

Bebauungsplan „Katzenstein“



**Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB
Auslegungszeitraum vom 09.07.2018 – 10.08.2018
Beteiligungszeitraum vom 09.07.2018 – 10.08.2018**

Nächste Termine: Gemeinderatssitzung am 31.10.2019, Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung, Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss

Keine Stellungnahme

- EnBW ODR
- Telefonica Germany GmbH&Co. OHG
- Zweckverband Wasserversorgung egaugruppe
- Wasserverband Egau
- Abwasserzweckverband Härtsfeld
- Blauwald GmbH & Co. KG
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW (LGL)
- Stadtverwaltung Neresheim
- Verwaltungsgemeinschaft Ries
- Verwaltungsgemeinschaft Wittislingen
- Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein

Keine Einwendungen bzw. Hinweise

- Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung u. Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim, 27.06.2018
- Gemeinde Nattheim, 25.06.2018
- Terranets bw, 25.06.2018 (keine weitere Beteiligung gewünscht)
- Vermögen und Bau Amt Schwäbisch Gmünd, 26.07.2018
- Gemeinde Ziertheim, 17.07.2018
- Gemeinde Mödingen, 17.07.2018

Nr	Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>baurechtlich rechtswidrig. Wir bitten Sie deshalb, sich für eine Emmissionsberechnung mit dem Landwirtschaftsamt in Verbindung zu setzen. Insgesamt regen wir deshalb zudem an, die heranrückende Wohnbebauung zu unserem Betrieb hin einzudämmen und einen größeren Abstand zwischen uns und dem Mischgebiet zu lassen und im Gegenzug die Geschosszahl im übrigen Plangebiet zu erhöhen. Diese Maßnahme wäre voll und ganz im Sinne des Bodenschutzes, der eine möglichst geringe Versiegelung erfordert.</p> <p>Weiterhin möchten wir Bedenken im Hinblick auf die überplanten Parkplätze der Burg Katzenstein äußern. Wir besitzen dort die Grundstücke Oberer Weiler 12 mit der Flst.-Nr. 36 sowie Flst.-Nr 42. Eine Überplanung und der Nutzung von Parkplätzen ist uns nicht zumutbar.</p>	<p>Auf den Flurstücken 36 und 42 sind keine Parkplätze geplant.</p>
2	Einwender 2, 06.08.2018	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan, im Bezug auf das Gelände der Firma Konold Oberer Weiler 19 89561 Dischingen- Katzenstein, welches in ein Gewerbegebiet geändert werden soll. Durch die Änderung in ein Gewerbegebiet könnte die Firma Konold unter anderem andere Geschäftszeiten betreiben, die für uns als Anwohner nicht tragbar wären im Bezug auf die Lärmentwicklung. Dies werde ich so in diesem Ausmaß nicht hinnehmen. Ich bitte um eine schriftliche Stellungnahme von Ihrer Seite.</p>	<p>Das Gelände der Firma ist bereits als Gewerbefläche im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Nutzungsänderung wird nicht vorgenommen. Gemäß dem vorliegenden Lärmgutachten der Fa. Konold sind die zulässigen Lärmpegel für Tag- und Nachtzeiten geregelt. Die zulässigen Lärmwerte werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
3	Einwender 3	<p>Hiermit erheben wir Einspruch gegen die Nutzungsänderung im Flächennutzungsplan. Im Bezug auf die Flächen der Firma Konold Oberer Weiler 19 89561 Dischingen- Katzenstein, welches in ein Gewerbegebiet geändert werden soll. Durch die Änderung in ein Gewerbegebiet wäre es der Firma Konold möglich andere Arbeitszeiten zu betreiben, die sich unter anderem auf die Situation der Lärmentwicklung für uns als Anwohner noch mehr ins Negative entwickeln</p>	<p>Das Gelände der Firma Konold ist bereits als Gewerbefläche im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt. Eine</p>

Nr	Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		würden. Dies werden wir so in diesem Ausmaß nicht hinnehmen. Auch haben wir Herrn Bohnert von unserem Einspruch unterrichtet. Wir bitten um eine schriftliche Stellungnahme von Ihrer Seite.	Nutzungsänderung wird nicht vorgenommen. Gemäß dem vorliegenden Lärmgutachten der Fa. Konold sind die zulässigen Lärmpegel für Tag- und Nachtzeiten geregelt. Die zulässigen Lärmwerte werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 25.06.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme und Beachtung. Bzgl. möglicher Änderungen erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren.
2	GASCADE Gastransport GmbH, 24.07.2018	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Kenntnisnahme und Beachtung. GASCADE wird weiterhin am Verfahren beteiligt und die Fläche für Kompensation wird benannt. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme und Beachtung.
3	Landesnatura- schutz- verband Baden- Württemberg e.V., 15.07.2018	Wir haben gegen das geplante Bauvorhaben grundsätzlich keine Einwände. Wir bitten jedoch zum gegebenen Zeitpunkt noch um Details zu den geplanten Flächen und Ausgleichsmaßnahmen (§1a Abs.3 BauGB), da diese noch benannt werden müssen. Des	Die Ausgleichsflächen werden im Entwurf benannt

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		weiteren bitten wir nach Vorliegen um die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).	und die saP wird im Rahmen der Beteiligung vorgelegt.
4	Netze NGO, 11.07.2018	<p>Danke für die Beteiligung am Bebauungsplan „Katzenstein“ der Gemeinde Dischingen. Im Plangebiet befinden sich zwei 20-kV-Kabeltrassen auf privater Fläche. Wir bitten Sie diese Leitungen im Planteil des Bebauungsplans darzustellen und mit einem Schutzstreifen von 0,5m links und rechts der Leitungsachse zu versehen. Im Textteil des Bebauungsplans benötigen wir für diese Leitungsrechte folgenden Absatz:</p> <p>Leitungsrecht zu Gunsten der EnBW ODR AG</p> <p>Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</p> <p>Die im aktuellen Planteil dargestellte Fläche für unsere Umspannstation ist nicht mehr aktuell. Wir bitten Sie dies wie beiliegenden Plan dargestellt abzuändern. Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p> <p><i>-Plan wurde beigefügt-</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Schutzstreifen für die bestehenden Leitungen wurden ergänzt. Es wurde ein Leitungsrecht wie vorgeschlagen aufgenommen.</p> <p>Die Lage der Umspannstation wurde berichtigt.</p>
5	Polizeipräsidium Ulm, 29.06.2018	Das Polizeipräsidium Ulm wird im Rahmen des Anhörungsverfahrens gegenüber der Straßenverkehrsbehörde, hier des Landratsamtes Heidenheim, eine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan abgeben.	Kenntnisnahme.
