

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

16. Mai 2022

Bestätigung der Anzeige gem. GemO
Anzeige des Bebauungsplanes „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“,
Allmendingen
Ihr Schreiben vom 05.04.2022

Sehr geehrte Frau Baur,

hiermit bestätigt das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, dass die Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ (Planfassung Stand 17.01.2022/26.01.2022) mit Schreiben vom 05.04.2022 angezeigt wurde.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 25.03.2022 rechtskräftig wurde.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Langenbacher

Anlage(n)
2 Planfertigungen

Verteiler
FD 20 mit Planfertigung



Landratsamt Alb-Donau-Kreis
Bauleitplanung
Schillerstraße 30
89077 Ulm

Ulrike Baur

Telefon:

07391/ 7015-15

Telefax:

07391/ 7015-35

E-Mail:

ulrike.baur@allmendingen.de

Hauptamt

5. April 2022



Anzeige Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat am 26.01.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ in Allmendingen beschlossen. Hiermit legen wir den Bebauungsplan zur Anzeige vor:

- Satzung vom 27.01.2022 (4-fach)
- Planzeichnung vom 27.01.2022 (4-fach)
- Deckblatt zu den Textlichen Festsetzungen zum Planteil vom 17.01.2022/26.01.2022
- Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 17.01.2022/ 26.01.2022
- Protokollauszug vom 26.01.2022
- Mitteilungsblatt vom 25.03.2022

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

Freundliche Grüße

Baur

Anlagen

Gemeinde Allmendingen
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“

DECKBLATT
zu den Textlichen Festsetzungen zum Planteil

**Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB und
örtliche Bauvorschriften
gemäß § 74 LBO für den Bebauungsplan**

ausgefertigt und beurkundet

Gemeinde Allmendingen,

den 27.01.2022





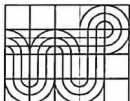
Bürgermeister Florian Teichmann

Rechtskraft durch
Bekanntmachung am:

25.03.2022

Stand:
17.01.2022 / 26.01.2022

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 178 • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de • info@wick-partner.de

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans

Teil A – Planungsrechtliche Festsetzungen und

Teil B – Hinweise

bleiben unverändert gültig.

Ergänzender Hinweis:

Auch bei bauordnungsrechtlich allgemeiner Zulässigkeit von Solaranlagen im Geltungsbereich sind Solaranlagen im Umfeld der Kirche gemäß § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) dennoch denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig und den Denkmalschutzbehörden zur Anhörung vorzulegen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. der Anlage zu § 50 LBO entsprechend § 50 Abs. 5 LBO den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen und hier vorliegend die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten sind.

Es erfolgen folgende Änderungen der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan:

gestrichen = bisherige Text entfällt

unterstrichen = neuer Text

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

1.1 Farbe und Material der Dacheindeckung

- 1.1.1 Die Dacheindeckung von Satteldächern ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dacheindeckung ist naturrotes bis rotbraunes oder athrazitfarbenes Material zu verwenden.

Neufassung folgender Festsetzung

- 1.1.2a Glänzende oder Lichtreflektierende Materialien sind nur zulässig, wenn sie einer Nutzung von Solarenergie dienen. ~~Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind nur als Solarthermie zulässig. Sie dürfen dabei die Größe von 1/3 der mit der Anlage belegten Dachfläche nicht überschreiten.~~
- 1.1.2b Bei geneigten Dachflächen müssen aufliegende Solaranlagen die gleiche Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Die Montage kann in die Dachhaut/-fläche integriert oder auf der Dachdeckung erfolgen. Aufständereien sind unzulässig; die Solaranlagen dürfen den Dachfirst nicht überschreiten.
- 1.1.2c Aufgeständerte Solaranlagen auf zulässigen Flachdächern (Garagen und Carports) müssen von deren Rand allseitig einen Abstand mindestens den Wert ihrer Aufbauhöhe einhalten. Ihre Aufbauhöhe ist auf bis zu 1,0 m lotrecht gemessen über der Dachfläche oder bei einer Dachbegrenzung durch eine Attika bis zu 1,0 m über der Oberkante der Attika begrenzt.

