



Ingenieurbüro Kolb
Zeppelinstr.10
89555 Steinheim

Name Frau Saur
Zimmer C 136
Telefon 07321 321-1304
Telefax 07321 321-1303
E.Saur@
landkreis-heidenheim.de

Ihre Zeichen
Nachricht vom
Unsere Zeichen 30-621.13-
Nachricht vom

26.10.2018

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben.

Verwaltungsgebäude
Brenzstraße 30
89518 Heidenheim

www.landkreis-heidenheim.de

Telefon 07321 321-0
Telefax 07321 321-2410
post@landkreis-heidenheim.de

Kreissparkasse Heidenheim
BLZ 632 500 30
Kto.-Nr. 880 347

Postbank Stuttgart
BLZ 600 100 70
Kto.-Nr. 5349 706

Sprechzeiten
Montag - Freitag 8:00 - 11:30
Montag 14:00 - 16:00
Donnerstag 14:00 - 17:30
Termine nach Vereinbarung

USt-IdNr. DE145617772

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft **Dischingen**

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet **„Lehnlesheck, 1.Änderung“**
- Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am : **05.11.2018**

B. Stellungnahme

- keine Äußerung
- Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 5

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

a) Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartner: Frau Engel-Gold, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)

Wasserschutz / Bodenschutz

1.1 Art der Vorgabe

Schutzbestimmungen für Wasserschutzgebiete

1.2 Rechtsgrundlage

Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1, für die gemeinsame Wasserschutzzone III der Fassungen im Brenztal

b) Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Dr. Untheim, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1370)

Naturschutz / Artenschutz

1.1 Art der Vorgabe

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutzrechtliche Belange

1.2 Rechtsgrundlage

§§ 20 - 23 NatSchG, §§ 14, 15, 16, 44 BNatSchG, Vogelschutz- und FFH-Richtlinie

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

§ 67 BNatSchG i. V. mit Art. 12, 13 und 16 FFH-RL und Art. 5-7 und 9 Vogelschutzrichtlinie

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

--

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartner: Frau Engel-Gold, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)

Bautechnik

Aus bautechnischer Sicht sollte geprüft werden, ob die unter Punkt 2.1 genannte festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) tatsächlich festgelegt ist.

Sofern dies nicht erfolgt sein sollte, ist eine Regelung zur EFH im Bebauungsplan aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus bautechnischer Sicht keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Der Bebauungsplan liegt in der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone III für den Tiefbrunnen in Demmingen. Der Tiefbrunnen Demmingen, für den das Wasserschutz abgegrenzt wurde, wird für die Versorgung der Bevölkerung der Gemeinden Demmingen, Wagenhofen und Reistingen (Bayern) mit Trinkwasser genutzt.

Kommunales Abwasser

Es gibt keine Einwände.

Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen werden, ist der Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht des Landratsamtes zu verständigen.

Bodenschutz

Die neu zu versiegelnde Fläche sollte auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden, um den Flächen- und Bodenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Flächen, wie z. B. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Außerdem können Dachbegrünungen einen Teil der Verluste an Bodenfunktionen ausgleichen.

Gewerbeaufsicht

Die geplanten Änderungen betreffen neue bauliche Festlegungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes. Am Gebietscharakter selbst werden keine Änderungen vorgenommen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen.

Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Dr. Untheim, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1370)

Naturschutz

Gegen den Bebauungsplan „Lehlesheck-1.Änderung“ in der aktuellen Fassung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.

Straßenverkehr

(Ansprechpartner: Frau Bolsinger, Fachbereich 35, Tel.: 07321 321-2445)

In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm werden gegen den Bebauungsplan „Aschenfeld, 1. Änderung“, Dischingen, aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken erhoben sofern nachfolgende Hinweise beachtet bzw. abgewogen werden.

1. Nebenanlagen:

Gemäß Ziff. 1.4 des schriftlichen Teils des Bebauungsplans sollen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass an Knotenpunkten bzw. öffentlichen Einmündungen nach Ziff. 6.3.9.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und Sicht behinderndem Bewuchs freizuhalten sind. Die Schenkellänge des erforderlichen Sichtfeldes bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h beträgt danach 70 m, gemessen in einem Abstand 3,00 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.

Mit Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sind die nach Ziff. 6.3.9.3 RAST 06 vorgeschriebenen Sichtfelder an Knotenpunkten bzw. öffentlichen Einmündungen freizuhalten.

2. Garagen:

Gemäß Ziff. 1.5 des schriftlichen Teils des Bebauungsplans sollen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 200m³ auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

a) Mit Garagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sind die gemäß Ziff. 6.3.9.3 RAST 06 erforderlichen Sichtfelder an Knotenpunkten bzw. öffentlichen Einmündungen freizuhalten.

b) Nach § 2 Garagenverordnung können zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche Zu- und Abfahrten als Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge verlangt werden, wenn dies wegen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs erforderlich ist.

Im Regelfall wird ein Stauraum vom 5 m als ausreichend angesehen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Ein Stauraum dieser Größe sollte in jedem Fall für neue Garagenvorhaben an der Osterhofer Straße, die in ihrem weiteren Verlauf als sogenannte Gemeindeverbindungsstraße nach Osterhofen (GVS Nr.

10) eine außerörtliche, verbindende Netzfunktion besitzt, eingehalten werden.

3. Einfriedigungen:

Nach Ziff. 2.4 des schriftlichen Teils des Bebauungsplans sollen Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen max. 1,00 m hoch (mögl. Hecken) sein.

Nach den oben ausgeführten Vorschriften der RAST 06 müssen Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und Sicht behinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Insofern wird eine Änderung der Festsetzung entsprechend den Vorgaben der RAST 06 hinsichtlich der zulässigen Höhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen empfohlen.

Im aktuellen Bestand vor Ort wurde festgestellt, dass die bereits bestehende Festsetzung des Bebauungsplans mit einer zulässigen Höhe der Einfriedigungen von 1,0 m Höhe an öffentlichen Straßen teilweise nicht eingehalten wurde.

Abfallbeseitigung

(Ansprechpartner: Herr Bendele, Kreisabfallwirtschaftsbetrieb, Tel.: 07321 950536)

Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet bezüglich der Abfallentsorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter etc.) einhergehen.

Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße einzuplanen.

Engel-Gold

