

## Amtliche Bekanntmachung

### Öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat am 29.04.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen in der Fassung vom 24.02.2026 gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszuliegen (**Auslegungsbeschluss**).

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.020 m<sup>2</sup> mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 3018.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 3018,  
Osten durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 3018,  
Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße, Flurstück Nr. 3022,  
Westen durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 3018.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 24.02.2026 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.

#### Ziele und Zwecke der Planung:

Es besteht der Wunsch, auf der östlichen Teilfläche des Grundstückes Flst. Nr. 3018 in Hausen 1 weiteres Wohngebäude zu erstellen.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

Planungsziel der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist es, bislang als Außenbereich zu beurteilenden Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einzubeziehen.

Die Ergänzungssatzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. § 34 Abs. 5 Satz 2 ermöglicht zum Zwecke der Ergänzung und Modifizierung des Zulässigkeitsrechts im nicht-beplanten Innenbereich die Aufnahme von einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 1a sowie § 1a BauGB in die Satzung. Die Gemeinde Allmendingen macht auf diese Weise Gebrauch von der Möglichkeit, entsprechend den Anforderungen im Satzungsgebiet einzelne Festsetzungen zu treffen.

### **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf zur Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen in der Fassung vom 24.02.2026 wird in der Zeit **vom 11.05.2026 bis 12.06.2026** (je einschließlich) im Internet auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen unter <https://www.allmendingen.de> veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf zur Ergänzungssatzung „Flurstück Nr. 3018“, in Hausen in der Fassung vom 24.02.2026 in der Zeit **vom 11.05.2026 bis 12.06.2026** (je einschließlich) im Rathaus der Gemeinde Allmendingen, Hauptstraße 16 in 89604 Allmendingen während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollten möglichst elektronisch an die E-Mail-Adresse Allmendingen - info@allmendingen.de - übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten **umweltbezogener Informationen**:

### Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung schätzt auf Basis einer Übersichtsbegehung und Biotoperhebung ab, inwieweit eine potenzielle Betroffenheit vorkommender Tierarten im Zusammenhang mit den betrachteten geplanten Bauleitplanverfahren in Allmendingen besteht.

Über die Formulierung allgemeingültiger Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann ein wichtiger Beitrag zur Verringerung der negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna geleistet werden. Dennoch sind verbleibende Beeinträchtigungen für die Fauna zu erwarten.

*Tabelle 6: Verbleibende Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf die relevanten Arten und Artgruppen.*

<b>Arten/ Artgruppe</b>	<b>Schutzstatus</b>	<b>V- und M- Maßnahmen</b>	<b>Verbleibende Beeinträchtigungen</b>
Fledermäuse	Streng geschützt, FFH Anhang IV	V1 bis V3 M1 und M2	Überbauung von Nahrungshabitaten, Temporäre Störung an Leitlinien.
Haselmaus	Streng geschützt, FFH Anhang IV	V1 bis V3, <b>V5</b> M1 und M2.	Keine zu erwarten.
Avifauna	bes./ str. geschützt	V1 bis V4, M1 und M2	Überbauung von Nahrungshabitaten.
Reptilien	bes./ str. geschützt, FFH-Anhang IV	V1, M1	Keine zu erwarten.

Vom genannten Vorhaben werden unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 bis V5 sowie M1 und M2 die vorhandenen Arten der Avifauna und Reptilien nicht geschädigt, verletzt oder getötet.

Durch diese Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt, bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

#### Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich wird derzeit als Grünfläche mit jungen Einzelbäumen genutzt. Als wesentlichste mit den geplanten Vorhaben verbundenen Eingriffe sind demnach die Überbauung des Bodens mit den geplanten Gebäuden und entsprechenden Hof- und Zufahrtsflächen anzusehen. Bedeutende Lebensräume müssen dabei nicht in Anspruch genommen werden, betroffen sind überwiegend artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland sowie einzelne Gehölze.

Der naturschutzfachliche Kompensationsbedarf wurde nach den Vorgaben des Leitfadens „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ ermittelt und beträgt für die betroffene Fläche 14.099 WP.

Ziel der erarbeiteten Kompensationsmaßnahme ist die Schaffung hochwertiger Biotop auf den entsprechenden Kompensationsflächen.

Die geplante Kompensationsmaßnahme entspricht mit 9.620 WP dem Kompensationserfordernis, sodass der erforderliche rechnerische Ausgleich damit vollständig erfüllt wird.

Die Kompensationsmaßnahmen werden gemäß §9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Eingriffen zugeordnet, so dass die mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft – vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde – vollständig ausgeglichen sind.

Zusammenfassend betrachtet sind mit den geplanten Ergänzungssatzungen nach Einbeziehung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Gemeinde Allmendingen, den, 08.05.2026  
Florian Teichmann, Bürgermeister