

**Gemeinde Dischingen:**

**Flächennutzungsplan 2020  
Fortschreibung 2030**

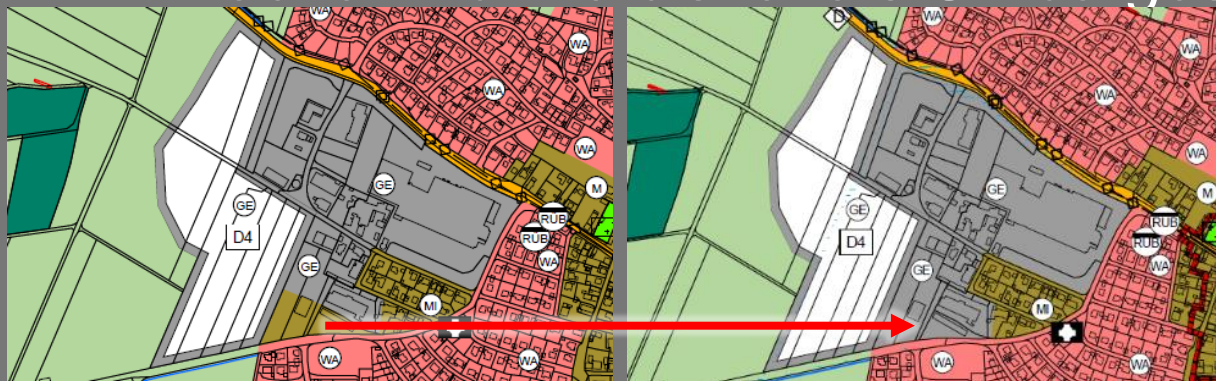
**Gemeinderat am 02.12.2019  
Thomas Puschmann,  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner**

# Inhalt

- Abwägung (Zusammenfassung)  
(Detaillierte Informationen in der  
Abwägungstabelle)
- Planausschnitte Ortsteile
- Planausschnitte Ortsteile
- Konzentrationszone Windenergie
- Beschlüsse:
  - Abwägungsbeschluss
  - Beschluss zur Billigung des Entwurfs
  - Beschluss zur erneuten Auslegung

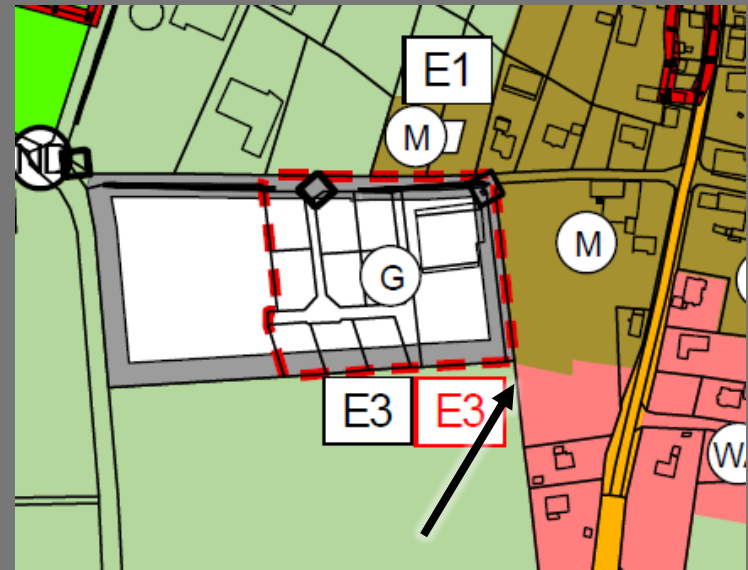
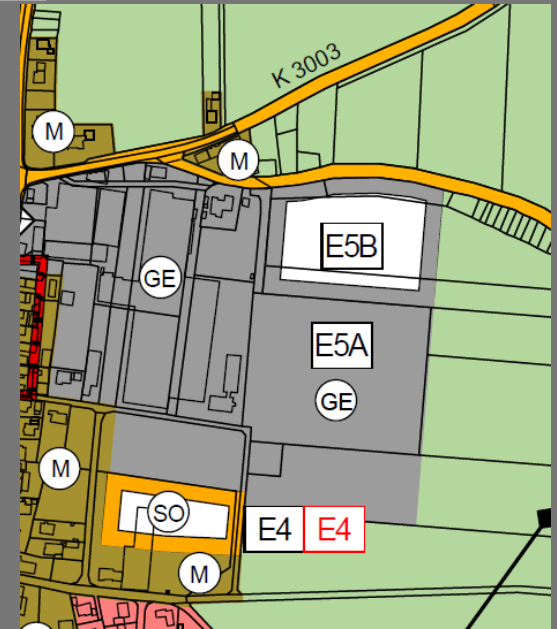
# Bau- Umwelt und Gewerbeaufsicht

- D2 „Rosenbach“ (W) Vorbelastung durch Landwirtschaft: MI oder
- Geruchsimmissionsprognose
  - *BV: Hinweis für nachgelagerte*
  - *Planung in Begründung*
- GE “West“ (In den Wannen): Lärmgutachten unvollständig -> wird überarbeitet, keine Änderung
- Bedenken über die Darstellung als „MI“ statt „GE“: südl. GE, Dischingen
  - *BV: Fläche wird wie bisher als GE dargestellt*



# Bau- Umwelt und Gewerbeaufsicht

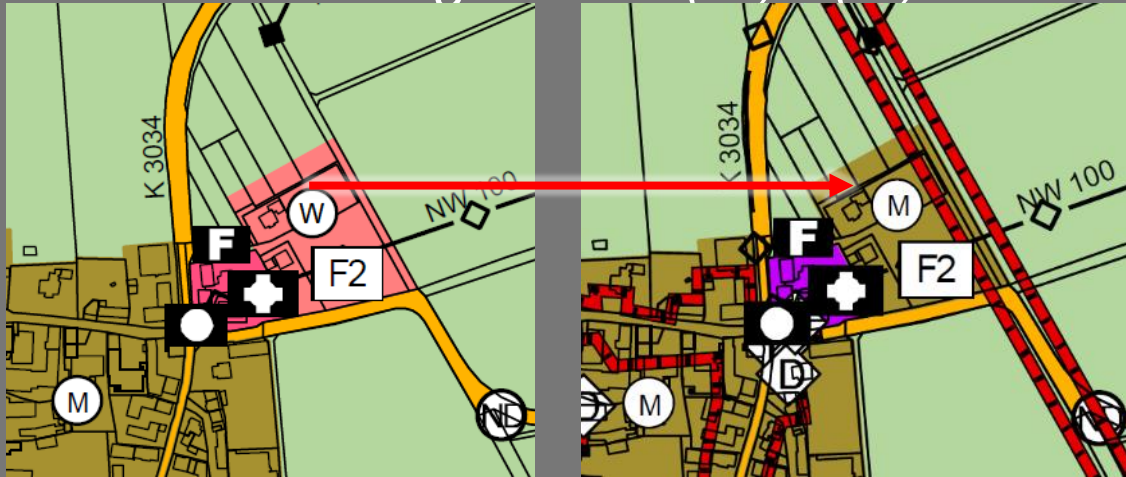
- Eglingen: “Schrai – Erweiterung Nord“ E5
- Anregung: Fortschreibung TÜV-Süd  
Schallimmissionsprognose
  - *BV: Hinweis in Begründung*
- Eglingen: “Blasenfeld“ E3
- Anregung: Pufferzone mit eingeschränkter Nutzung zwischen GE und W
  - *BV: Hinweis in Begründung*



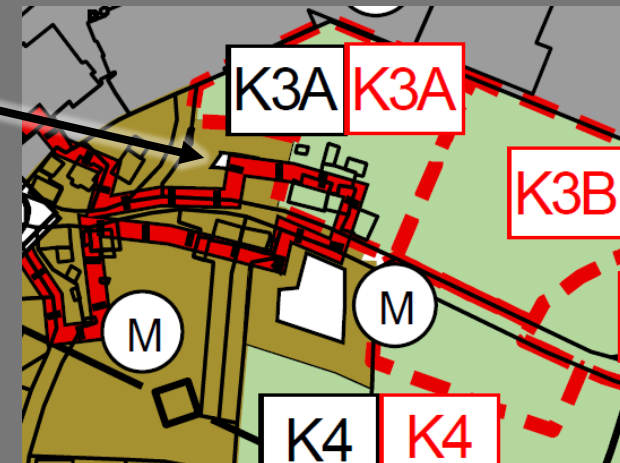


# Bau- Umwelt und Gewerbeaufsicht

- Frickingen: “Käppelesäcker“ F2
- Verweis auf Nutzung: MD
  - *BV: Wird geändert (W)->(M)*