Die weiteren Örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

Die Planzeichnung in der Fassung vom 17.01.2022/26.01.2022 ist gegenüber der Fassung vom 10.12.2008 inhaltlich unverändert, sie ist an das Kataster angepasst.

Verfahrensvermerke

- | | | |
|---|------------|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 2 Abs.1 BauGB über die Änderung des Bebauungsplans/der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB | am | 29.09.2021 |
| 2. Entwurfsbeschluss des Gemeinderats einschließlich Auslegungsbeschluss | am | 29.09.2021 |
| 3. Öffentliche Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss und der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs | am | 29.10.2021 |
| 4. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB | vom
bis | 08.11.2021
17.12.2021 |
| 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schrieben am | am | 23.11.2021 |
| 6. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat | am | 26.01.2022 |
| 7. Beschlussfassung des Gemeinderats über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen gem. § 10 BauGB und § 74 LBO in Verbindung mit § 4 Abs.1 GemO | am | 26.01.2022 |
| 8. Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans im Mitteilungsblatt der Gemeinde gem. § 10 Abs.3 BauGB | am | 25.03.2022 |
| 9. In-Kraft-Treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gem. § 10 Abs.3 BauGB | am | 25.03.2022 |

ausgefertigt und beurkundet

Gemeinde Allmendingen, den 27.01.2022



Bürgermeister



Gemeinde Allmendingen
Alb-Donau-Kreis

**Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften
für das Gebiet „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“**

Nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) – in der jeweils gültigen Fassung –

hat der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen in seiner öffentlichen Sitzung am 26.01.2022 den Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ jeweils als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der Planzeichnung vom 27.01.2022, erstellt vom Büro Wick + Partner, Silberburgstraße 159A, 70178 Stuttgart. Er ist Bestandteil dieser Satzungen.

§ 2
Bestandteile der Satzungen

Die beiden Satzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Planzeichnung des Büros Wick + Partner vom 27.01.2022
2. Deckblatt zu den Textlichen Festsetzungen zum Planteil vom 17.01.2022/26.01.2022
3. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 17.01.2022/ 26.01.2022

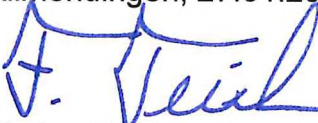
§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 Abs. 4 i.V.m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ zuwider handelt.

§ 4 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten nach § 10 Abs. 3 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Allmendingen, 27.01.2022



Florian Teichmann
Bürgermeister



Gemeinde Allmendingen
Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“

**Begründung
gemäß § 9 (8) BauGB**

zur Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zur Äußeren Gestaltung

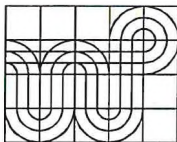
Stand:

17.01.2022 / 26.01.2022

Rechtskraft durch
Bekanntmachung am:

25.03.2022.....

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 178 • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

1. Anlass der Planänderung

Der Bebauungsplan "Bei der Kleindorfer Kirche" in Allmendingen wurde am 19.12.2008 rechtsverbindlich und bildet die planungs- und bauordnungsrechtliche Grundlage der Gebietsentwicklung.

Mit der Gebietsentwicklung ist der Gemeinde gelungen, in zentraler Ortslage attraktiven Wohnraum zu schaffen. Im Sinne der Innenentwicklung konnten Angebote an Bauinteressierte gemacht werden. Die Besonderheit dieses Baugebiets besteht sicherlich in der Lage, zum einen ist das Ortszentrum über kurze Wege zu erreichen, zum anderen der direkte Freiraumbezug zur Schmiech. Die Nähe zu Kindergarten und Schule bieten darüber hinaus insbesondere für junge Familien Standortqualitäten, in Allmendingen am Ort zu bleiben.

