird nicht mit abgedruckt.</p>	<p>Kenntnisnahme Die 0,4-kV-Kabel von Netze BW liegen im öffentlichen Straßenraum und können bestehen bleiben. Die vorhandenen Neuanschlüsse stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Falls erforderlich erfolgt mit der Netze BW eine Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung.</p>
8.	Schreiben vom 09.07.20	Erdgas Südwest GmbH	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger. bzw. Grundstückseigentümer 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 Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstraße 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393 958-115 E-</p>	<p>Die Erdgasleitungen liegen im öffentlichen Straßenraum. Sie stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			<p>Mail: TSO_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umlanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlanungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse 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 muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Falls erforderlich erfolgt mit Netze Südwest eine Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung zur Umsetzung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
9.	Schreiben vom 08.07.20	Polizeipräsidium Ulm	Das PP Ulm hat keine Einwände, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - aufgrund der geringen Straßenbreite an keiner Stelle ein Parken auf öffentlichem Grund möglich ist. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, vor Garagen eine Mindestaufstellfläche für einen Pkw (5 Meter) vorzuschreiben.	Die Bebauungsplanänderung hat die Anpassung der Zahl der Vollgeschosse zum Grund; die anderen Festsetzungen wurden aus dem Bebauungsplan „An der Weide, 5.Änderung“ übernommen. Eine Festsetzung einer Mindestaufstellfläche ist deshalb nicht Inhalt dieser Bebauungsplanänderung. Eine Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist zudem nicht Gegenstand der Festsetzung.
10.	Schreiben vom 26.06.20	Kabel BW GmbH / Unitymedia BW GmbH	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH liegen im öffentlichen Straßenraum. Im Falle einer erneuten Auslegung erfolgt eine Beteiligung. Kenntnisnahme
11.	-			
12.	-			
13.	Schreiben vom 10.07.20	Regionalverband Donau-Iller	Regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Anregen und Bedenken

Nr.	Datum	Behörden/Töb	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	Schreiben vom 06.07.20	IHK Ulm, Standortpolitik	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur oben genannten Änderung des Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme Keine Anregen oder Bedenken
15.	Schreiben vom 22.07.20	Handwerks- kammer Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregen vorzutragen.	Kenntnisnahme Keine Anregen und Bedenken



GEMEINDE ALLMENDINGEN
ALB-DONAU-KREIS

BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 Abs.8 BAUGB

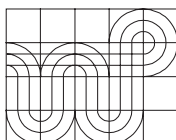
ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„AN DER WEIDE, 5. ÄNDERUNG, ÄNDERUNG 2020“
UND ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Zur Erläuterung des Gesamtplans ist die Begründung vom 26.09.2012 heranzuziehen.

STAND 17.02.2021

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • Haus im Hof • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

1. Anlass und Planungsziele	3
2. Lage und Umfang des Plangebietes, Geltungsbereich	3
3. Bebauungsplanverfahren	4
4. Übergeordnete Planaussagen / Planungsrechtliche Situation	4
4.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan VG Allmendingen-Altheim)	4
4.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan „An der Weide“ und „An der Weide, 5. Änderung)	5
5. Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung / Eingriffsregelung.....	6
6. Bestandssituation und Rahmenbedingungen.....	7
7. Umfang der Bebauungsplanänderung (§ 9 BauGB)	7
8. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes	8

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. In der Bebauungsplanänderung „An der Weide, 5. Änderung“ von 2012 wurde ein Teilbereich am Hopfenweg geändert. Der Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ umfasst denselben Umriss wie der Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung“.

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 Anzahl der Vollgeschosse ist anzupassen.

Angesichts der gesamtstädtischen und regionalen Situation der steigenden Wohnungsnachfrage, der sich verschärfenden Situation der Wohnungsversorgung, insbesondere mit bezahlbarem Wohnraum und die umweltbezogenen Ziele der Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich ist heute umso stärker die Umsetzung einer angemessenen Dichte in bestehenden und erschlossenen Siedlungsbereichen als stadtentwicklungspolitisches Ziel zu sichern.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Stärkung der Innentwicklung und erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13 a BauGB).

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.



Planausschnitt Geltungsbereich

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Planentwurf vom 27.04.2020 dargestellt ist.