- Katzenstein K3A
  - G → M, Hinweis: I.d.R. keine Autowerkstätten zulässig
  - *Autowerkstatt liegt außerhalb, keine Änderung.*



## Wasserschutz/Bodenschutz:

- Hinweise: Lage in WSG, Hochwasserschutz, Oberflächengewässer (Gewässerrandstreifen, Grundwasser (wassergefährdende Stoffe, Urnen (Friedwald))
  - *BV: Aufnahme in Begr. / Umweltber.*  
*(Gewässerrandstreifen werden in der späteren Bebauungsplanung beachtet, Empfehlung HW-angepasste Bauweise in HQextrem)*
- Hinweise auf das Schutzgut Boden und Anregungen zum Umgang
  - *Umfang der Gebietsausweisungen wurde im vgl. zum FNP 2020 verringert*
- Hinweise zum kommunalen Abwasser und zur Niederschlagswasserbeseitigung
  - *BV: Sachverhalt wird in Begr. aufgenommen.*

Untere Naturschutzbehörde: keine Einwände

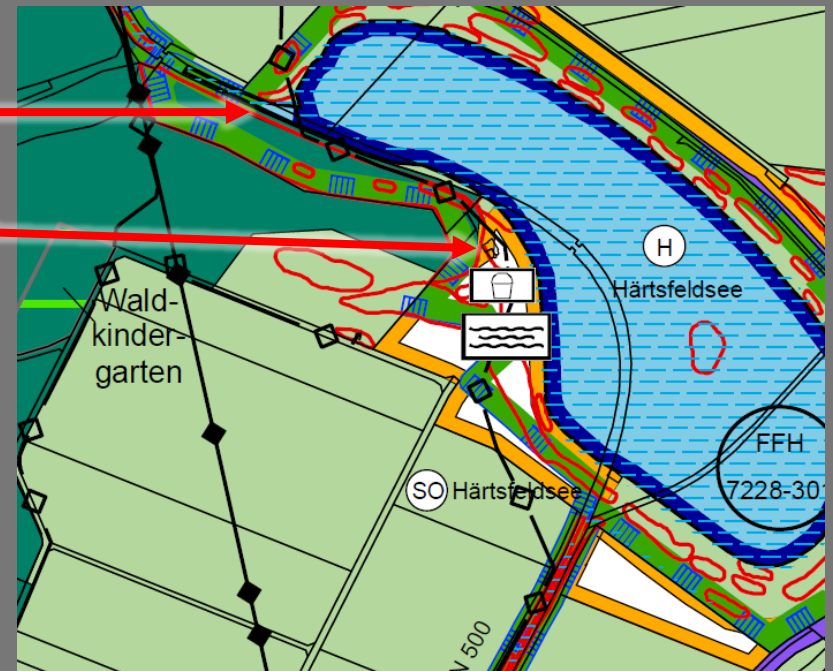
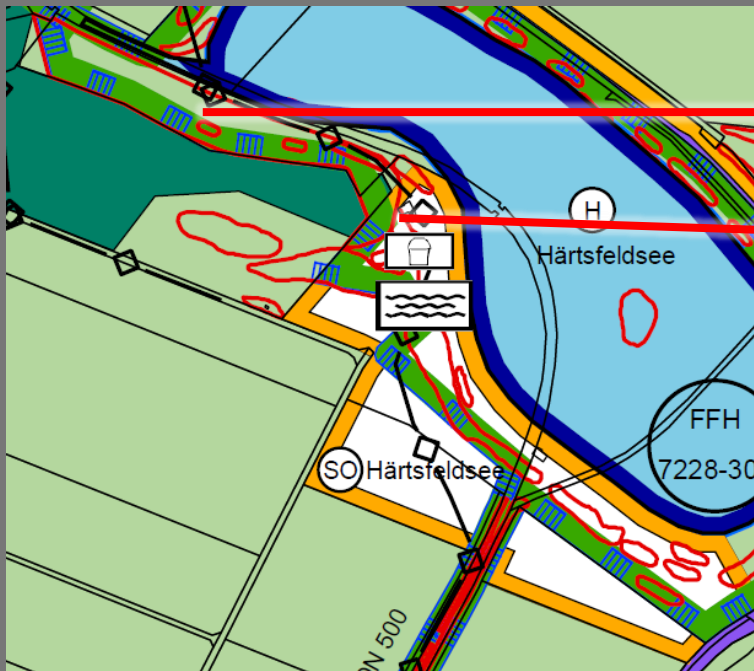
## Wald:

Herlsbühl: Waldabstand einzuhalten -> wird beachtet

SO Härtsfeldsee: fehlende Waldflächendarstellung

Waldinanspruchnahme, Hinweis auf Biotope

- *BV: Darstellung wird angepasst, Sondergebiet wird verkleinert -> keine Waldinanspruchnahme*



Wald:

Friedwald:

keine Nutzungsänderung -> keine  
Waldumwandlungsgenehmigung nötig (baul. Anlagen  
ausgenommen)

– *BV: Sachverhalt wird in Begr. übernommen.*

Konzentrationszone Windenergie: geeignete Fläche  
für Windenergie

## Landwirtschaft:

### Allgemein:

Innen- und Nachverdichtung vor Außenentwicklung

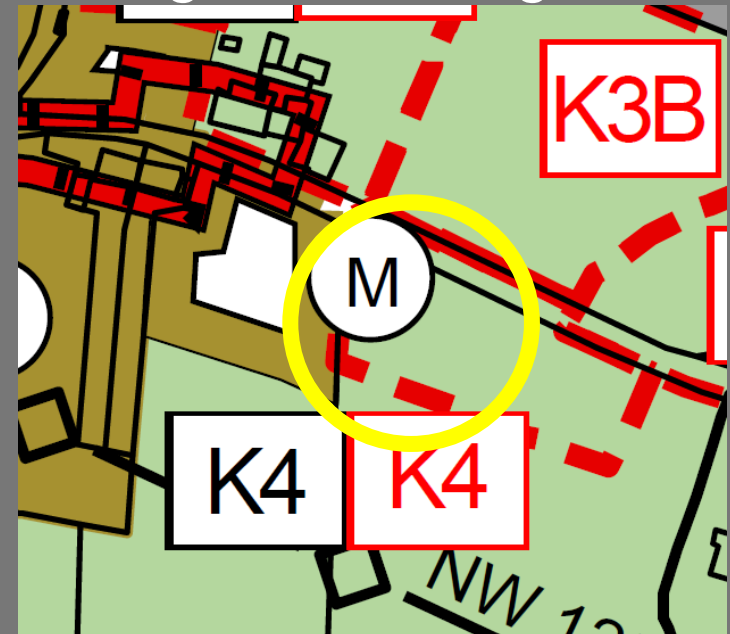
Neuausweisung: Möglichst gering

Flächensparende Siedlungsentwicklung

- *BV: Am Umfang der Ausweisungen wird festgehalten, nur der unabweisbar notw. Umfang wurde ausgewiesen*

Katzenstein: Hinweis auf Flurstück welches aus dem Bebauungsplan herausgenommen wurde

