

Kreis Heidenheim

Gemeinde Dischingen

Ortsteil Ballmertshofen



**Begründung
zur Ergänzungssatzung
„Bei der Brücke“
- Satzung -**

Gefertigt:
Steinheim 09.10.2017

.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Dischinger Ortsteil Ballmertshofen und grenzt direkt an die bestehende Bebauung an der Sperrbergstraße an.

Durch den unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung im Westen ist eine harmonische Einbindung des Vorhabens in die Umgebung gegeben.

2. Erfordernis der Maßnahme

Für den Geltungsbereich liegt der Bauwunsch des Grundstückseigentümers vor.

Es soll ein Einzelhaus sowie eine Reitanlage errichtet werden. Trotz der unmittelbaren Angrenzung an bestehende Bebauung besteht für die Fläche kein Baurecht.

Durch die Einbeziehung des Grundstücks in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil soll eine bauliche Nutzung des Grundstücks ermöglicht und somit eine geordnete Entwicklung erreicht werden.

3. Städtebauliche Entwicklung / Raumordnung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen weist im Plangebiet teilweise eine Mischfläche sowie teilweise landwirtschaftliche Grünfläche aus.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Fortschreibung angepasst.

4. Bestehende Nutzungen

Das Plangrundstück ist Bestandteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Das Grundstück wird im Osten und Süden von landwirtschaftlichen Grundstücken (Wiesen) umgrenzt. Im Westen liegt die bestehende Wohnbebauung.

5. Erschließung

Die Verkehrsanbindung ist durch den bestehenden Feldweg Flurstück 340 zur Sperrbergstraße gesichert.

Ein Schmutzwasseranschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung (Mischsystem) und an das Trinkwassernetz ist durch den direkt angrenzenden Leitungsbestand im nördlich angrenzenden Feldweg gesichert. Regenwasser soll auf dem Grundstück über eine belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Die Stromversorgung kann ebenfalls vom Feldweg aus erfolgen.

Zusätzliche öffentliche Erschließungsleistungen sind für das Vorhaben nicht erforderlich. Die Erschließung des Plangebiets ist somit gesichert.

Die Löschwasserversorgung ist durch bestehende Hydranten in der Sperrbergstraße mit ausreichendem Betriebsdruck sichergestellt.

6. Festlegung der Bauliche Nutzung

Die Bauliche Nutzung wird an die vorhandene Bebauung im Umgebungsbereich angepasst. Hierbei werden nur die maßgebenden Kriterien zur städtebaulichen Einbindung festgelegt

7. Ökologische Auswirkungen

Das Baugrundstück war durch die ursprüngliche Nutzung als landwirtschaftliches Grundstück geprägt. Wertvolle Baum- und Buschbestände werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Ökologisch ist das Grundstück derzeit als Wiesenfläche mit Gebüsch-Bestand im Nordwesten zu bezeichnen.

Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.