6	Regierungspräsidium Freiburg, 19.07.2018	<p>Geotechnik</p> <p>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 vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise</p>	Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Der gegebene Hinweis zu vorhandenen Geodaten wurde ergänzt.

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Egautal (WSG-Nr.: 135002) wird hingewiesen. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</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. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet ist bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
7	Regierungspräsidium Tübingen – Forst BW, 28.06.2018	<p>Der Fachbereich 82 des Regierungspräsidiums Tübingen nimmt als zuständige höhere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Bebauungsplanvorhaben wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Unter der Annahme, dass eventuelle Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, sind von der derzeitig vorliegenden Planung keinerlei forstliche Belange berührt. Die untere Forstbehörde Heidenheim erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die geplanten Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Wald. Das Regierungspräsidium Tübingen – Forst BW hat erneut die Möglichkeit hierzu Stellung zu nehmen.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
	Telekom, 18.07.2018	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p><i>-Pläne wurden beigefügt-</i></p>	Kenntnisnahme und Beachtung. Der Bestand und Betrieb der bestehenden Leitungen wird gewährleistet.
8	Unitymedia, 20.07.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
9	Zweckverband Landeswasserversor- gung Stuttgart, 17.07.2018	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Dischingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Katzenstein" beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Misch- und eines Gewerbegebietes geschaffen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt in der weiteren Wasserschutzzone für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung im Egautal. Im Umweltbericht ist unter Punkt 2.1.3 und 2.1.9 der Zusatz "vorläufig angeordnet" enthalten. Dieser Zusatz ist falsch. Das Wasserschutzgebiet ist seit über 50 Jahren durch die "Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg über das Wasserschutzgebiet für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung in den Landkreisen Heidenheim und Aalen vom 31.10.1967 (GBl. S. 259) i. d. F. der Rechtsverordnung vom 14.08.1972 (GBl. S. 573)" rechtskräftig festgesetzt. Der Zusatz ist zu streichen.</p> <p>Im Textteil A unter Punkt 1.2 Dachdeckung ist zu ergänzen, dass zur Dacheindeckung von Gebäuden die Verwendung von nicht beschichteten Blechen, insbesondere aus Kupfer, Zink und Blei unzulässig ist.</p>	<p>Der Zusatz zum Wasserschutzgebiet „vorläufig angeordnet“ wurde gestrichen.</p> <p>Eine Festsetzung zur Dacheindeckung wurde wie vorgeschlagen ergänzt.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Im Textteil unter Punkt B. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise wird unter 2. Wasserschutzgebiet auf folgendes hingewiesen: "Den.zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten ist Folge zu leisten." Diese Formulierung ist nicht gebräuchlich und nicht klar definiert. Der Satz sollte gestrichen und durch folgenden Hinweis ersetzt werden: Die Vorgaben und Auflagen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.</p> <p>Unter Punkt 11.1 wird nur kurz auf die bestehende bzw. geplante Entwässerung hingewiesen. Allein auf der Grundlage dieser Angaben ist eine Stellungnahme zur Entwässerungsplanung eines großen Gewerbegebiets in einem Wasserschutzgebiet und unter Berücksichtigung der teilweise geringen Schutzfunktion in diesem Bereich nicht möglich. Die Entwässerungsplanung muss hier in einem eigenen wasserrechtlichen Verfahren durchgeführt werden.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der bereits enthaltene Hinweis zum Wasserschutzgebiet wurde um die vorgeschlagene Formulierung berichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Zweckverband Landeswasserversorgung wird weiterhin beteiligt.</p>
10	Regionalverband Ostwürttemberg, 01.08.2018	Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Hierzu kann der Regionalverband Ostwürttemberg noch keine abschließende Stellungnahme abgeben, da Ausführungen insbesondere zum geplanten Mischgebiet, wie bspw. eine Darstellung der geplanten Wohnnutzung oder ein Bedarfsnachweis für die geplante Wohnnutzung, bislang noch nicht nachvollziehbar dargestellt werden. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im weiteren Verfahren, wenn detailliertere Darstellungen der geplanten Nutzung erfolgt sind.	Kenntnisnahme. Eine Bedarfsbegründung wurde ergänzt.
11	Handwerkskammer Ulm, 08.08.2018	Wir begrüßen es sehr, dass die Gemeinde Dischingen Baurecht für die Konold Härtsfelder Holzindustrie GmbH durch den Bebauungsplan schafft.	Kenntnisnahme.