Im Geltungsbereich liegen die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 263/1, 264, 267 (teilweise), 268 (teilweise), 269 (teilweise), 265/1, 656/5, 660 (teilweise), 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 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 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt wird und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

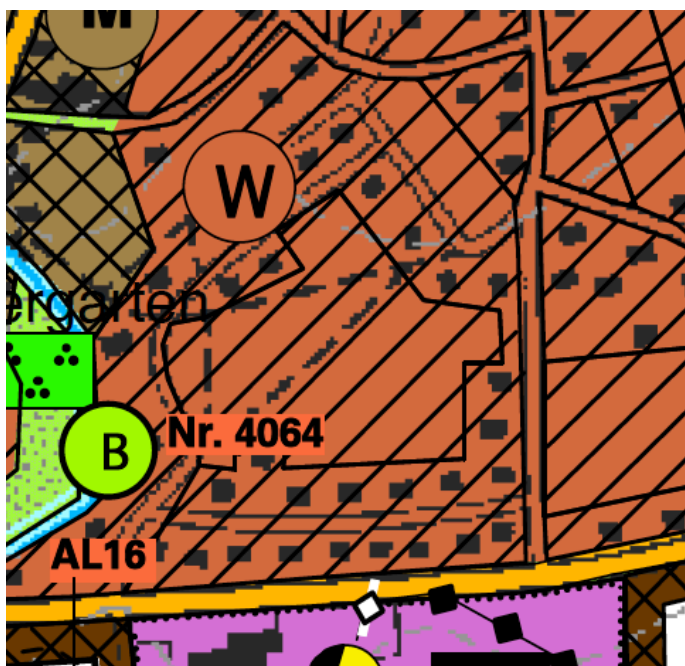
Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs.2 und Abs.3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass:

- 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)

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.



Planausschnitt

Flächennutzungsplan VG Allmendingen Altheim

4.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan „An der Weide“ und „An der Weide, 5. Änderung“)

Die planungsrechtliche Vorläuferplan für den Geltungsbereich bildete ursprünglich der am 19.09.1979 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan „An der Weide“.

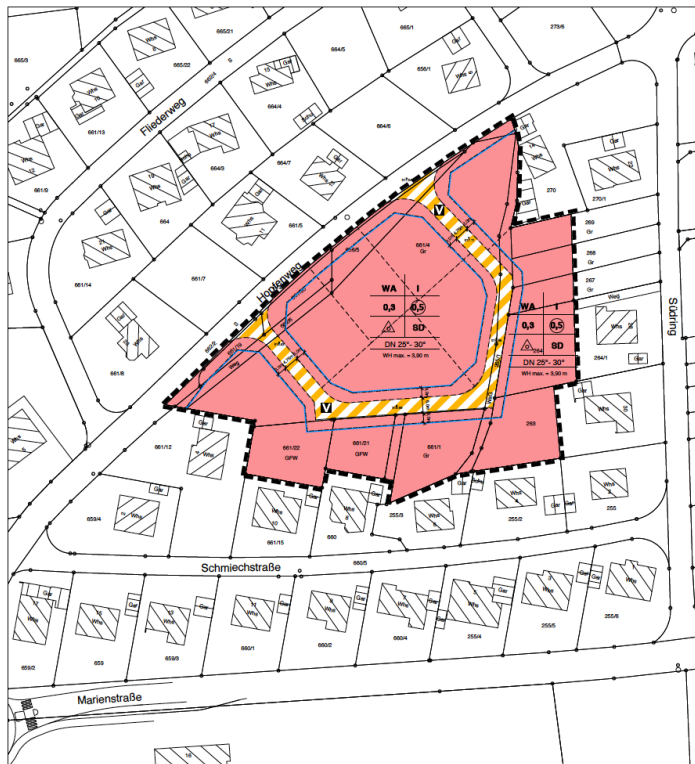
Der Bebauungsplan stellte für den Bereich ‚Hopfenweg‘ eine zulässige Nutzung entsprechend eines ‚Reinen Wohngebietes‘, die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, das Maß durch GRZ von 0,3, GFZ von 0,5 und einer Zulässigkeit von einem Vollgeschoss sowie eine zulässige offene Bauweise ausschließlich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

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

Im geänderten Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung“ wurde das Erschließungskonzept des ursprünglichen Plans geändert. Der Erschließungsring wurde 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 weiteren Festsetzungen wurden vom rechtsgültigen Bebauungsplan soweit sinnvoll übernommen und städtebaulich ergänzt. Die Änderungen des Bebauungsplans bezogen sich vornehmlich auf die Anpassung der Erschließungsflächen und die notwendige Anpassung der Baugrenzen, um die beabsichtigte stadträumliche Ausbildung des Quartiers zu erreichen.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wurde auf Allgemeines Wohngebiet geändert. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen dienten der Anpassung an zeitgemäße Planungs- und Genehmigungsanforderungen. Dieser Plan stellt die rechtsgültige Plangrundlage vorliegender Änderung 2020 dar.