Aufgrund der städtebaulichen Lage im Umfeld der Kleindorfer Kirche, die als Kulturdenkmal auch Schutzanspruch auf ihre Umgebung ausstrahlt (§ 15 Abs. 3 DSchG), wurden die baugestalterischen Festsetzungen in den Örtlichen Bauvorschriften restriktiv gefasst. Bei der Kirche St. Laurentius handelt es sich um ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 i. V. m. § 12 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG).

Die Nutzung der Solarenergie ist in den Örtlichen Bauvorschriften deshalb auf eine flächenbegrenzte Zulässigkeit ausschließlich von Solarthermieanlagen beschränkt. Die Festsetzung erfolgte aufgrund der Lage in Nachbarschaft des Kulturdenkmals und der damit verbundenen Auswirkungen auf die gesamte Ortsansicht. Im Rahmen der Behördenbeteiligung kamen zur Zulässigkeit von Solaranlagen (insbesondere Fotovoltaik) restriktive Stellungnahmen seitens der Denkmalpflege im Regierungspräsidium Tübingen. Diese Einschränkungen wurden bereits im Aufstellungsverfahren kontrovers diskutiert.

Die Örtlichen Bauvorschriften bezüglich Dachgestaltung, hier insbesondere zu Farbe und Material der Dacheindeckung (1.1) stellen das damalige Abwägungsergebnis dar. Die Denkmalpflege hat hierauf ihre Bedenken zu einer Gebietsentwicklung zurückgestellt.

In der gesellschaftlichen und politischen Diskussion haben Fragen der Klimaanpassung, des grundsätzlichen Klimaschutzes und damit Fragen einer klimagerechten Energiegewinnung heute einen ganz anderen Stellenwert erhalten und werden in der städtebaulichen Planung auch anders gewichtet.

Nicht zuletzt sind mit den Novellierungen des Baugesetzbuches, insbesondere die Novellierung der Fassung 2017, die Belange des Klimaschutzes bzw. Maßnahmen zum Klimaschutz als städtebauliche Ziele der Bauleitplanung aufgenommen (u.a. § 1 Abs. 5 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ...die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) und f) BauGB). Zudem soll den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen ... Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Für das Plangebiet "Bei der Kleindorfer Kirche" soll, auch auf Anregung aus der Bürgerschaft, geprüft werden, ob zukünftig die Zulässigkeit von Solaranlagen, darunter auch Photovoltaikanlagen eröffnet werden kann.

Neben den Zielen des aktuellen Baugesetzbuches formuliert auch die Landesbauordnung seit ihrer Novellierung 2010 in § 74 Abs. 1, dass Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, die allein zur Durchführung baugestalterischer Absichten gestellt werden, die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen dürfen.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen des Verordnungsgebers lassen damit eine erneute Abwägung zu den Festsetzungsinhalten des rechtsgültigen Bebauungsplans mit seinen örtlichen Bauvorschriften zu.

Um die Zulässigkeit von Solarenergieanlagen neu zu regeln, ist die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung erfolgt durch ein Deckblatt mit Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zu Teil C – Ziffer 1.1, Dachgestaltung.

2. Verfahren zur Planänderung

Das Änderungsverfahren „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ erfolgt entsprechend § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sind erfüllt.

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

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung) abgesehen wird,
- die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt wird (Offenlage)
- die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt wird (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4,
- von dem 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 BauGB abgesehen wird und
- § 4c (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden ist.

3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst die Abgrenzung des rechtsgültigen Bebauungsplans, in Kraft getreten am 19.12.2008.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Allmendingens westlich der Großen Schmiech.

Der Geltungsbereich wird begrenzt, nach Westen durch die Kleindorfer Straße, nach Norden durch den Kleindorfer Kirchenweg und die Flurstücke Nr. 718/1 und 718. Nach Osten und Süden bildet die Schmiech die Grenze.

Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nr. 719, 719/1, 719/2, 720, 720/9, 720/10, 720/11, 720/12, 720/13, 720/14, 720/15, 720/16, 720/17, 720/18, 720/19, 720/20, 720/21, 720/22, 720/23, 720/24, 720/25, 720/26 sowie Teilflächen des Flurstücks Nr. 720/27.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,59 ha.

Eine detaillierte Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Plandarstellung zu entnehmen.



Abb.: Planteil, Geltungsbereich der Planänderung; ohne Maßstab

4. Ausgangssituation und städtebauliche Planung

4.1 Vorhandene Nutzung innerhalb des Planungsgebietes

Das Plangebiet ist entsprechend des Bebauungsplans mit Einzelhäusern bebaut.

4.2 Topographie

Das bebaubare Plangebiet ist nahezu eben.

4.3 Siedlungsstruktur und Gebäudebestand

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs. Die gewachsene Nutzungs- und Siedlungsstruktur im Umfeld ist in ihrem Gesamtcharakter weiterhin dörflich geprägt. Im Plangebiet sind 17 Baugrundstücke entstanden und überwiegend bebaut. Der Bereich nördlich des Plangebiets ist der historische Siedlungsteil. Westlich und östlich befinden sich eher Bereiche mit Einfamilienhäusern der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Die Bebauung im Umfeld, u.a. auch (ehemalige) landwirtschaftliche Scheunengebäude, sind teilweise bereits mit großflächigen Photovoltaikelementen belegt.

Ortsbildprägend und im direkten Umfeld des Baugebiets befindet sich die Kleindorfer Kirche, als Kulturdenkmal geschützt, noch innerhalb des Geltungsbereichs. Im Zusammenhang mit der angrenzenden Obstbaumwiese bildet es eine markante Ansicht des Kleindorfs.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an dieser gewachsenen Dorfstruktur in Art und Maß der baulichen Nutzung. Dazu wurden spezifische bauliche Merkmale berücksichtigt: zum Beispiel freistehende, längsgerichtete Baukörper die in ihrer Ausrichtung Gruppen bilden, eine einheitliche Dachform und reduzierte Erschließungsflächen mit Aufweitungen als Wohnwege mit Aufenthaltsqualität. Die städtebauliche Anordnung der Gebäude erlaubt weiterhin Durchblicke, auch die Ansicht auf die Kleindorfer Kirche von Süden. Unter anderem die naturnahe Gestaltung der Schmiech bietet ein attraktives Wohnumfeld.

Aufgrund der oben unter Anlass dargestellten klimapolitischen Zieldiskussion hat die Gemeinde ihre städtebauliche Zielvorstellung dahin fortentwickelt, die regenerative Energienutzung auch durch Photovoltaikanlagen im Plangebiet zuzulassen.

5. Umweltbelange

5.1 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.

5.2 Belange des Umweltschutzes

Unberührt bleibt, dass bei der Abwägung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Mit der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften erfolgt kein weiterer Eingriff. Vielmehr wird mit der Öffnung zur Zulässigkeit von Solarenergieanlagen eine nachhaltige Energienutzung gefördert. Die Substitution fossiler Energieträger durch eine regenerative Energienutzung durch Solaranlagen trägt u.a. zur Minderung des CO₂-Ausstoßes bei. Die Umweltauswirkungen sind daher insgesamt positiv zu werten.

5.3 Artenschutz

Die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften lässt keine Eingriffe zu, die zu erheblichen Störungen bzw. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände führen.

6. Begründung der Änderung der Örtlichen Bauvorschrift

Aufgrund der örtlichen Situation sowie der Lage am Kulturdenkmal der Kleindorfer Kirche wurden im rechtsgültigen Bebauungsplan durch Örtliche Bauvorschriften Maßgaben zur Äußeren Gestaltung bezüglich Dachgestaltung, Dacheindeckung, Material und Farbigkeit sowie zu Solaranlagen getroffen.