12	Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg, 07.08.2018	Nach Rücksprache mit dem Inhaber der Burg Katzenstein, Herrn Walter, fehlen in den vorgelegten Unterlagen die wohl besprochene und zugesagte Errichtung von Wohnmobilstellplätzen sowie eines Verwaltungsgebäudes im nördlichen Bereich des Areals.	Stellplätze werden in Bebauungsplänen nicht dargestellt. Diese sind jedoch im geplanten Mischgebiet

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Des Weiteren planen die Inhaber der Burg Katzenstein noch einen Spielplatz, für den der genaue Standort allerdings noch nicht feststeht.</p> <p>Ansonsten begrüßen wir die Erweiterung der Burg Katzenstein um ein Hotel, da wir dadurch eine zukunftsorientierte Aufwertung dieser touristischen Attraktion in unserer Region sehen. Im Weiteren sichert der Bebauungsplan auch den Standort des dort ansässigen holzverarbeitenden Unternehmens, gibt Rechtssicherheit sowie Raum für mittel- und langfristige Betriebserweiterungen. Es besteht somit aus unserer Sicht kein Anlass zu Änderungs- bzw. Ergänzungswünschen.</p>	<p>möglich. Auch ist ein Verwaltungsgebäude und ein Spielplatz im Mischgebiet möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
13	Landratsamt Heidenheim, 08.08.2018	<p>Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Frau Engel-Gold, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)</p> <p>Bauplanungsrecht Das im Bereich der Kfz-Werkstatt Hellstern vorgesehene Mischgebiet MI 1 sollte als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, da ein Mischgebiet dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient. Eine KfZ Werkstatt zählt zu den störenden Gewerbebetrieben und ist daher in einem Mischgebiet nicht zulässig. Die östlich der Kfz-Werkstatt Hellstern gelegene Fläche sollte nur dann als Baufläche ausgewiesen werden, wenn konkreter Bedarf der Bebauung besteht. Hinweis: Für ein Teil des Flurstücks 150 besteht eine Abgrenzungssatzung vom 21.08.2015. Es wäre zu prüfen, ob die Satzung außer Kraft gesetzt werden muss.</p> <p>Bautechnik Aus bautechnischer Sicht und aus Sicht des Denkmalschutzes ist Folgendes anzumerken: Bei der Burg Katzenstein handelt es sich um ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Aufgrund der Nähe zur Burg Katzenstein als besonderes Baudenkmal ist die Höhenfestsetzung im Gewerbegebiet mit 21 m und IV Vollgeschosse nicht möglich und muss geändert werden. Gegen eine Festsetzung von 12 m Gebäudehöhe wie im restlichen Gewerbegebiet würden von</p>	<p>Die KfZ Werkstatt hat Bestandsschutz und wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, da keine Bauabsicht besteht. Mit Überplanung durch den Bebauungsplan tritt die Abgrenzungssatzung außer Kraft.</p> <p>Nach einem Vorort-Termin mit der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Gemeinde, den Vorhabenträgern und dem IB</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>unserer Seite keine Bedenken bestehen. Im Mischgebiet 1 wird aufgrund der Nähe zur Burg Katzenstein die Höhenfestsetzung mit III Vollgeschossen als kritisch gesehen. Gegen eine Festsetzung von 10 m Gebäudehöhe und II Vollgeschossen würden von unserer Seite keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wasser- und Bodenschutz Hochwasserschutz</p> <p>Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Infolge der Klimaerwärmung ist mit einer Zunahme von extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Im vorliegenden Fall besteht ein erhöhtes Risiko durch Starkregen aufgrund der Hanglage, dem Abfluss über die K 3003 und der damit verbundenen Gefährdung der Unterlieger. Zunehmende Versiegelung von Boden erhöht den Oberflächenabfluss zusätzlich. Die Kommune ist daher angehalten, entsprechende Vorsorge zu treffen, Auflagen für Bauherren festzulegen und die Bevölkerung über das Risiko und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu informieren. Sie sollte sich am "Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" der LUBW von 2016 orientieren (kostenloser Download unter www.lubw.badenwuerttemberg.de/wasser/starkregen).</p>	<p>Gansloser wurden die geplanten Vorhaben „Büroaufstockung“ und „Hotelneubau“ ausführlich besprochen und es wurden Visualisierungen erstellt. Im Ergebnis und unter Abwägung aller Belange wurde für die Büroaufstockung eine max. Gebäudehöhe von 18,0 m und für den Hotelneubau eine Gebäudehöhe von 13,75 m festgesetzt (ausgehend von der Erdgeschossfußbodenhöhe)</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der gegebene Hinweis zu möglichen Starkregenereignissen wurde wie empfohlen aufgenommen.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Die Erstellung des Starkregenrisikomanagement-Konzeptes ist über die Förderrichtlinie Wasserwirtschaft förderbar. Privatpersonen können sich auf folgenden Seiten informieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de • www.starkgegenstarkregen.de • Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (www.bkk.bund.de) • "Schutz vor Kellerüberflutung" (Tiefbauamt der Stadt Karlsruhe, 2010, www.karlsruhe.de) <p>Wir empfehlen die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplan: Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p>Grundwasserschutz Der Bebauungsplan befindet sich in der Wasserschutzzone III des Egautales. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg über das Wasserschutzgebiet für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung in den Landkreisen Heidenheim und Aalen vom 31. Oktober 1967 (GBl. S.259) in der Fassung der Rechtsverordnung vom 14. August 1972 (GBl. s. 573) ist zu beachten.</p> <p>Kommunales Abwasser Für den Teilort Katzenstein gibt es aktuell keinen gültigen und wasserrechtlich genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP), der auch den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Katzenstein abdeckt. Im Zuge des geplanten Anschlusses der beiden Teilorte Frickingen und Katzenstein an die Kläranlage Dattenhausen des AZV Härtsfeld ist eine komplette Überarbeitung des AKP's für die beiden Teilorte Frickingen und Katzenstein zwingend erforderlich. Dies beinhaltet auch eine komplette Überarbeitung der Regenwasserbehandlung, in der auch die Grenzen des geplanten Bebauungsplans Katzenstein flächenmäßig erfasst und berücksichtigt werden müssen. Des Weiteren ist in</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der bereits enthaltene Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Planungen des Bebauungsplans werden im AKP berücksichtigt.