Ausschnitt

Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung“,
rechtsgültig vom 05.10.2012

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.

Eine Überbauung der Fläche war bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan „An der Weide“ von 1979 zulässig, der dort ein Reines Wohngebiet mit der Nutzungskennziffer einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 festsetzte. Mit dem Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung“ wurde die Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die GRZ und GFZ blieben gleich. Auch im Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ bleiben Nutzungsart und GRZ gleich. Lediglich die Zahl der Vollgeschosse wird von I auf II festgesetzt und damit einhergehend werden die GFZ und die Wandhöhe neu festgesetzt.

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden besteht nunmehr die Zielsetzung, die bisher verfolgte Bebauung der Baugrundstücke im Gebiet „An der Weide, 5. Änderung“ in einer höheren städtebaulichen Dichte auch planungsrechtlich umzusetzen. Der Bebauungsplan verfolgt daher das Ziel, eine höhere bauliche Ausnutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke zu erreichen. Dadurch soll insbesondere verhindert werden, bisherige Außenbereichsflächen als Wohnland entwickeln zu müssen. Es geht um eine maßvolle Verdichtung eines bereits bestehenden Wohngebiets.

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht dabei keine flächige Nachverdichtung im Sinne einer quantitativ höheren Ausnutzung des Grundstückes durch die Gebäudegrundfläche; sie fordert lediglich eine vertikale Nachverdichtung durch die Möglichkeit eines weiteren Vollgeschosses.

Dass bei einer Nachverdichtung auch stets Konflikte mit anderen städtebaulichen Belangen entstehen können, insbesondere der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, dem Ortsbild und dem Gebot der Rücksichtnahme wird gesehen. Vorliegend wird dem jedoch durch die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entgegengewirkt. Insbesondere durch die Festsetzung zur GRZ und zur Wandhöhe wird das Entstehen massiver, wuchtiger, dem Gebietscharakter des bestehenden Baugebiets entgegenstehender und konfliktträchtiger Bebauung verhindert. Darüber hinaus ist freilich auf der Genehmigungsebene das LBO-Abstandflächenrecht zu beachten. Es handelt sich vorliegend bei einer Gesamt-schau des Bebauungsplans um eine maßvolle und schonende (Nach-)Verdichtung.

Auch bei Vorhaben der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist zu prüfen, inwiefern Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berührt werden. Zum Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung“ wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt.

Eventuelle Maßnahmen, welche geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden oder die Wirkintensität des Vorhabens zu verringern, wurden dort formuliert und sind 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. Diese Festsetzungen werden im aktuellen Bebauungsplan beibehalten.

Durch die Änderung der Gebäudehöhe entstehen keine neuen, anderen Konflikte mit dem Artenschutz.

6. Bestandssituation und Rahmenbedingungen

Das zu überplanende Gebiet ist ein Teilbereich der historischen Siedlungsstruktur Allmendingens. Als Dorfstraße bildet die Kleindorfer Straße das Rückgrat 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.

Die Planänderung bezieht sich auf die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse. In diesem Zuge muss auch die maximale Wandhöhe und die GFZ geändert werden.

7. Umfang der Bebauungsplanänderung (§ 9 BauGB)

Die Bebauungsplanänderung ist räumlich und inhaltlich auf die Flurstücke des im Plan dargestellten Geltungsbereiches begrenzt. Geänderte Festsetzungen betreffen die Zahl der Vollgeschosse, die maximale Wandhöhe und die maximale Geschossflächenzahl im Planteil. Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „An der Weide, 5. Änderung“ bleiben unberührt und gelten weiterhin.

Folgende inhaltliche Bebauungsplanänderungen ergeben sich:

– Zahl der Vollgeschosse

im Gegensatz zur bisherigen Festsetzung mit einem Vollgeschoss, wird durch zwei Vollgeschosse eine zeitgemäße und dennoch verträgliche Maß der Nutzung ermöglicht. Durch die Lage des Gebiets an der Verbindungsstraße zwischen Marienstraße und Goethestraße erscheint eine Anpassung der Vollgeschosse angemessen.