- *BV: Teil der Fläche (K4) wird aus FNP herausgenommen*



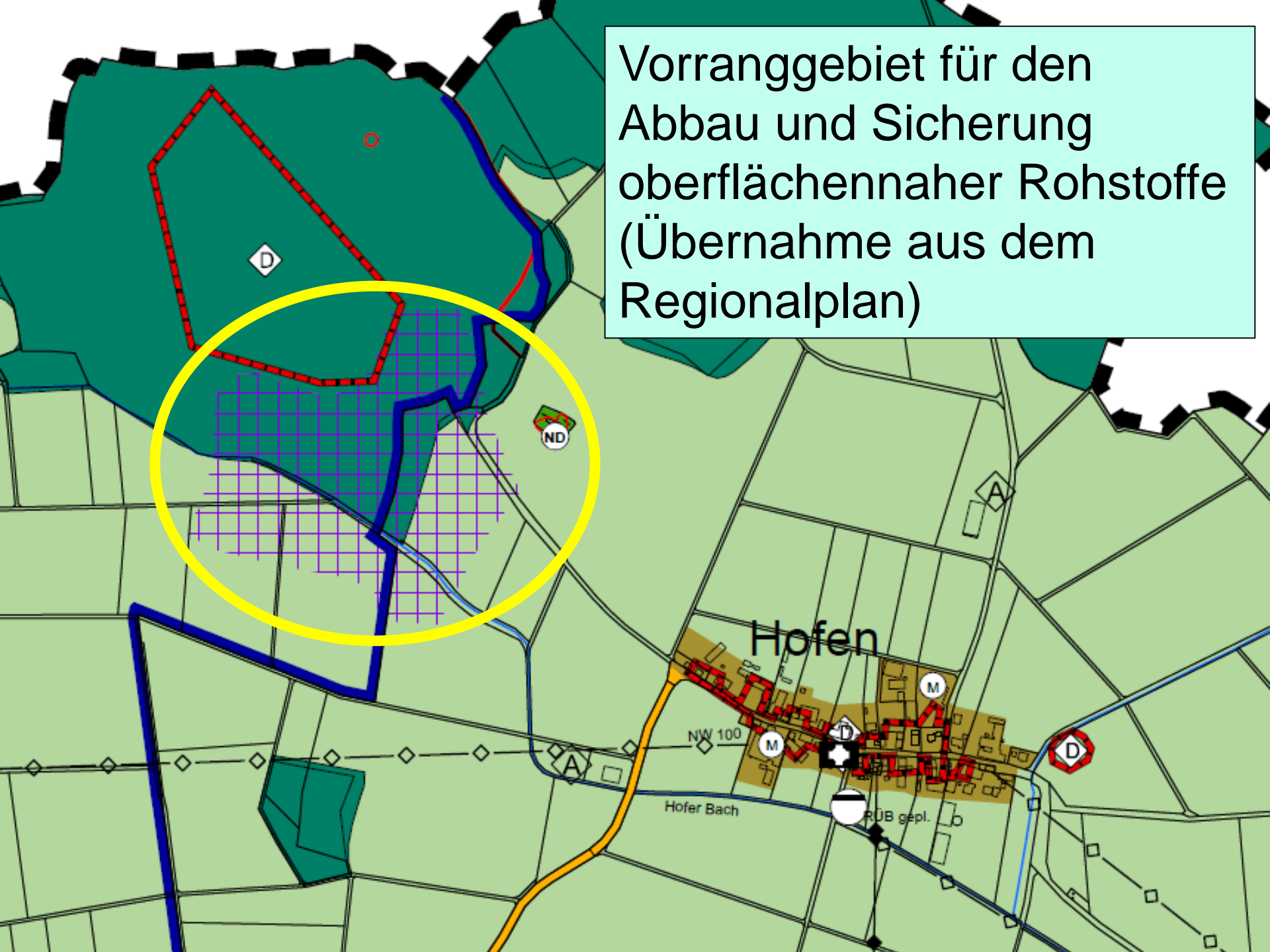
Straßenverkehr: keine Bedenken

## Raumordnung

- Zu Ergänzen: Grundsatz zum Thema Hochwasser, Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen (aus der Teilfortschreibung Regionalplan) „Suevit-Vork. bei Hofen“
  - *BV: Aufnahme (Plan (nachrichtlich)/ Begr.)*
- Raumordn. Bewertungen zu einzelnen Gebieten
  - *BV: wird in Begr. aufgenommen. Begründung für die Inanspruchnahme des schutzbed. Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz wird vertieft*
- SO Härtsfeldsee: schutzbed. B. für Erholung, Bedenken über Lage im regionalplanerischen Schutzgebiet
  - *SO dient der Erholung -> kein Konflikt*
  - *BV: Gebiet wird reduziert*



Vorranggebiet für den  
Abbau und Sicherung  
oberflächennaher Rohstoffe  
(Übernahme aus dem  
Regionalplan)





## Raumordnung

- Ausführung zum Wohnbauflächenbedarf ergänzen, Korrekturen durchführen
- Gemeindeeigene Baulücken sind zu berücksichtigen, Anregung zu Berechnungen (Flächenbedarf)
  - *BV: Baulücken werden ermittelt und ergänzt, Begründung. zu Berechnungen wird vertieft*

**Ergebnis kann mitgetragen werden** ( Voraussetzung: nachvollziehbare Darlegung der Potenziale)

- *MI (Katzenstein) entfällt*
- *Berücksichtigung der Baulücken der Gemeinde*

## Raumordnung, Windkraft:

- Hinweis zu Winddaten (Windatlas 2011 → seit Mai 2019 ersetzt durch Windatlas 2019)
  - *Potenzialanalyse wurde aktualisiert*
- R-Plan: Konzentrationszone WE gleichzeitig auch schutzbedürftiger Bereich für Forstwirtschaft
  - *Kein Konflikt*
  - *BV: nachrichtliche Übernahme des Sachverhalts*
- Hinweise zum Siedlungsabstand (1000m), Abstand zu Erholungsflächen
  - *BV: Begr. für die Wahl der Abstände wird vertieft*
- Substanzieller Raum
  - *Auf neuer Grundlage (2019) der Winddaten verbleibt nur eine kleine Fläche ohne Konzentrationswirkung*
  - *BV: Konzentrationszone wird nicht verändert*

## Straßenverkehr: keine Bedenken (Auflagen)

- *BV: Auflagen werden in BP berücksichtigt (z.B. Anbaubeschränkungen)*

## Landwirtschaft

- Hinweise über die Bedeutung d. Landwirtschaft im Planungsraum (Flurbilanz, Regionalplan)
- Grundsätzliche Bedenken: Planungen meist auf Vorrangflächen für Landwirtschaft
- Landwirtschaftliche Nutzung ist zu ergänzen
- Einzelbetriebliche Belange sind zu berücksichtigen
- Hinweis auf Ziele des LEP
- Eingriffs- Ausgleich: nicht auf wertvollen landwirtschaftlichen Flächen
- *BV: Vertiefung der Belange in Begr. und Umweltbericht, Begründung der Inanspruchnahme von Vorrangfluren II / schutzbedürftiger B. für LWS, Ergänzung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, Hinweis für Ausgleichsflächen (keine wertvollen Flächen f. d. LWS)*
- *Insgesamt weniger Flächenausweisung als im FNP 2020, unabweisbar notwendige Umfang -> Bedarfsermittlung*

## Naturschutz

- NSG nicht betroffen
- Flächen des Artenschutzprogramms BW betroffen
- Härtsfeldsee: Biber, FFH-Gebiet, Rastgebiet f. Zugvögel
  - *BV: Hinweise (Biber) wird in UB aufgenommen, SO wird verkleinert*
- Hinweise zum Artenschutz
  - *FNÜ überschlägige Prüfung, BP vertiefende Prüfung*
  - *Erfüllung von Verbotstatbeständen zeichnet sich derzeit nicht ab.*

## Denkmalpflege

Aufzählung direkt/indirekt betroffener Denkmäler

*Umgang ist Gegenstand der vertiefenden Bebauungsplanung*

- *Sachverhalte werden in Begr. und UB aufgenommen*
- *Denkmäler werden in Plan aufgenommen (nachrichtl.)*

## Regionalverband Ostwürttemberg

- Übernahme: Vorranggebiet zu Sicherung von Rohstoffen „Suevit bei Hofen“
  - *BV: nachrichtliche Übernahme (Plan und Begr.)*
- Umgang mit betroffenen Zielen und Grundsätzen & Notwendigkeit der Inanspruchnahme von schutzbedürftigen Bereichen für die LWS ergänzen
  - *BV: wird in Begründung ergänzt*
- SO Härtsfeldsee: Bereich f. Erholung
  - *Dient der Erholung, kein Konflikt*
  - *BV: wird in Begründung erläutert.*

## LGRB

- Geotechnische Hinweise folgen bei konkreten Planungen
- Boden: Hinweise zum Umgang mit Urnen im Friedwald (Tiefe 80cm, Bodenauftrag 50cm)
  - *BV: Hinweis wird in Begr. übernommen, wird bei späteren Planung zum Friedwald geklärt)*
- Suevit am Eglinger Ortsrand: Aushubmaterial ggf. Verwendung als Zementrohstoff
  - *BV: Hinweis wird in Begr. übernommen*
- Hinweise über Flächen mit Lage in WSG
  - *BV: Hinweise werden übernommen, falls nicht bereits enthalten*