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>diesem Zusammenhang auch die Ableitung der Oberflächenwässer aus den genannten Bereichen konkret darzustellen. Im Vorfeld der Erstellung des AKP's fand am 12.06.2018 eine Besprechung mit der Gemeinde Dischingen, dem Ingenieurbüro Kolb und dem Landratsamt Heidenheim statt, bei der die Grundlagen und Rahmenbedingungen bereits konkretisiert wurden. Dabei wurde vereinbart, dass die Genehmigungsunterlagen für den neuen AKP Frickingen/ Katzenstein bis spätestens 30.09.2018 zur wasserrechtlichen Genehmigung dem Landratsamt Heidenheim vorzulegen sind.</p> <p>Altlasten Es gibt keine Ergänzungen.</p> <p>Bodenschutz Mit der Bebauung der Fläche geht ein großer Flächen- und Bodenverbrauch einher. Boden ist eine endliche und lebensnotwendige Ressource. Böden spielen für einen intakten Natur- und Wasserhaushalt eine zentrale Rolle, z.B. beim Schutz vor Hochwasser oder bei der Neubildung von sauberem Grund- und Trinkwasser. Böden sind die Grundlage unserer Nahrungsmittelproduktion, außerdem geht mit dem Verlust von Fläche und Boden ein immenser Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere einher und die Landschaft wird weiter zerschnitten. Boden ist, nach menschlichem Ermessen, nicht wiederherstellbar, da seine Neubildung viele Jahrzehnte und Jahrhunderte dauert. Die baden-württembergische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, eine Netto-Null beim Flächenverbrauch zu erreichen. Momentan werden pro Tag 3,5 ha Fläche in Baden-Württemberg versiegelt (mit fallender Tendenz). Im Rahmen der Bebauung sollte die neu zu versiegelnde Fläche 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bedarf der in Anspruch genommenen Fläche wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Eine Festsetzung zur Befestigung von Oberflächen ist bereits enthalten. Pkw-Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>ausreichend. Darüber hinaus wird dringend empfohlen, dass bei Abweichungen von den Annahmen der Schallimmissionsprognose - die zu höheren Emissionen führen - eine Fortschreibung der Prognose zwingend erforderlich ist. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen darüber hinaus keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Landwirtschaft (Ansprechpartner: Herr Haumann. Fachbereich 33, Tel.: 07321 321-1350) Der Fachbereich Landwirtschaft verweist auf den Plansatz 3.1 .9 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002, welcher eine Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare festsetzt. Das Plangebiet liegt in der Vorrangflur II der Wirtschaftsfunktionen- karte und gehört somit zu den besten Böden des Landkreises Heidenheim, da die Vorrangflur I im Landkreis nicht vertreten ist. Somit sollten die landwirtschaftlichen Flächen von einer Umwidmung ausgeschlossen bleiben. Auch im Regionalplan ist ein großer Teil des Plangebiets als Fläche für Landwirtschaft und Bodenschutz dargestellt und es sind die Grundsätze des Regionalplans zu berücksichtigen. Direkt im Anschluss an das Plangebiet befindet sich südöstlich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchviehhaltung im privilegierten Außenbereich. Das Emissionspotential ist durch eine gutachterliche Prüfung festzustellen.</p> <p>Im Umweltbericht sind die planexternen Ausgleichsflächen nicht genannt. Um eine weitere Belastung der Landwirtschaft zu vermeiden, ist nach §15 Abs.3 BNatschG bei der</p>	<p>herausgenommen, da keine Bauabsicht besteht.</p> <p>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche erfolgt im Rahmen der tatsächlich benötigten Flächen. Die Bedarfsbegründung wurde ergänzt. Ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche auf Flurstück 23 sowie das Flurstück 103 wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entnommen. Der Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb wurde vergrößert, sodass nach Abstimmung mit der unteren Landwirtschaftsbehörde keine gutachterliche Prüfung mehr erforderlich ist.</p> <p>Die Ausgleichsflächen werden im Entwurf des</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Wald und Naturschutz (Ansprechpartner: Herr Dr. Untheim, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1370)</p> <p>Naturschutz Dem Bebauungsplan "Katzenstein" in der aktuellen Fassung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich zugestimmt. Die wertvollen Heckenstreifen im Plangebiet sind möglichst zu erhalten. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind auf öffentlichen Flächen anzulegen.</p> <p>Vermessung und Flurneuordnung (Ansprechpartner: Herr Frey, Fachbereich 12, Tel.: 07321 321-1411) Belange des Fachbereichs 12 werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Die Planzeichnung stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Hinweis zur Gebietsdefinition im Teil "Begründung": In Nr. 5 (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs) sollte in Abschnitt 1 beim Flurstück 31 der Zusatz "(teilweise)" angebracht werden. Ergänzt werden sollte die Flurstücksnummer 88 (ebenfalls teilweise einbezogen). Die Flurstücke 26, 28, 29, 33, 34, 88, 95, 103, 104, 105 und 129 sind teilweise einbezogen und gleichzeitig im Abschnitt 2 als angrenzende Flurstücke aufgeführt. Um Verwechslungen auszuschließen, sollte in der Beschreibung des Geltungsbereichs neben der Gemarkungsbezeichnung auch die Flurnummer oder der Flurname aufgeführt werden (Flur 2).</p>	<p>Bebauungsplans festsetzt. Es wird darauf geachtet möglichst wenig wertvolle Ackerflächen für den Ausgleich heranzuziehen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Ausgleich wird auf öffentlichen Flächen erbracht. Die Hecken im Norden werden größtenteils erhalten.