Die Örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Dachgestaltung, hier insbesondere zu Farbe und Material der Dacheindeckung (Teil C – Ziffer 1.1) stellen das damalige Abwägungsergebnis aufgrund von Einwendungen der Denkmalpflege dar.

Die Nutzung der Solarenergie ist in den Örtlichen Bauvorschriften auf eine flächenbegrenzte Zulässigkeit ausschließlich von Solarthermieanlagen beschränkt. Diese Einschränkungen wurden bereits im Aufstellungsverfahren kontrovers diskutiert.

Mit der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften werden den geänderten Zielen einer nachhaltigen Energieversorgung als Beitrag zum Klimaschutz nachgekommen und gegenüber den denkmalschützenden Gestaltungsbelangen Vorrang eingeräumt. Auch die städtebaulich-gestalterische Situation und Vorprägung der Dachlandschaft in Allmendingen rechtfertigt die bisher restriktive Zulässigkeitsfestsetzung nicht mehr. Mit der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen, die dunkle Dachflächen mit sich bringen, wie sie bereits im Umfeld der Ortslage bereits vorhanden sind, wird die Festsetzung zur Dachfarbe mit bisher naturrotem bis rotbraunem Material folglich um anthrazitfarbene Dachfarbe ergänzt. Eine dunklere Grunddachfläche stellt dann keinen großen Kontrast zur Solaranlage dar.

Mit der Änderung der Festsetzung wird zudem den Zielen des Baugesetzes und Landesbauordnung einer nachhaltigen Stadtentwicklung unter Berücksichtigung des Klimaschutzes durch Ressourcenschutz nachgekommen.

7. Belange des Denkmalschutzes

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalspflege, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, wird festgestellt, dass Solaranlagen auf Gebäuden im südlichen und östlichen Geltungsbereich keine störenden Wirkungen in Bezug auf die Kirche entfalten können.

Für das nähere Umfeld der Kirche, insbesondere auf den Grundstücken Flurstück-Nr. 720/9, 720/10, 720/11, 720/13 und 720/25 werden seitens des Denkmalamtes jedoch Ansichten im Zusammenhang mit dem Kirchenbau erwartet, bei denen Solaranlagen auf Hausdächern den Blick auf die Kirche stark stören würden und damit die Umgebung erheblich beeinträchtigen würden. Mit der getroffenen Festsetzung zur Errichtung von Solaranlagen, die auf die Dachfläche in gleicher Neigung begrenzt sind, wird aus Sicht des Plangebers lediglich das Erscheinungsbild der Dacheindeckung bzw. Dachansicht (vorhandener Gebäude) verändert, was jedoch nicht generell dazu führt, dass "Solaranlagen den Blick auf die Kirche stark stören und damit die Umgebung erheblich beeinträchtigen würden".

Den Denkmalbelangen wird, bei bauordnungsrechtlich allgemeiner Zulässigkeit von Solaranlagen im Geltungsbereich durch dieses Verfahren, insoweit nachgekommen, da Solaranlagen im Umfeld der Kirche gemäß § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) denkmalschutzrechtlich dennoch genehmigungspflichtig sind und den Denkmalschutzbehörden zur Anhörung vorzulegen sind.

Es kommt damit im nachgelagerten Verfahren zu Einzelfallprüfungen, um zu klären, dass es durch eine geplante Solaranlage tatsächlich zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Umgebung der Kirche kommt. Es erscheint damit sachgerecht, mit der Änderung der Örtlichen Bauvorschrift eine allgemeine Zulässigkeit entsprechender Anlagen zur Solarnutzung für den gesamten Geltungsbereich festzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. der Anlage zu § 50 LBO entsprechend § 50 Abs. 5 LBO den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen und hier vorliegend die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten sind.

In die Ermessensentscheidung ist das öffentliche Interesse an der Erschließung erneuerbarer Energien mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen, dahingehend dass die Belange des Klimaschutzes nicht nur als städtebaulicher Belang des Baugesetzbuches sondern auch als Staatszielbestimmung des Artikel 20a Grundgesetz (GG) und des Artikel 3a Landesverfassung BW (LV) verankert sind.