– Maximale Wandhöhe

im Zuge der Anpassung der Vollgeschosse wird die Wandhöhe angepasst. Die Wandhöhe unter genannter Definition wird auf 6,50 m erhöht. Die Höhe hat sich in Allmendingen auch bei anderen Bebauungsplänen mit zwei Geschossen als sinnvolles Maß ergeben.

– Geschossflächenzahl

im Zuge der Anpassung der Vollgeschosse wird auch die Geschossflächenzahl angepasst. Die Geschossflächenzahl wird auf 0,6 erhöht.

– abweichende Bauweise

zur Sicherung der städtebaulichen Struktur und Gebäudekörnung wird die zulässige maximale Gebäudelänge auf 25 m begrenzt.

Daher wird gegenüber der bisher festgesetzten „offenen Bauweise“ (Zulässigkeit von Gebäudelängen bis 50 m, § 22 Abs. 2 BauGB) eine abweichende Bauweise festgesetzt. An die Anforderung der offenen Bauweise, die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wird festgehalten.

Die Planänderung durch die Änderung 2020 der 5. 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.

8. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

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

Aufgestellt:
Stuttgart, den 27.04.2020
Wick + Partner



GEMEINDE ALLMENDINGEN
ALB-DONAU-KREIS

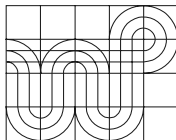
BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 Abs.8 BAUGB

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)

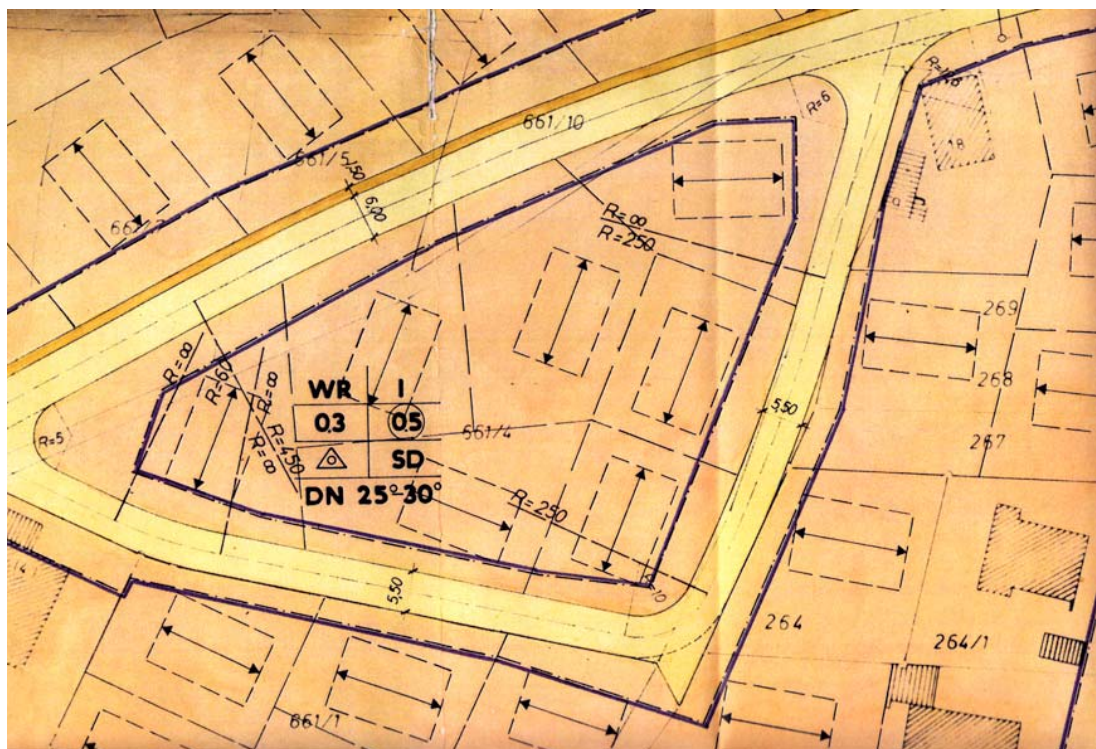
Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