</p> <p>Die Flurnamen wurden ergänzt. Die im Geltungsbereich enthaltenen Flurnummern sowie die angrenzenden Flurnummern haben sich im Rahmen der Entwurfsplanung geändert und wurden entsprechend angepasst / ergänzt.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>ÖPNV und Straßenbau (Ansprechpartner: Herr Bendele, Fachbereich 11, Tel: 07321 321-2238) Zum Bebauungsplan nach den vorgelegten Planunterlagen, gefertigt vom Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG, Stand 28.05.2018, werden aus der Sicht des Fachbereiches ÖPNV und Straßenbau als Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast für Kreisstraßen auf der Grundlage des StrG Baden Württemberg nachfolgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:</p> <p>1. Sofern Änderungen auf dem Straßengrundstück der Kreisstraße 3003 (Flst. Nr. 88) vorgesehen werden, sind diese in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. Dem Bebauungsplan sind dann entsprechende Schnitte beizufügen.</p> <p>2. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an die Kreisstraße 3003 darf ausschließlich über die Straße „Unterer Weiler“ erfolgen. An die Ziff. 7.4 der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Das nördliche Mischgebiet wird im zeichnerischen Teil an zwei Stellen bis an den südlichen Rand der Kreisstraße 3003 herangeführt: eine relativ nah der Einmündung der Kreisstraße 3034 nach Frickingen eingetragene Stelle befindet sich gegenüber des Gebäudes Unterer Weiler 26 links und liegt noch im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 3003. Sie wurde bereits im zeichnerischen Teil mit Zeichen. Sichtfelder, falls eine Ausfahrt geplant wird“ versehen. Einer an dieser Stelle eventuell geplanten Zufahrt kann nach einem Abstimmungsprozess mit der Straßenbau- und Verkehrsbehörde die Zustimmung erteilt werden, eine zweite, ca. 270 m nach der Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung Dunstelingen eingetragene Stelle befindet sich im Bereich einer bestehenden Feldzufahrt und liegt auf der freien Strecke der Kreisstraße. Das Heranführen der zeichnerischen Darstellung des künftigen Mischgebietes bis an den Rand der Kreisstraße kann u. U. einen daraus resultierenden Anspruch auf die Anlage einer direkten Zufahrt an dieser Stelle suggerieren. Da dieser Streckenabschnitt der K 3003 wegen der geringen Haltesichtweite als kritisch einzustufen ist, kann aus der Sicht des Fachbereiches ÖPNV und Straßenbau einer direkten Zufahrt zum geplanten Gebiet an dieser Stelle aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt werden. (§ 16 und 18 Abs. 1 StrG). Auf die Stellungnahme des Fachbereichs Straßenverkehr wird verwiesen.</p>	<p>Änderungen auf dem Straßengrundstück Flst. Nr. 88 sind nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Bei der eingetragenen Stelle handelt es sich um eine bestehende Feldzufahrt. Die Zufahrt soll erhalten werden und die Geschwindigkeit auf 70 km/h reduziert werden. Die Sichtfelder wurden entsprechend eingetragen.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>3. Der Abstand der Bebauung (Baulinie) vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 3003 richtet sich nach § 22 Abs. u. 2 StrG und beträgt 15 m. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der K 3003 sind bauliche Anlagen sowie Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig (§ 22 Abs. 5 StrG). Sofern entgegen der Ziff 8.6.1 der Begründung zum ·Bebauungsplan, in dem freizuhaltenden Bauverbotsstreifen Garagen oder Parkplätze angelegt werden sollen, kann diesen in stets widerruflicher Weise zugestimmt werden. Sie sind gegen die Kreisstraße mit Blendschutzzäunen oder dichter Bepflanzung ausreichend gegen Blendwirkungen abzuschirmen. Hierzu sind jedoch auch die Ausführungen der Straßenverkehrsbehörde unter Ziffer 5. zu berücksichtigen.</p> <p>4. Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Kreisstraße 3003 nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße 3003 in Anspruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und eventl. Längsschnitt - beim Landratsamt, Fachbereich 11 -ÖPNV und Straßenbau-, einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG).</p> <p>Straßenverkehr (Ansprechpartner: Frau Bolsinger, Fachbereich 35, Tel.: 07321 321-2445) Dem Bebauungsplan „Katzenstein“, Katzenstein, wird aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt, sofern nachfolgende Hinweise in der Planung bzw. Abwägung geeignet berücksichtigt werden. Beurteilungsgrundlage sind die vorgelegten Planunterlagen, Stand 28.05.2018, gefertigt vom Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG, Hermaringen.</p> <p>1. Erschließung und Verkehr Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird das nördliche Mischgebiet (MI1) im straßenverkehrsrechtlichen Außenbereich bis an die K 3003 herangeführt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese zeichnerische Darstellung nicht zum Anschluss einer öffentlichen Verkehrsfläche an die K 3003 im Außenortsbereich berechtigt. Einer außerorts gelegenen Zufahrt zur K 3003 kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nur dann zugestimmt</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Baugrenze wurde in einem Abstand von 15 m festgelegt. Es ist bereits festgesetzt, dass Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht in der Anbauverbotszone zulässig sind. Bei den Werbeanlagen wurde dies ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Dies wurde bei der Festsetzung der Entwässerung entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Sollte die Zufahrt außerorts auf die K 3003 ausgebaut werden, erfolgt die Planung gemäß der</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>werden, wenn planerisch die Einhaltung der straßenrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich der erforderlichen Sichtfelder, Haltesichtweiten und Linksabbieger (mit Linksabbiegespur) dargestellt werden können. Insofern müssten bei der Neuanlage einer außerorts geplanten Zu- und Ausfahrt zur K 3003 die Richtlinien