8. Im Änderungsverfahren zu örtlichen Bauvorschriften wurden folgende Hinweise gegeben:

8.1 Baugrund, Geotechnik

Zur Klärung geotechnischer Anforderungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

aufgestellt:
Stuttgart, 16.09.2021,
letztmalige geändert: 17.01.2022
Wick+Partner



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



Ausfertigung

Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung des Gemeinderats Allmendingen am 26. Januar 2022

Ort: Bürgerhaus Allmendingen, Hauptstraße 18

Beginn: **17.38 Uhr** Ende: **18.07 Uhr**

Normalzahl: **18** Anwesend: **14**

Abwesend: Gemeinderat Dieter Hammer (entschuldigt)
Gemeinderätin Stephanie Kottmann (entschuldigt)
Gemeinderat Christian Schaudé (entschuldigt)
Gemeinderätin Anja Zimmermann (entschuldigt)

Vorsitzender: **Bürgermeister Teichmann**

Schriftführerin: Katrin Kottmann

Außerdem anwesend:

Sonstige Gemeindevertreter: Ortsvorsteher Gerhard Amann, Ennahofen
Ortsvorsteher Günther Mang, Grötzingen
Ortsvorsteher Hermann Mall, Niederhofen

Verwaltung:

- Ulrike Baur (Hauptamt)
- Katrin Kottmann (Protokoll)

Experten, Sonstige:

- Herr Lotter und Herr Frießecke
- Herr Schröder, Wick + Partner

Presse:

- Herr Schultheiß, Südwestpresse
- Herr Hog, Schwäb. Zeitung

Zur Beurkundung:

Bürgermeister
(gez.) Unterschrift

Schriftführerin
(gez.) Unterschrift

Gemeinderat
(gez.) Unterschriften

Diesen Auszug beglaubigt:
Allmendingen, 05.04.2022
Bürgermeisteramt

Gemeindegemeinschaftsrätin



§ 2.

Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche“ im beschleunigten Verfahren (nach §13 a BauGB) – Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Gemeinderätin Rathgeb erklärt sich für Befangen und nimmt im hinteren Teil des Sitzungssaals Platz.

Bürgermeister Teichmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herr Schröder vom Planungsbüro Wick + Partner und übergibt das Wort.

In Ergänzung zur Sitzungsvorlage (Anlage 1) erläutert **Herr Schröder** anhand einer PowerPoint-Präsentation die 8 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in Bezug auf den Entwurf der Änderung zur Neufassung der Örtlichen Bauvorschriften eingingen. Er empfiehlt als Abwägungsvorschlag die eingegangenen Hinweise mit aufzunehmen.

Bürgermeister Teichmann erklärt, dass die Grundstückseigentümer angeschrieben werden und über die Änderung der Bauvorschriften in Bezug auf die künftige Ermöglichung der Nutzung von Photovoltaikanlagen.

Nachdem keine Fragen vorliegen, trägt **Bürgermeister Teichmann** folgenden Beschlussvorschlag vor:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die geäußerten Stellungnahmen wie in der Abwägungstabelle vom 17.01.2022 dargestellt beschlossen.
2. Das Deckblatt zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan vom 17.01.2022 wird beschlossen.
3. Der Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ i.d.F. vom 17.01.2022, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Örtlichen Bauvorschriften mit Änderungsdeckblatt wird nach §10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung mit der Fassung vom 17.01.2022 wird bewilligt.
5. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ wird bekannt gemacht und tritt mit dieser in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeinderat nimmt den Beschlussvorschlag einstimmig an.

Gemeinderätin Rathgeb kehrt wieder an den Ratstisch zurück.





Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ und die geänderten Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ in der Fassung vom 17.01.2022/26.01.2022 in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)).