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 Gesamtbebauungsplans 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

Öffentliche Bekanntmachungen

Inkrafttreten des Bebauungsplans „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ in Allmendingen, Gemarkung Allmendingen

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ und Satzung über Örtliche Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

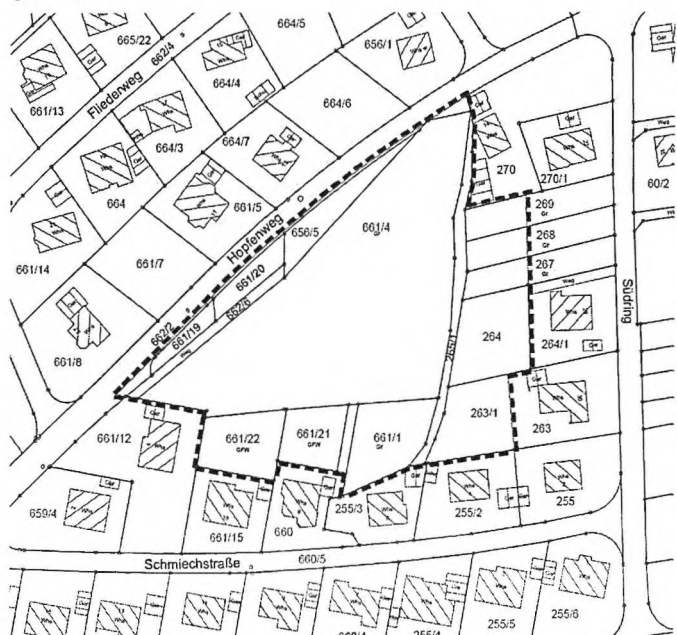
Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in öffentlicher Sitzung am 03.03.2021 den Bebauungsplan „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.02.2021 als Satzungen beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung treten die Bebauungsplanänderung „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Weide, 5. Änderung, Änderung 2020“ und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zwischen Hopfenweg, Süd- und Schmiedestraße umfasst die Flurstücke 263/1, 264, 267 (teilweise), 268 (teilweise), 269 (teilweise), 265/1, 656/5, 660 (teilweise), 661/1, 661/4, 661/19, 661/20, 661/21, 661/22, 662/2 (Hopfenweg, teilweise) und 662/6 und hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt.

Maßgebend ist der Bebauungsplan mit Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.02.2021. Es gilt die Begründung vom 17.02.2021.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Trainingszeiten

Montag:

- 19:00 Uhr Muskelkater-Start I - Andreas Förder
Für Männer und Frauen
(Matte, Wasserflasche, Gummiband, kl. Handtuch)
- 20:00 Uhr Muskelkater-Start II - Andreas Förder
Für Männer und Frauen
(Matte, Wasserflasche, Gummiband, kl. Handtuch)

Dienstag:

- 18:00 Uhr Power-Fit – Laura Schoch
Für Männer und Frauen
(Matte, Wasserflasche, kl. Handtuch)
- 19:00 Uhr Fit-Mix – Marion Gerhardt
Für Frauen
(Matte, Wasserflasche, Gummiband, kl. Handtuch)

Mittwoch: Neu

- 20:00 Uhr Spinning – Mari Lohrmann
Für Männer und Frauen

Donnerstag:

- 19:00 Uhr Fit-Ü50 – Ewald Ziehr
Für Männer und Frauen

Freitag:

- 16:00 Uhr TANZfieber! – Sandra Locher und Stefanie Kaiser
Für Kinder ab 12 Jahren
- 18:00 Uhr Fit-Mix – Annika Ocker
Für Männer und Frauen
(Matte, Wasserflasche, kl. Handtuch)

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN
ALTHEIM

Öffentliche Bekanntmachungen

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
"Gewerbegebiet östlicher Ortsrand" in Altheim

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans "Gewerbegebiet östlicher Ortsrand" im Vollverfahren gemäß §§ 2 - 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Bebauungsplans am östlichen Ortsrand von Altheim gefasst. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“. Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie am Ostrand Abgrabungsflächen.