für die Anlagen von Knotenpunkten (RAS-K-1) und die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) eingehalten werden. So wären beispielsweise bei einer außerorts gelegenen Zufahrt zur K 3003 Sichtfelder von 200/3/200m einzuhalten. Darüber hinaus würde aufgrund der geringen Haltesichtweiten auf der K 3003 die Anlegung einer Linksabbiegespur erforderlich werden. Unabhängig davon weisen wir darauf hin, dass die Neuanlage einer Zufahrt zu einer Kreisstraße im Außerortsbereich unter Einhaltung der Richtlinien aus straßenrechtlicher Sicht mit dem Straßenbaulastträger und der Straßenbaubehörde abzuklären ist. Im Landratsamt Heidenheim ist hierfür der Fachbereich ÖPNV und Straßenbau zuständig. Sollte die Anlegung einer neuen Zufahrt innerorts gegenüber des Gebäudes Unterer Weiler 26 geplant werden, bitten wir darum, sowohl die Straßenverkehrsbehörde als auch die Straßenbaubehörde des Landratsamts Heidenheim frühzeitig in die detaillierten Straßenausbauplanungen einzubeziehen, damit die Erfordernisse hinsichtlich des Neuanschlusses und der Sichtfelder, die im Bebauungsplan zwar eingezeichnet, jedoch nicht bemaßt sind, erörtert werden können.</p> <p>2. Fußgängerverkehr Es wird darauf hingewiesen, dass nach Ziff. 6.1.6.1 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) an angebauten Straßen Anlagen für den Fußgängerverkehr überall erforderlich sind. Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob im Rahmen der vorgesehenen baulichen Erweiterungen Gehwege (zumindest einseitig) geplant bzw. vorhanden sind. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Zusammensetzung des zu erwartenden Fußgängerverkehrs und zur Sicherung der Verkehrssicherheit der Fußgänger im Hinblick auf die zu erwartende Zunahme des gewerblichen Verkehrs zum geplanten Baugebiet die geeigneten straßenbaulichen Maßnahmen für den Fußgängerverkehr überprüft und erforderlichenfalls getroffen werden. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf den zu vorhandenen bzw. zu erwartenden</p>	<p>Richtlinien und in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde und Straßenbaubehörde frühzeitig.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Bei Planung einer Ausfahrt auf die K 3003 wird die Straßenverkehrsbehörde und Straßenbaubehörde frühzeitig miteinbezogen. Die Sichtfelder wurden bemaßt.</p> <p>Gehwege sind zum Teil im Bestand vorhanden und entlang der Schrezheimer Straße vorgesehen. Eine unverbindliche Abgrenzung ist bereits dargestellt.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Schülerverkehr zu/von den Haltestellen des ÖPNV und die offensichtlich geplante Erweiterung des Tourismus in Verbindung mit der Burg Katzenstein.</p> <p>3. Sichtfelder Es ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Sichtfelder nach Ziff. 6.3.9.3. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) an den Einmündungen in das öffentliche Straßennetz freigehalten werden. Inwiefern dies bei der Zulassung von Einfriedigungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet werden soll, ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auch mit Garagen und Stellplätzen, die laut Ziff. A. 8.6.2 der Begründung und Ziff. 6.1 des Textteils außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, die erforderlichen Sichtfelder freizuhalten sind.</p> <p>4. Bepflanzung Mit starren Hindernissen, wie beispielsweise Bäumen, ist im straßenverkehrsrechtlichen Außerortsbereich ein Mindestabstand von 7,5 m zur Kreisstraße K 3003 einzuhalten. Begründung: Da Fahrfehler nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sollen nach Ziff. 3.11 des Verkehrssicherheitskonzepts des Landes Baden-Württemberg (Stand 06/23013), "Ziel Hindernisfreier Seitenraum" Seitenräume so ausgebildet werden, dass die Unfallfolgen beim Abkommen von der Fahrbahn möglichst gering bleiben. Im Interesse einer einheitlichen Straßenraumgestaltung und eines einheitlichen Sicherheitsniveaus und um Unfallfolgen an Außerortsstraßen in Baden-Württemberg zu vermeiden, sind deshalb grundsätzlich Hindernisse innerhalb der kritischen Abstände entsprechend den "Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug Rückhaltesysteme" (RPS 2009) zu vermeiden. Es wird gebeten, dies bei der Festsetzung der Pflanzgebotflächen und der Neuanpflanzung von Bäumen zu berücksichtigen.</p> <p>5. Bebauung Seitenraum Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht wird einer Bebauung des Seitenraums der Kreisstraße 3003 innerhalb des kritischen Abstands nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug- Rückhaltesysteme (RPS 2009) grundsätzlich nicht zugestimmt. Die</p>	<p>Es wurde ergänzt, dass Einfriedungen, Garagen und Nebenanlagen nicht innerhalb der Sichtfelder errichtet werden dürfen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Beim Pflanzgebot wurde ergänzt, dass mit Neupflanzungen von Bäumen einen Mindestabstand von 7,5 m zur Kreisstraße einzuhalten ist.</p> <p>Eine Bebauung mit baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Begründung ergibt sich hierzu analog zu Ziffer 4 (siehe oben). Insofern wird gebeten, an der in Ziff. 8.6.1 ausgeführten Festlegung festzuhalten. Eine solche Fallgestaltung müsste in der konkreten Einzelfallplanung geprüft werden.</p> <p>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.</p>	<p>Anbauverbotszone wird bereits ausgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Grundstücke können nach wie vor für die Abfallentsorgung angefahren werden. Einschränkungen entstehen durch den Bebauungsplan nicht.</p>
14	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr, 08.08.2018	<p>Das Plangebiet befindet sich an der K 3034. Die straßenrechtliche Beurteilung obliegt deshalb dem Geschäftsbereich Straßenbau des Landratsamtes Heidenheim.</p> <p>Wir haben unsere Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Sachgebiet Technische Straßenverwaltung – bzw. dem Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamtes Heidenheim und des Regierungspräsidiums Stuttgart werden beachtet.</p>