Der Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ besteht aus:

- Planzeichnung in der Fassung vom 17.01.2022/26.01.2022,
- Deckblatt der Neufassung der Örtlichen Bauvorschrift, Teil C, 1.1 vom 17.01.2022/26.01.2022,
- Textteil der planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.12.2008 mit ihrer weiteren Gültigkeit beigefügt sind:
- Begründung zur Änderung vom 17.01.2022/26.01.2022,
- Begründung in der Fassung vom 19.12.2008

Die Unterlagen können bei der Gemeinde Allmendingen, Bürgermeisteramt, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Zimmer 24, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden; über deren Inhalt kann Auskunft verlangt werden. Des Weiteren können die Unterlagen nach § 10a Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Allmendingen, unter: <https://allmendingen.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung> eingesehen werden.

Hinweise:

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

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des

Flächennutzungsplans, Mängel bezüglich des beschleunigten Verfahrens nach § 214 Abs. 2a BauGB oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist dazulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Erlass der vorstehend bekannt gemachten Satzungen wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzungen gegenüber der Gemeinde Allmendingen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungen verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat.

Allmendingen, 25.03.2022

gez. Florian Teichmann
Bürgermeister

Mitteilungen der Verwaltung

Gemeinde Allmendingen

Alb-Donau-Kreis



Die Gemeinde Allmendingen (ca. 4.500 Einwohner), Sitz der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Altheim (ca. 610 Einwohner), hat **zwei unbefristete Teilzeitstellen (50-70 %)** zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu besetzen:

Sachgebietsleitung (m/w/d) im Hauptamt

Zu den Aufgabenschwerpunkten zählen:

- Leitung Standesamt
- Organisation und Durchführung von Wahlen
- Leitung Bürgerbüro mit drei Mitarbeitenden
- Friedhofsverwaltung
- Stellv. Amtsleitung und Sachgebietsleitung Ordnungsamt

Sachgebietsleitung (m/w/d) im Hauptamt

Zu den Aufgabenschwerpunkten zählen:

- Leitung Ortpolizeibehörde mit Straßenverkehrsbehörde und Bußgeldstelle / Ordnungswidrigkeitenverfahren
- Flüchtlingsunterbringung
- Feuerwehrwesen
- Jagdangelegenheiten

Allmendinger Wochenmarkt

Nächster Termin am Donnerstag, **31. März 2022**

vormittags auf dem Rathausplatz

Auf unserem Markt werden vielerlei Produkte angeboten:

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

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN ALLMENDINGEN



Jubilare

Die herzlichsten Glück- und Segenswünsche der Gemeinde Allmendingen gelten

am 26. März Frau Dagmar Schüler geb. Eichfeld,
Riedgasse 2, Allmendingen,
zur Vollendung des 70. Lebensjahres;

am 27. März Herrn Hans-Dieter Heilig,
Lange Straße 48, Grötzingen,
zur Vollendung des 75. Lebensjahres;

am 28. März Herrn Wolfgang Ernst Johann Hell,
Teichweg 3, Grötzingen,
zur Vollendung des 85. Lebensjahres.



Öffentliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in Allmendingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in öffentlicher Sitzung am 26.01.2022 den Bebauungsplan „Bei der Kleindorfer Kirche, 1. Änderung“ in der Fassung vom 17.01.2022/26.01.2022 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und die mit dem Bebauungsplan geänderten Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ebenfalls in der Fassung vom 17.01.2022/26.01.2022 nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzungen beschlossen.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Allmendingens westlich der Großen Schmiech. Der Geltungsbereich wird begrenzt, nach Westen durch die Kleindorfer Straße, nach Norden durch den Kleindorfer Kirchenweg und die Flurstücke Nr. 718/1 und 718. Nach Osten und Süden bildet die Schmiech die Grenze. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Abgrenzung des rechtsgültigen Bebauungsplans, in Kraft getreten am 19.12.2008.

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.01.2022/26.01.2022, der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.