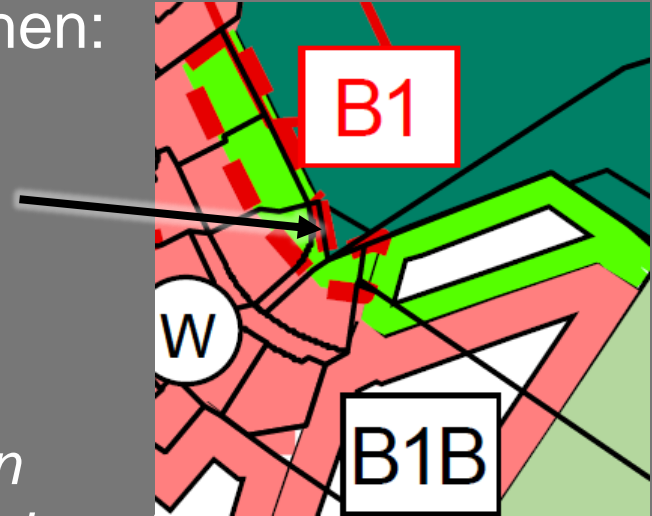
## Forst BW:

### Waldflächendarstellung

- *BV: Daten Forst BW -> ergänzend in Planzeichnung*

### Konkrete Betroffenheit von Waldflächen:

- Ballmertshofen - Herlsbühl (B1B)
  - *BV: Anpassung der Grünfläche an neue Walddaten*
    - > *Wald nicht mehr betroffen*
- SO Härtsfeldsee
  - *BV: Anpassung an neue Walddaten*
    - -> *Wald nicht mehr betroffen, Hinweis auf Forstweg*



### Friedwald: zusätzliche baul. Anlagen-> Waldumwandlungserklärung

- *BV: Hinweis in Begründung*

Beachten: Waldfläche, Waldfunktionenkartierung, Waldbiotope, -schutzgebiete, Wildtierkorridor, AuT-Konzept Gemeinde

- *BV: Notwendige Überarbeitungen werden durchgeführt, Einarbeitung in Begründung und Umweltbericht*



## Netzgesellschaft Ostw. DonauRies

Übermittlung von Leitungsdaten -> *BV: Aufnahme in Planzeichnung*

## Telefonica O2

Hinweis auf Richtfunkverbindungen im Gebiet

- *BV: Hinweis in Begr., keine Übernahme in Planzeichnung*

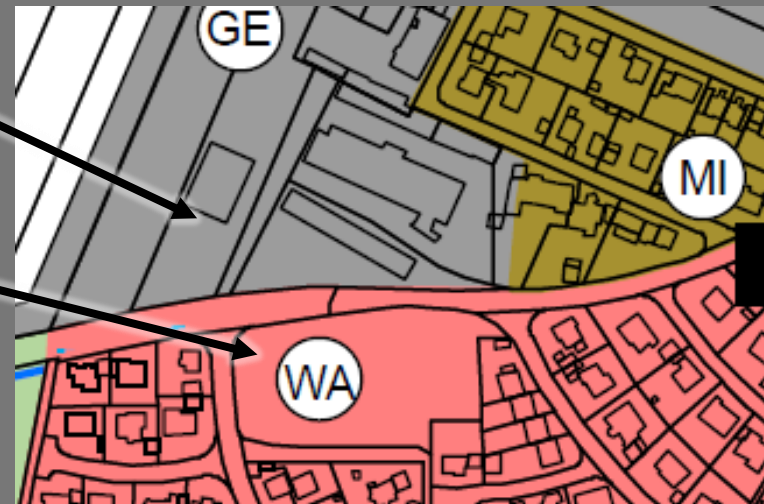
## IHK Ostwürttemberg und Handwerkskammer Ulm

Bedenken über Mischbaufläche im Zwinkelweg

- *BV: Fl. wird wie bisher als bestehende GE-Fl. dargestellt*

Anregung: Wohngebiet südlich Zwinkelweg als MI

- *BV: Bisherige Darstellung wird beibehalten, entspricht der defacto-Situation.*



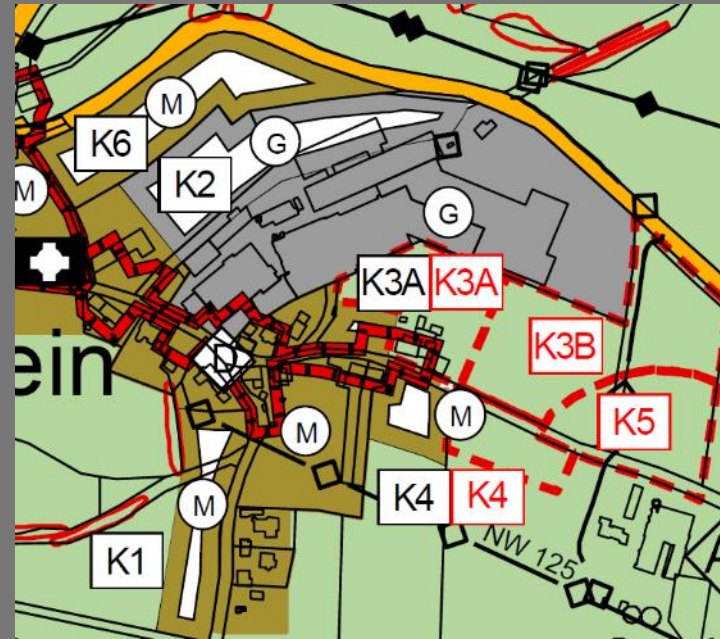
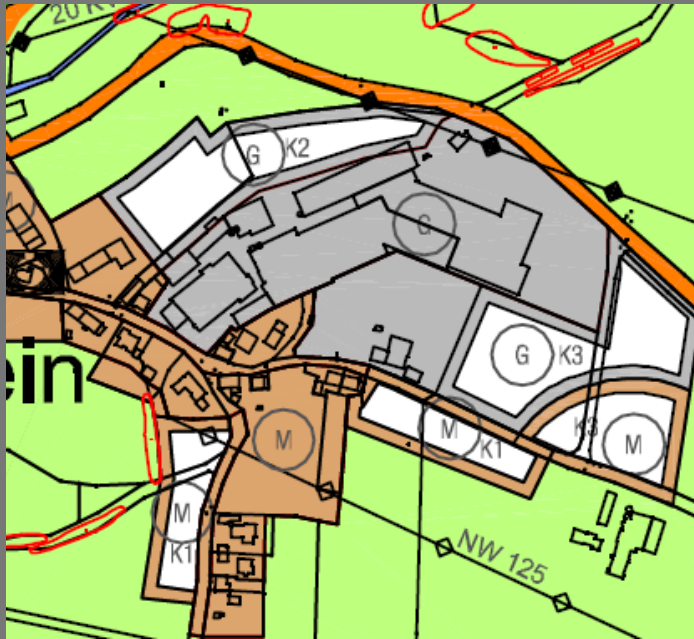
## LNV, NABU

- Bedenken und Anregungen zum SO Härtsfeldsee, Hinweise und Vorschläge zur Aufwertung
  - *BV: Aufnahme in Umweltbericht, SO wird verkleinert*
- Vorschlag vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichskonzept) i.d. Umweltbericht aufzunehmen
  - *Maßnahmen werden über Ökokonto der Gemeinde geplant -> BV: Keine Übernahme in den Umweltbericht*

# Katzenstein

Einspruch gegen Nutzungsänderung von MI auf GE (Belastungen).

- *Missverständnis: eine Umwandlung findet nicht statt. GE wurden herausgenommen, MI verlagert (im vgl. zum FNP2020), Belastungen werden daher nicht erkannt.*



Privatperson möchte Ausweisung gepl. MI auf eig. Grundstück nicht (K4) (baul. Erweiterungen in dieser Form nicht geplant)