15	Regierungspräsidium Stuttgart, nach Fristverlängerung, 23.08.2018	<p>Raumordnung Das Plangebiet umfasst ca. 13,6 ha und sieht sowohl Misch- als auch Gewerbegebiet vor. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Ein großer Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Auch das nördlich des Gewerbegebietes dargestellte Mischgebiet ist noch nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Demnach ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht gewahrt.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan weist für einen Großteil des Plangebiets bereits Misch- bzw. Gewerbeflächen aus. Die Abweichungen werden in der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren berücksichtigt.</p>

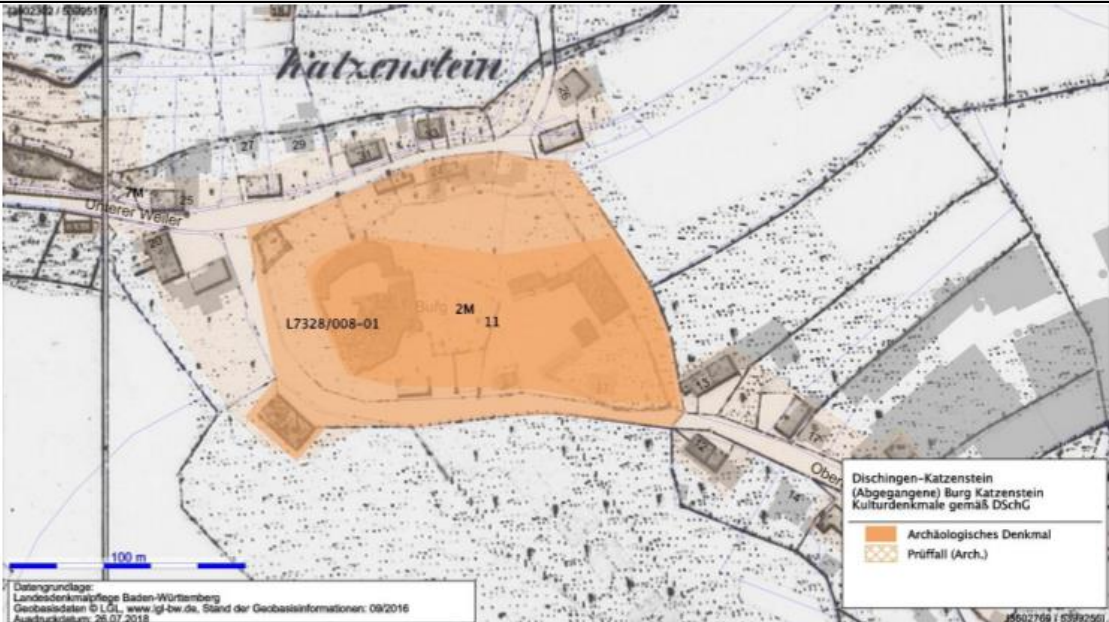
Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Es sind Angaben zum geplanten Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbeflächen zu machen. Hierbei sind die Hinweise des Wirtschaftsministeriums für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 anzuwenden.</p> <p>Zu beachten ist Plansatz 5.3.2 LEP. Hiernach sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Auch die Plansätze zu den schutzbedürftigen Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz nach dem Regionalplan Ostwürttemberg (Plansätze 3.2.2.1 (G) ff.) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Östlich ragt das Plangebiet in einen schutzbedürftigen Bereich für die Erholung hinein nach Plansatz 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg.</p> <p>Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.</p>	<p>Es werden Angaben zum geplanten Bedarf ergänzt.</p> <p>Die Flächen werden nur im benötigten Umfang beansprucht. Für den in Anspruch genommenen Boden wird ein Ausgleich erbracht.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nur angrenzend, aber nicht innerhalb des schutzbedürftigen Bereichs für Erholung.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll zum einen die Kultur- und Bodendenkmäler geschützt werden. Zum anderen sollen auch den seit vielen Jahrzehnten bestehenden Nutzungen im Gebiet (Fa. Konold, Burg, Wohnnutzungen etc.) eine Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt werden. Durch die Gegebenheiten</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Umwelt Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Suchräumen für Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p>	<p>(umgebende Straßen, Burg) sind die Entwicklungsmöglichkeiten ohnehin eingeschränkt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Bei der Planung handelt es sich um Erweiterungen bereits bestehender Nutzungen, die sich nur am bestehenden Standort sinnvoll weiterentwickeln können. Alternative Standorte bestehen nicht. Die wertvollen Heckenstrukturen werden größtenteils erhalten und für den Eingriff wird ein Ausgleich erbracht. Da es sich um Suchräume handelt können diese nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde unberücksichtigt bleiben.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>bestanden hatte, aber nicht im geplanten Ausmaß bis direkt vor der Burg wie im Bebauungsplan vorgesehen.</p>  <p>Zur Gewerbefläche, die im bereits im FNP von 2005 geplant war, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13. September 2005: „Katzenstein, Baufläche Gewerbe am Hang: Der Ort Katzenstein wird weithin durch die mittelalterliche Burganlage (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG) in charakteristischer Spornlage geprägt. Durch die rückwärtige gewerbliche Bebauung ist diese historisch-topographische Lage bedauerlicherweise bereits beeinträchtigt worden. Die neuerliche Ausweisung eines Gewerbegebietes in Richtung der landschaftlich sensiblen Hangkante im Blickfeld direkt hinter der Burg würde diese Beeinträchtigung jedoch abermals verschärfen. Zum Schutz der Burg vor einer solchen weiteren Beeinträchtigung in ihrer Umgebung (vgl. § 15 Abs. 3 DSchG) regen wir dringend an, auf diese Flächenausweisung zu verzichten und auf den konfliktärmeren Standort im Osten des Ortes auszuweichen.“</p>	<p>größerer Abstand zur Burg entsteht.</p> <p>Die Erweiterungsflächen der Fa. Konold sind im gültigen Flächennutzungsplan bereits enthalten. Der Bebauungsplan wird für diesen Bereich aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Osten stehen für die Erweiterung keine Flächen zur Verfügung. Weiterhin ist die Erweiterung der Firma bzgl. der Betriebsabläufe nur am</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Neu anzumerken ist hier, dass eine Höhenfestsetzung im Gewerbegebiet mit 21m und IV Vollgeschossen sowie zusätzlich Kamine mit 27m zu einer erheblichen Beeinträchtigung im Sinne des § 15 Abs. 3 DSchG (Umgebungsschutz) führen wird, da hier eine bauliche Konkurrenz zum markanten Burgturm entsteht, die dessen historische Dominanz im Orts- und Landschaftsbild erheblich in Frage stellt. Das Landesamt für Denkmalpflege hat hier ebenfalls erhebliche Bedenken.</p> <p>Zu der nun geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung K 3003 nördlich der Gewerbefläche bestehen ebenfalls erhebliche und grundsätzliche Bedenken, da damit der im FNP 2005 zumindest noch verbleibende Respektabstand bzw. Grüngürtel zur Burg Katzenstein fast vollständig verloren geht. Sollte die Burg Katzenstein weiterhin als raumwirksames, die Identität des Ortes bestimmendes Kulturdenkmal und Alleinstellungsmerkmal der Region bewahrt werden, so muss die Ausweisung der Gewerbeflächen im vorliegenden Bebauungsplan dringend überarbeitet werden. Bei der geplanten betrieblichen Erweiterung im Südosten sollte mittels einer Fotosimulation geprüft werden, ob hier ggf. eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 15 Abs. 3 DSchG hinzukommt.</p>	<p>bestehenden Standort möglich.</p> <p>Bei den Kaminen handelt es sich um bestehende bauliche Anlagen. Die Gebäudehöhe für die Büroaufstockung wurde nach Abstimmung und Abwägung auf 18,0 m festgesetzt. Die Büroaufstockung kann nach Rückmeldung der oberen Denkmalschutzbehörde akzeptiert werden, wenn diese die einzige Aufstockung in diesem Ausmaß im Gewerbegebiet bleibt.