Hiermit wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Altheim, nördlich der Kreisstraße 7422 zwischen Allmendingen und Ringingen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,3 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 366, 367 sowie Teilflächen des Flurstück Nr. 367/1. Die Grundstücksbereiche sind heute dem Außenbereich zuzuordnen. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan zum Aufstellungsbeschluss vom 22.02.2021.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Lageplan des Geltungsbereichs, Stand 22.02.2021, ohne Maßstab

Anlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt zur gewerblichen Entwicklung im Sinne der Standortsicherung und ergänzenden Eigenentwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan für eine gewerbliche Nutzung dargestellt. Die Bebauungsplanaufstellung ist u.a. zur Sicherung der städtebaulichen und landschaftsräumlichen Einbindung sowie einer geordneten Erschließung erforderlich, um zudem Nutzungsziele und deren Auswirkungen zu ermitteln und im Rahmen des Bebauungsplans mögliche Konflikte auszugleichen.

Verfahren

Das Aufstellungsplanverfahren erfolgt im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 - § 10 BauGB.

Zur Darstellung der städtebaulichen Konzeption, der Sicherung der Erschließung sowie der weiteren allgemeinen Zwecke und Ziele wird ein Planvorentwurf erstellt, der durch den Gemeinderat in einer weiteren Sitzung gebilligt wird. Die Öffentlichkeit wird dann mit diesem Planvorentwurf über die Planungsziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden und wird sich hierzu im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung äußern können.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Planvorentwurf wird zu einem späteren Zeitpunkt durch eine getrennte öffentliche Bekanntmachung angekündigt.

Altheim, 22.03.2021

gez. Robert Rewitz
Bürgermeister

Erreichen Sie Menschen in Ihrer Nähe.



Allmendinger Wochenmarkt

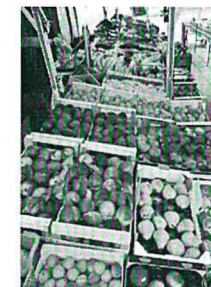
Nächster Termin am Donnerstag, 01. April 2021

vormittags auf dem Rathausplatz

Auf unserem Markt werden vielerlei Produkte angeboten:

- **Frische Fleisch- und Wurstwaren** Bauer Götz
- **Eier, Geflügel und Milchprodukte** Geflügelhof Rehm
- **Knackiges Obst und Gemüse** Herr Menz
- **Käsespezialitäten** Käsetheke Semtner

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



AMBULANTE PFLEGE



Nutzen Sie unsere
Beratungsstelle

Blaubeuren
im Gesundheitszentrum
Ulmer Straße 26
89143 Blaubeuren
☎ 07344 170-6110

Blaustein
im Seniorenzentrum
Boschstraße 6
89134 Blaustein
☎ 07304 92830999

Ehingen
im Gesundheitszentrum
Spitalstraße 29
89584 Ehingen
☎ 07391 586-5586

Laichingen
im Seniorenzentrum
Feldstetter Straße 64
89150 Laichingen
☎ 07333 802-168

Wiblingen
im Seniorenzentrum
Kapellenstraße 9
89079 Wiblingen
☎ 0731 3608892

Gut gepflegt zu
Hause bleiben

In diesen Bereichen können
wir Sie unterstützen:

- von der Körperpflege bis zum Wäschewechsel
- von der Insulingabe über die Wundversorgung bis hin zur Sondenernährung
- Unterstützung im Haushalt beim Kochen, Waschen, Einkaufen oder anderen Erledigungen
- Hilfe für pflegende Angehörige: Wir beraten, geben Hilfestellung, entlasten und unterstützen Sie im Alltag bei der Grund- und Behandlungspflege
- Je nach Einzugsgebiet Essen auf Rädern: Täglich leckere Menüs (Voll- und Schonkost, vegetarische Gerichte, Ernährung bei Diabetes und hohen Cholesterinwerten)

Zugelassen von allen Kassen



Blaubeuren · Blaustein · Ehingen
Laichingen · Wiblingen

Metzgerei Diesch

Allmendingen - Rathausplatz

Dienstag und Freitag von 15.30 - 18.30 Uhr

Samstag von 8 - 12 Uhr

Tel. Bestellungen unter 07393/3366

89616 Rottenacker | Braigestraße 29 | Tel. 07393/3366

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN
ALLMENDINGEN

Jubilare

Die herzlichsten Glück- und Segenswünsche der Gemeinde Allmendingen gelten

am 27. März Herrn Johannes Graf,
Bergstraße 44, Allmendingen,
zur Vollendung des 80. Lebensjahres.

Jede Woche. 48 Wochen im Jahr.