- *BV: Fläche wird herausgenommen*

## Dischingen

Einwände: GE (nördlich des Zwinkelwegs) als MI

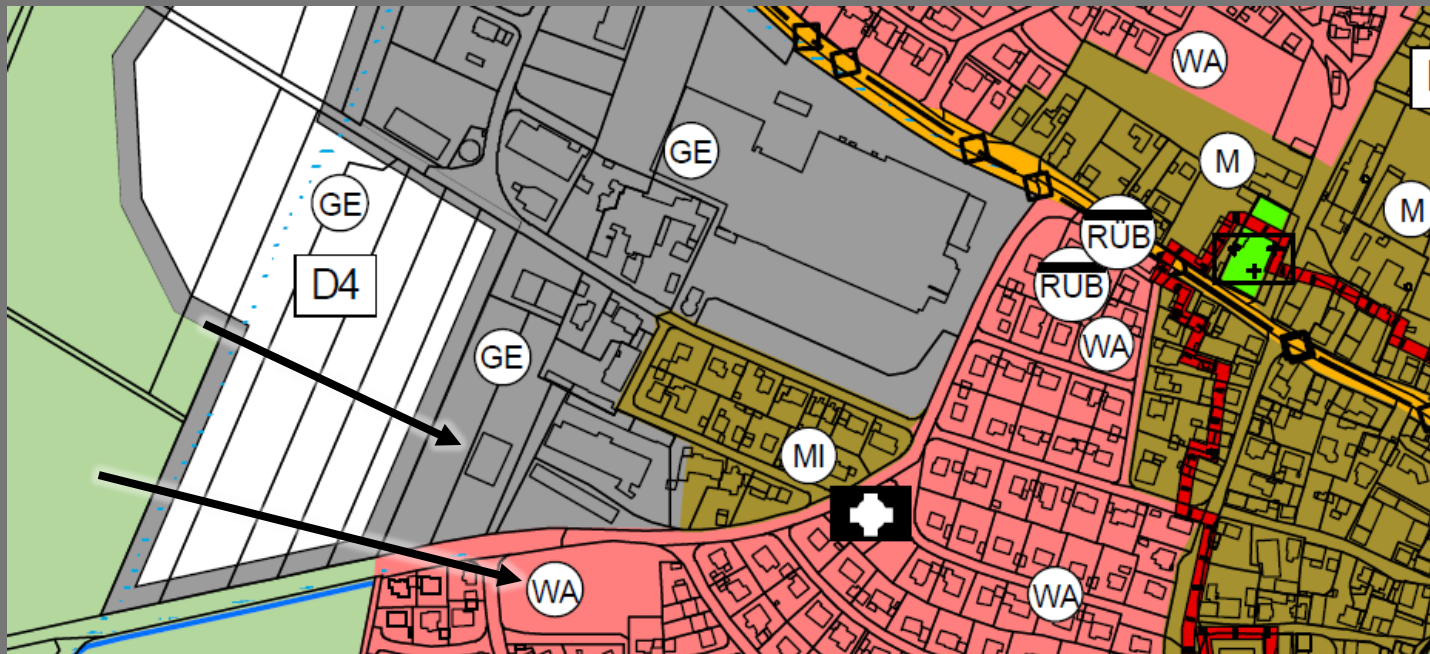
- *BV: Darstellung weiterhin als GE*

Hinweis auf zu erwartende Lärmproblematiken und Anregungen zur Vorbeugung (Schallschutz)

- *BV: Hinweis in die Begründung*

Anregung: Wohngebiet südlich Zwinkelweg als MI (Puffer)

- *BV: Bisherige Darstellung wird beibehalten*



# Ermittlung des Flächenbedarfs: Wohnbaufläche

Einwohnerentwicklung  
unter Berücksichtigung  
der Einpendler

Verfügbare private  
Baulücken

Gemeindeeigene  
Baulücken

Außenreserven

Flächenbedarf,  
verringert von  
11,48 (1. Entwurf)  
auf 10,65 (2. Entwurf)



# Ermittlung des Flächenbedarfs: Wohnbaufläche

Ortsteil	Einwohner (EW)	fiktiver Einwohner- zuwachs (EZ <sub>1</sub> ) in ha	Bedarf durch Einpendler (EZ <sub>2</sub> ) in ha	Zahl der Baulücken	abzüglich zur Verfügung stehende priv. Fläche (0,08 ha je Baulücke)	abzüglich Potenziale im Eigentum der Gemeinde	Gesamt- bedarf in ha
Ballmertshofen	399	0,40	0,09	5	-0,40	-0,06	0,03
Demmingen	432	0,43	0,04	1	-0,08	0,00	0,39
Dischingen	1770	1,77	4,98	5	-0,40	-0,32	6,03
Dunstelkingen	495	0,50	0,49	0	0,00	-0,30	0,69
Eglingen	591	0,59	1,56	0	0,00	0,00	2,15
Frickingen mit Katzenstein	480	0,48	1,38	7	-0,56	-0,16	1,15
Trugenhofen	165	0,17	0,04	0	0,00	0,00	0,21
Dischingen gesamt	4332	4,34	8,58	18	-1,44	-0,84	10,65

Tabelle: Wohnbauflächenbedarf insgesamt  
(fiktiver Einwohnerzuwachs  $EZ_1 = EW \cdot 0,003 \cdot 15 / 45$  EW/ha)

# Ermittlung des Flächenbedarfs: Wohnbaufläche

## Ergebnis:

Flächenbedarf Wohnbaufläche: **10,65 ha**

Geplante Wohnbaufläche insgesamt (ha):

Summe Wohnbauflächen alle Teilorte	8,50
Summe Gemischte Bauflächen alle Teilorte	4,20
Summe Wohnbauflächen + 50 % der Gemischten Bauflächen	10,60

Geplante Wohnbaufläche im Vergleich zum rechtskräftigen FNP: - 3,2 ha



# Ermittlung des Flächenbedarfs: Gewerbefläche

**Entwicklung der letzten 10 Jahre: 9,1 ha**  
(Bautagebuch der Gemeinde im Zeitraum 2008-2019)

**Konkreter Flächenbedarf d. Gewerbebetriebe: 15,9 ha**

## Ergebnis:

Flächenbedarf Gewerbefläche: **15,9 ha**

Geplante Gewerbefläche insgesamt (ha):

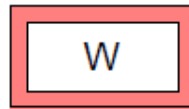
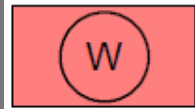
Summe Gemischte Bauflächen alle Teilorte		4,20
Summe Gewerbliche Bauflächen alle Teilorte		15,90
Summe Gew. Bauflächen +50 % der Gemischten Bauflächen		18,00

Geplante Gewerbefläche im Vergleich zum  
rechtskräftigen FNP (Gewerbefläche + 50% gemischte  
Baufläche: **+9,1 ha**

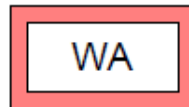
Bestand

Planung

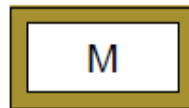
## Legende (Auszug)



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr.3 BauNVO)



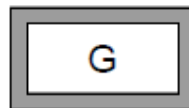
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO)



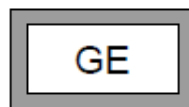
Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr.6 BauNVO)



Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO)



Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr.8 BauNVO)



Entfallene Flächen (im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als bestehende oder geplante Flächen)



Bezeichnung entfallene Fläche



Bezeichnung neue Fläche

#### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Konzentrationszone für Windkraftanlagen (überlagernde Darstellung)  
andere in den Konzentrationszonen dargestellte Nutzungen sind weiterhin zulässig.

Die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb der Konzentrationszonen ist gem. §35 Abs.3 S.3 ausgeschlossen.

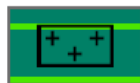
#### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

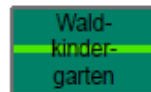


Flächen für Gemeinbedarf

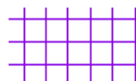
#### Weitere Planzeichen:



Friedwald



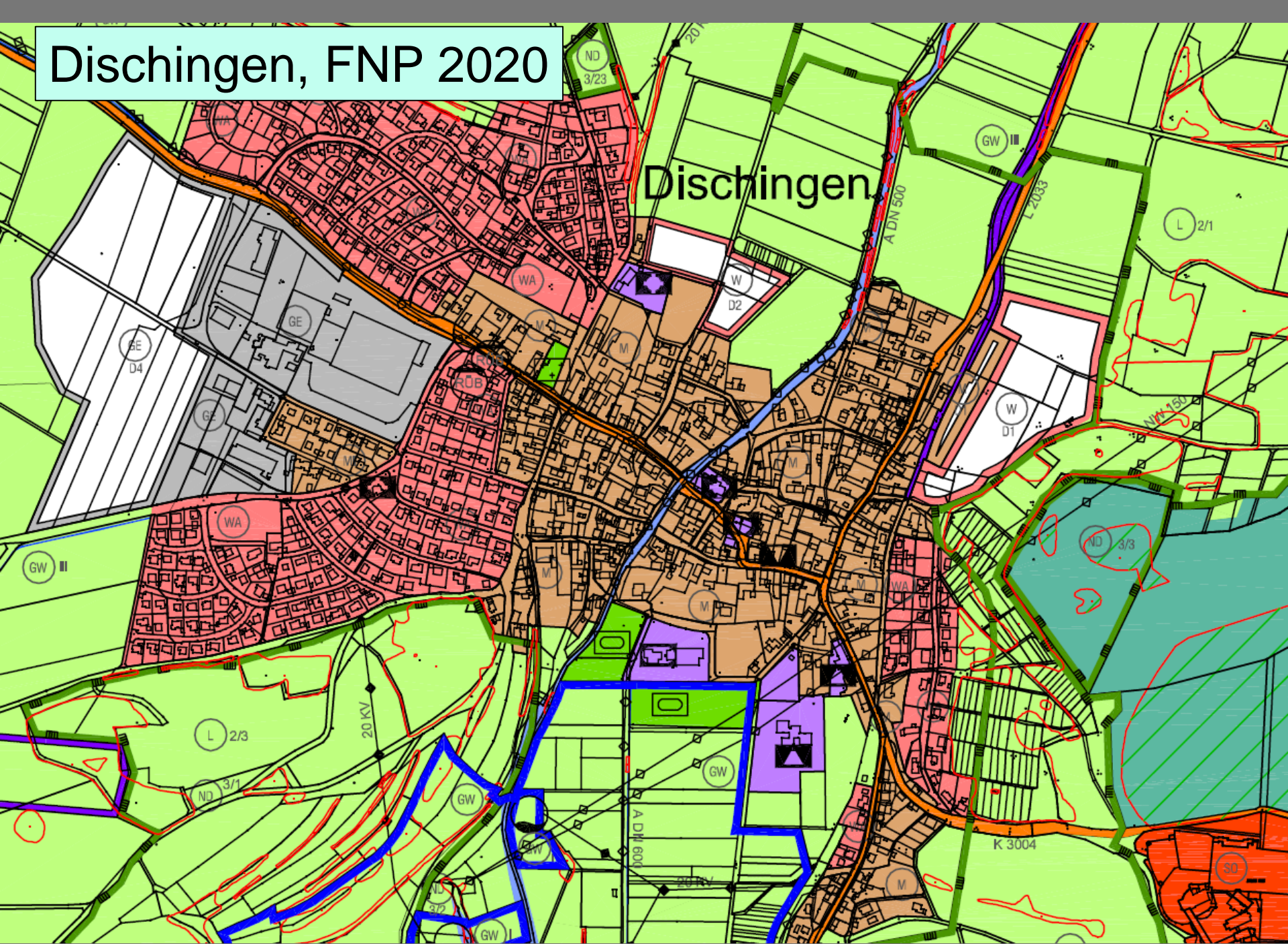
Waldkindergarten



Vorranggebiet für den Abbau und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe "Suevit-Vorkommen bei Hofen", nachrichtliche Übernahme aus der Teilfortschreibung Rohstoffsicherung des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg

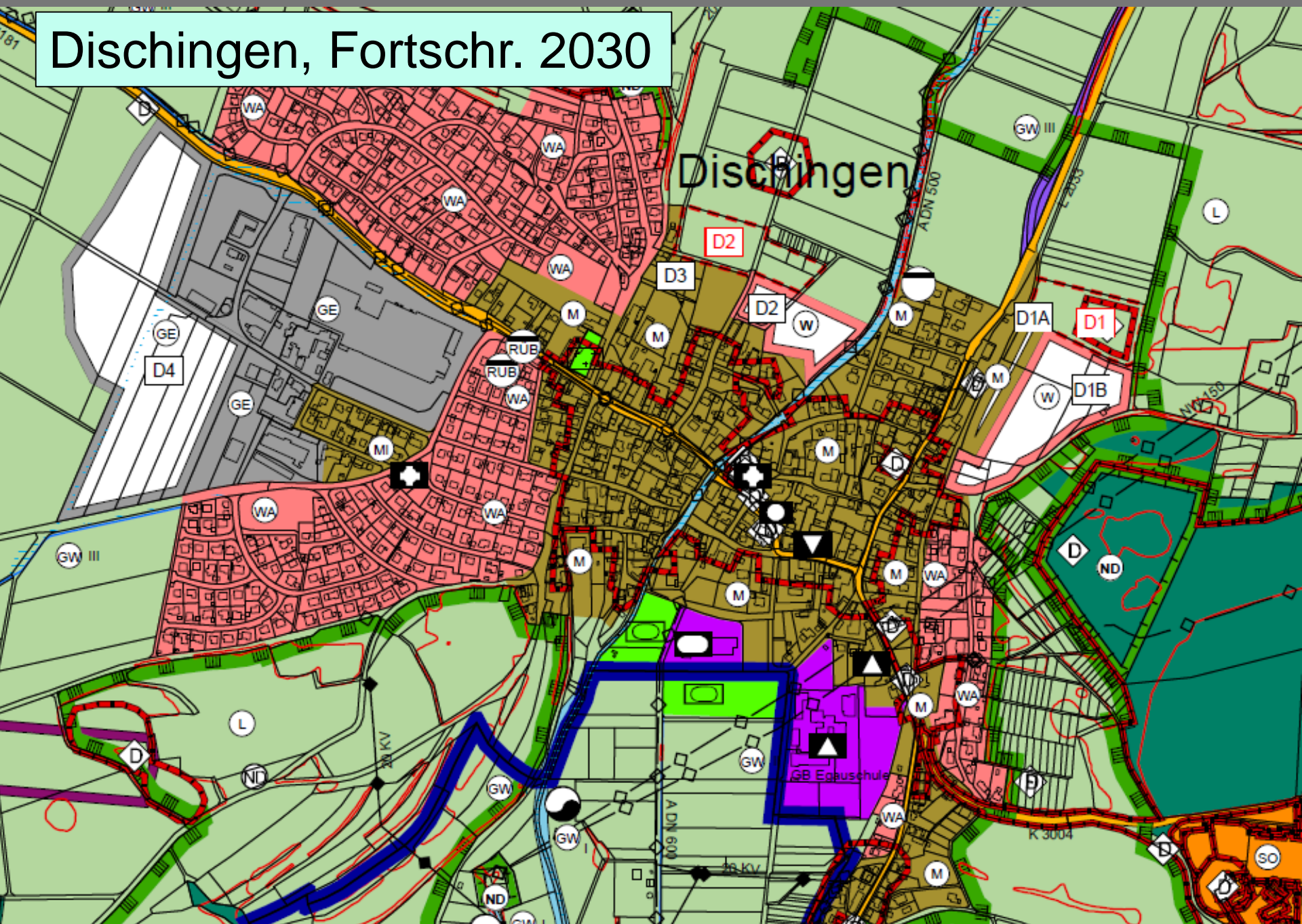


# Dischingen, FNP 2020



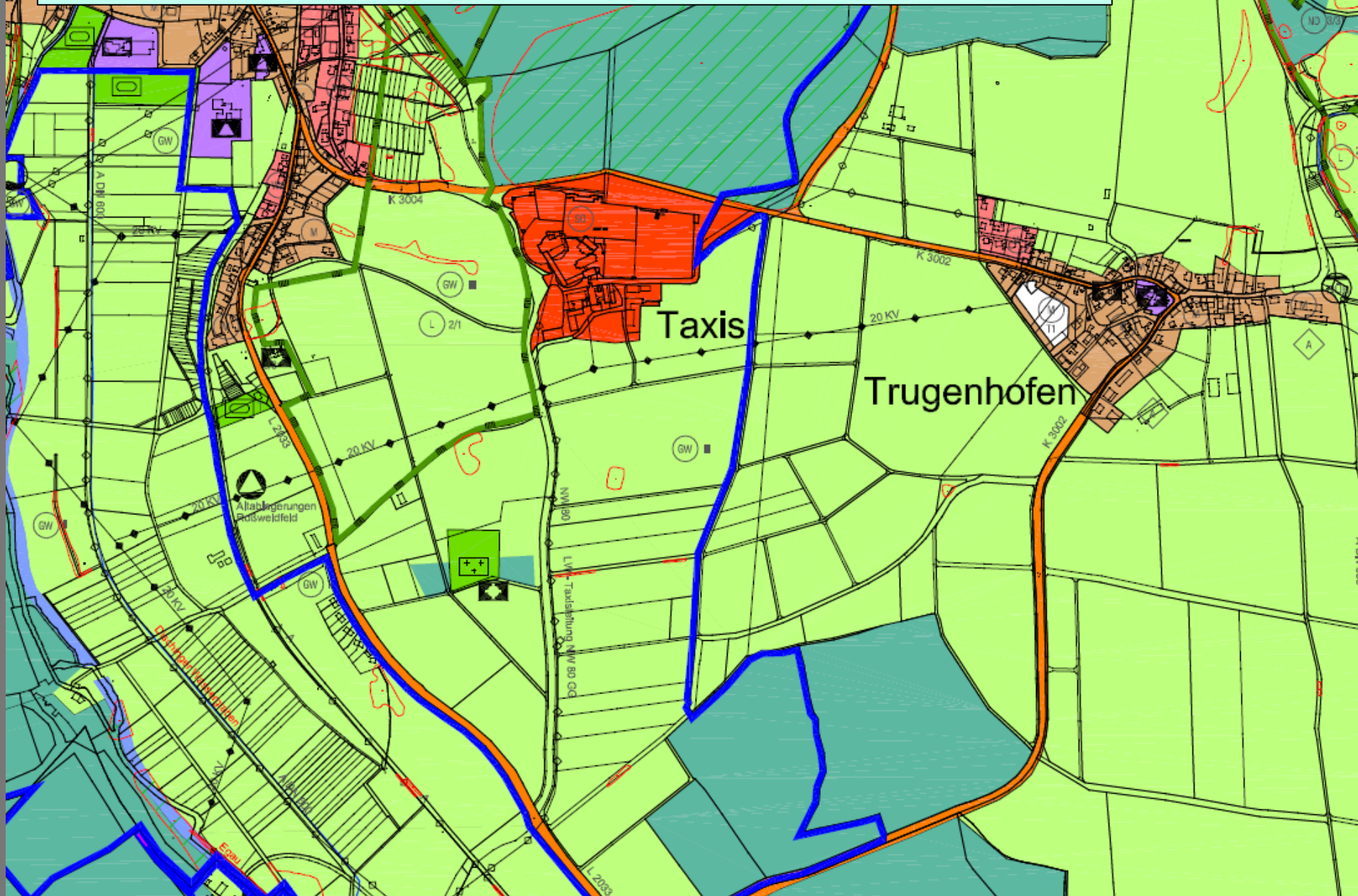


# Dischingen, Fortschr. 2030

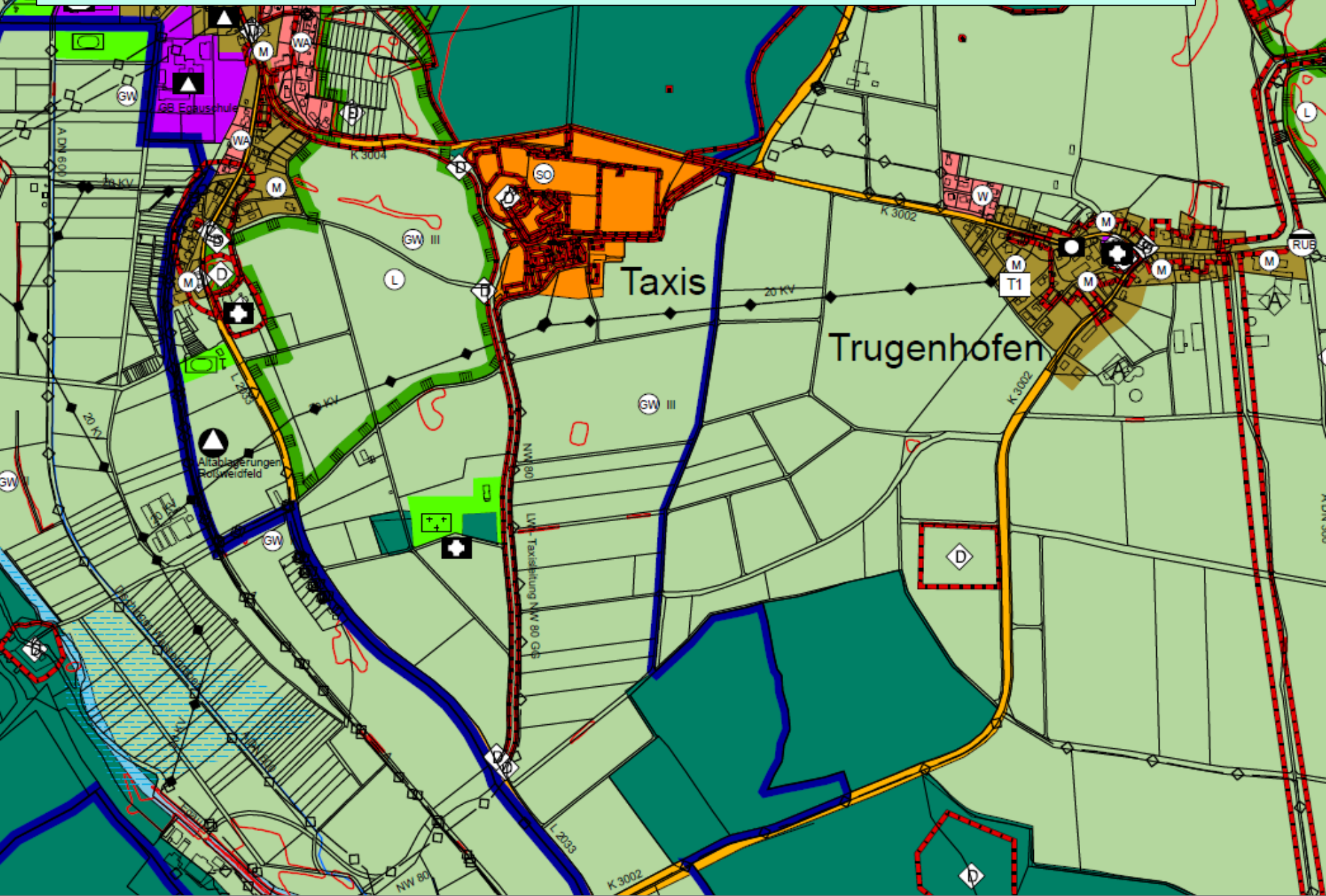




# Dischingen Süd mit Trugenhofen, FNP 2020