</p> <p>Um den Grünanteil im nördlichen Bereich weitestgehend zu erhalten wurde die GRZ des Mischgebiets bereits auf 0,3 beschränkt. Die Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Norden ist für die geplante Erweiterung des Betriebes erforderlich. Bei den Pflanzgeboten wurde festgelegt, die bestehenden</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Beim geplanten Hotelneubau östlich der Burg Katzenstein sind im besonderen Maße die Belange des Umgebungsschutzes sowie der archäologischen Denkmalpflege (s. u.) betroffen. Auch hier bestehen zum jetzigen Planungsstand erhebliche Bedenken.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege: Das Plangebiet des Bebauungsplans „Katzenstein“ umfasst unter anderem das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „(Abgegangene) Burg Katzenstein mit zugehörigem abgegangenen Bau- bzw. Wirtschaftshof“ (Nr. 2M). Die Anfänge der Anlage reichen bis in das 11. Jh. zurück und werden mit den Herren von "Cazzenstein" als Lehensleute der Grafen von Dillingen erstmals 1099 urkundlich fassbar. Die ehemals befestigte Vorburg mit Wirtschaftshof schloss sich östlich an die um 1200 ausgebaute Burganlage an. Weiterhin wurden bei Ausgrabungen im Bereich der Burg vorgeschichtliche Funde angetroffen, die weitere Funde und Befunde zu „Urnenfelderzeitlichen und vorgeschichtliche Siedlung(en)“ (Nr. 11) erwarten lassen. Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen:</p>	<p>Gehölze zu erhalten und nur falls dies nicht möglich ist, sind diese an anderer Stelle anzulegen. Ziel ist es einen Großteil der bestehenden Gehölze zu erhalten. Eine Fotosimulation wurde erstellt und der Denkmalbehörde zugesandt. Im Vorort-Termin wurde sich darauf verständigt, dass ein L-Bau im Bereich der ehemaligen Zehntscheuer und des Wirtschaftsgebäudes möglich ist.</p> <p>Unter nachrichtlichen Übernahmen und im Umweltbericht wurde das Kulturdenkmal ergänzt.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		 <p>Die letzten obertägig sichtbaren Reste dieser Vorburg bzw. des Wirtschaftshofs sind mit dem Abriss des Gebäudes Oberer Weiler 5 weitgehend abgegangen. Eine bauhistorische Untersuchung im Vorfeld des Abbruchs hat ergeben, dass sich im Untergeschoss des Hauses noch Reste der ehemaligen Ummauerung der Vorburg erhalten haben. Die Abbruchgenehmigung wurde dementsprechend unter der Auflage erteilt, die Reste der Vorburgummauerung zu erhalten. Der östlich an das Gebäude Oberer Weiler 5 anschließende Zwischenbau, sowie die 1965 abgebrannte Zehntscheuer wurden dagegen bereits zu einem früheren Zeitpunkt abgebrochen. Bauliche Reste der ehemaligen Zehntscheuer sind mit großer Wahrscheinlichkeit noch unter dem heute offenbar aufgefüllten Gelände zu vermuten. Im Bereich des vorgesehenen Hotelneubaus östlich der Burg Katzenstein ist mit einem möglicherweise umfangreichen Erhalt archäologischer Zeugnisse der ehemaligen Vorburg und</p>	<p>Ein anderer Standort kommt nicht in Frage, da das Hotel</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>des zugehörigen Wirtschaftshofs – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Diesen kommt als Teil der heute noch erhaltenen, im Kern noch in früheste Zeit zurückreichenden Burg Katzenstein – diese archäologischen Befunde sind letzte Zeugnisse, die den ehemals ansehnlichen Umfang der Burganlage belegen – wesentliche Bedeutung im Gesamtkontext mit Burg Katzenstein zu. Zu der vorgesehenen Überplanung im Bereich des abgegangenen Bau- und Wirtschaftshofes bestehen daher erhebliche Bedenken seitens der Archäologischen Denkmalpflege. Wir regen dringend an, einen konfliktärmeren Standort außerhalb der denkmalpflegerisch relevanten Flächen zu suchen.</p> <p>Weiterhin ist bei Bodeneingriffen, Erdarbeiten, Baumaßnahmen im näheren Umfeld des betreffenden Areals die Archäologische Denkmalpflege, Ref. 84.2, Herr Olaf Goldstein (olaf.goldstein@rps.bwl.de), frühzeitig zu beteiligen, um die Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen. Ggf. werden hierdurch archäologische Prospektionen und/oder Rettungsgrabungen auf Kosten des Planungsträgers notwendig.</p> <p>Abschließend ist festzustellen, dass eine Reihe von Festsetzungen des Bebauungsplanes ein erhebliches denkmalpflegerisches Konfliktpotenzial besitzt. Den Erfordernissen des Denkmalschutzes wird hier nicht Rechnung getragen. Im Übrigen fehlen diese erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter im Umweltbericht noch völlig. Wir regen dringend an, zusammen mit den Eigentümer der Burg und des Gewerbebetriebes, dem Planer, dem Landratsamt sowie dem Landesamt für Denkmalpflege (hier: Bau- und Kunstdenkmalpflege und archäologische Denkmalpflege) ein tragfähiges Planungskonzept zu entwickeln, das den privaten Bedürfnissen der Eigentümer, jedoch auch den öffentlichen Belangen der Denkmalpflege angemessen Rechnung trägt.</p> <p>Für ein klärendes Gespräch stehen wir jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>insbesondere für Gäste der Burg zur Verfügung stehen soll. Weiterhin ist ein anderer Standort aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Im Vorort-Termin wurde sich darauf verständigt, dass ein L-Bau im Bereich der ehemaligen Zehntscheuer und des Wirtschaftsgebäudes möglich ist.</p> <p>Es wurde ein Hinweis ergänzt, dass bei Baumaßnahmen ggf. Prospektionen oder Rettungsgrabungen auf Kosten des Planungsträgers notwendig werden.</p> <p>Im Umweltbericht wurde Ergänzungen zum Schutzgut Kulturgüter vorgenommen. Abstimmungen mit den Eigentümern, der Gemeinde dem Landratsamt und der oberen Denkmalschutzbehörde wurden geführt. Ergebnis: Die Festsetzungen wurden unter Abwägung aller</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Das Landratsamt Heidenheim, Untere Denkmalschutzbehörde, erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme. Für Rückfragen steht Ihnen Dr. Imke Ritzmann, 0711/904-45170, imke.ritzmann@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Belange und in Abstimmung getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird weiterhin beteiligt.</p>