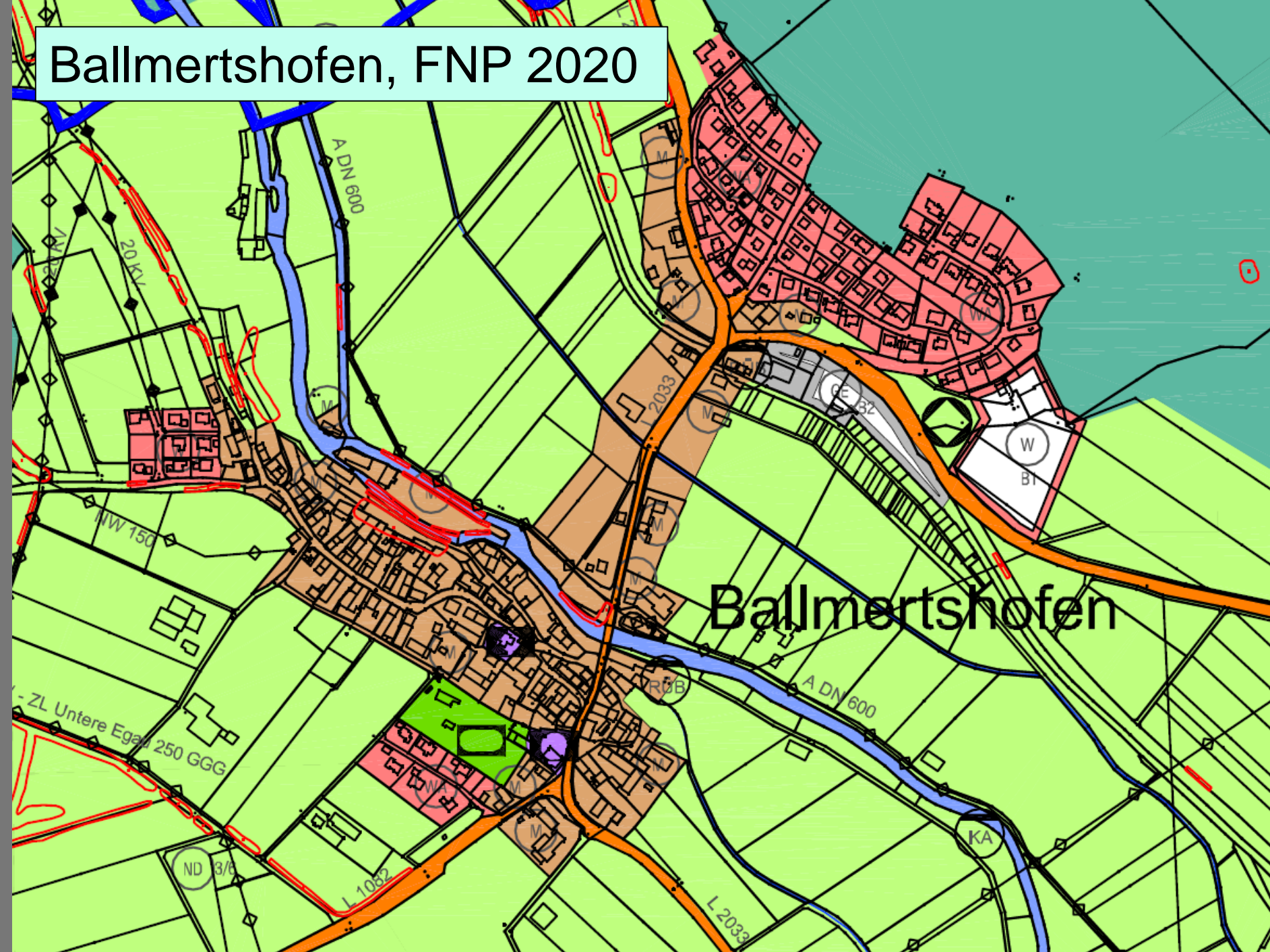


# Dischingen Süd mit Trugenhofen, Fortschr. 2030



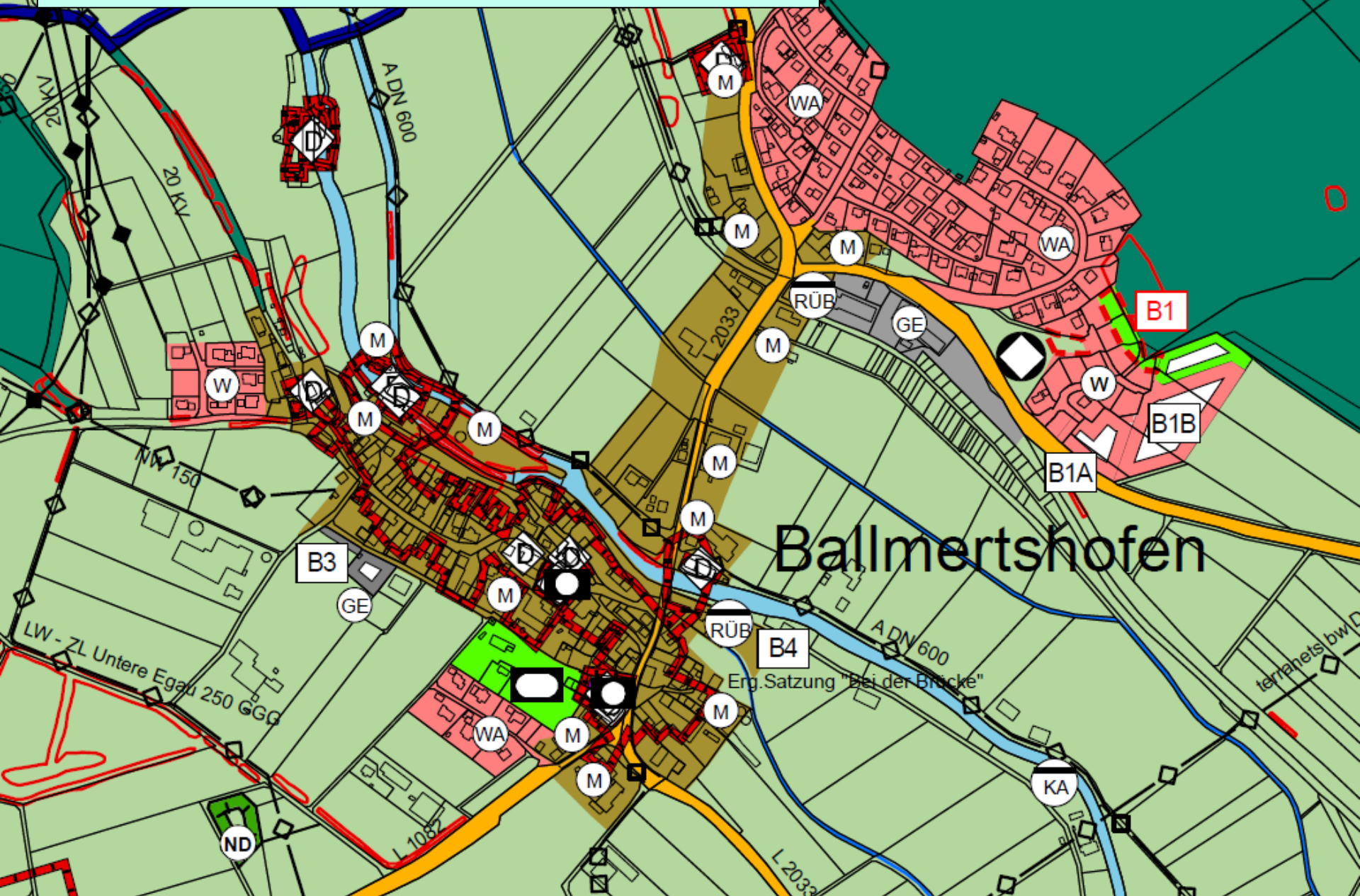


# Ballmertshofen, FNP 2020

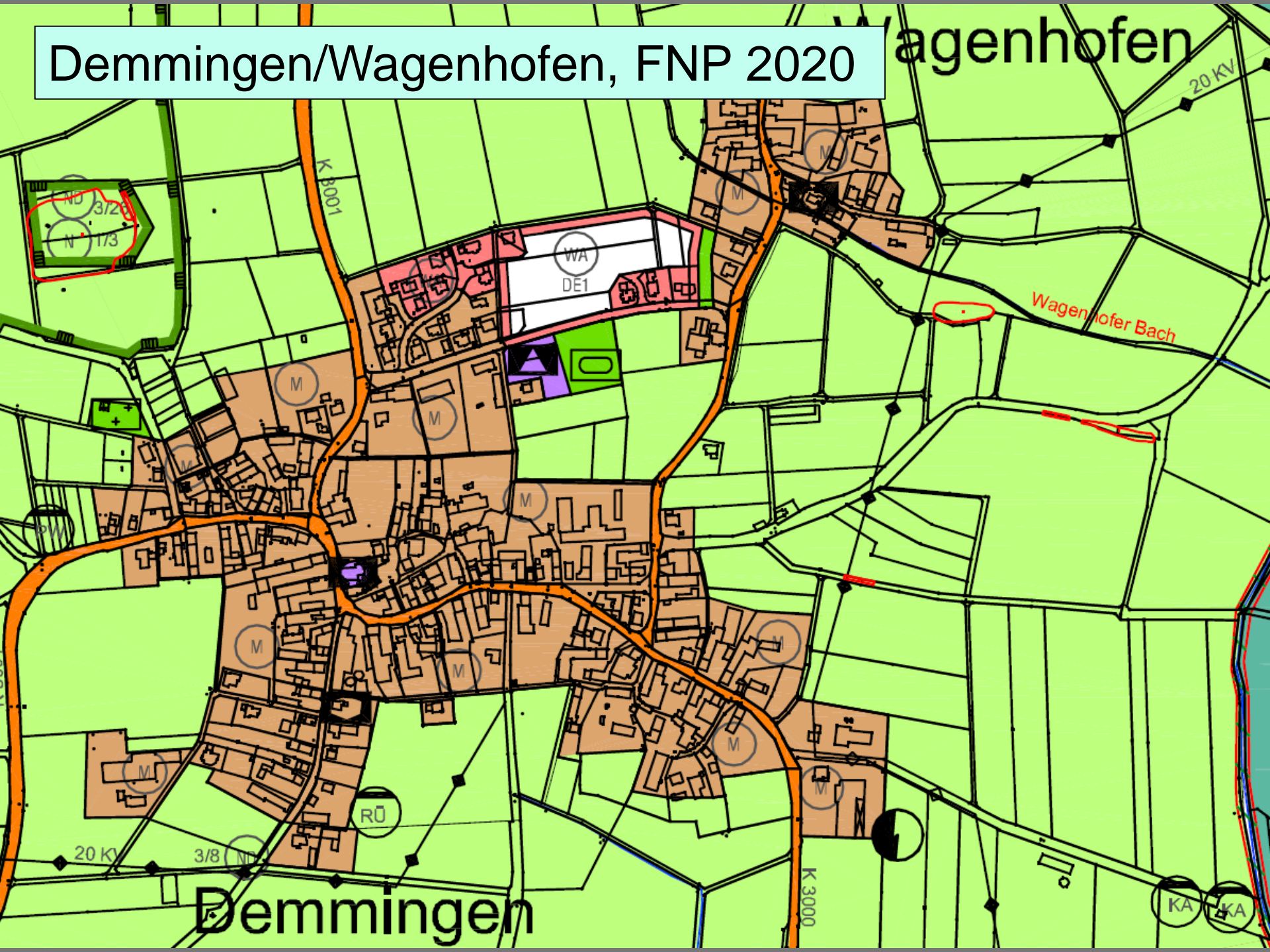




# Ballmertshofen, Fortschr. 2030

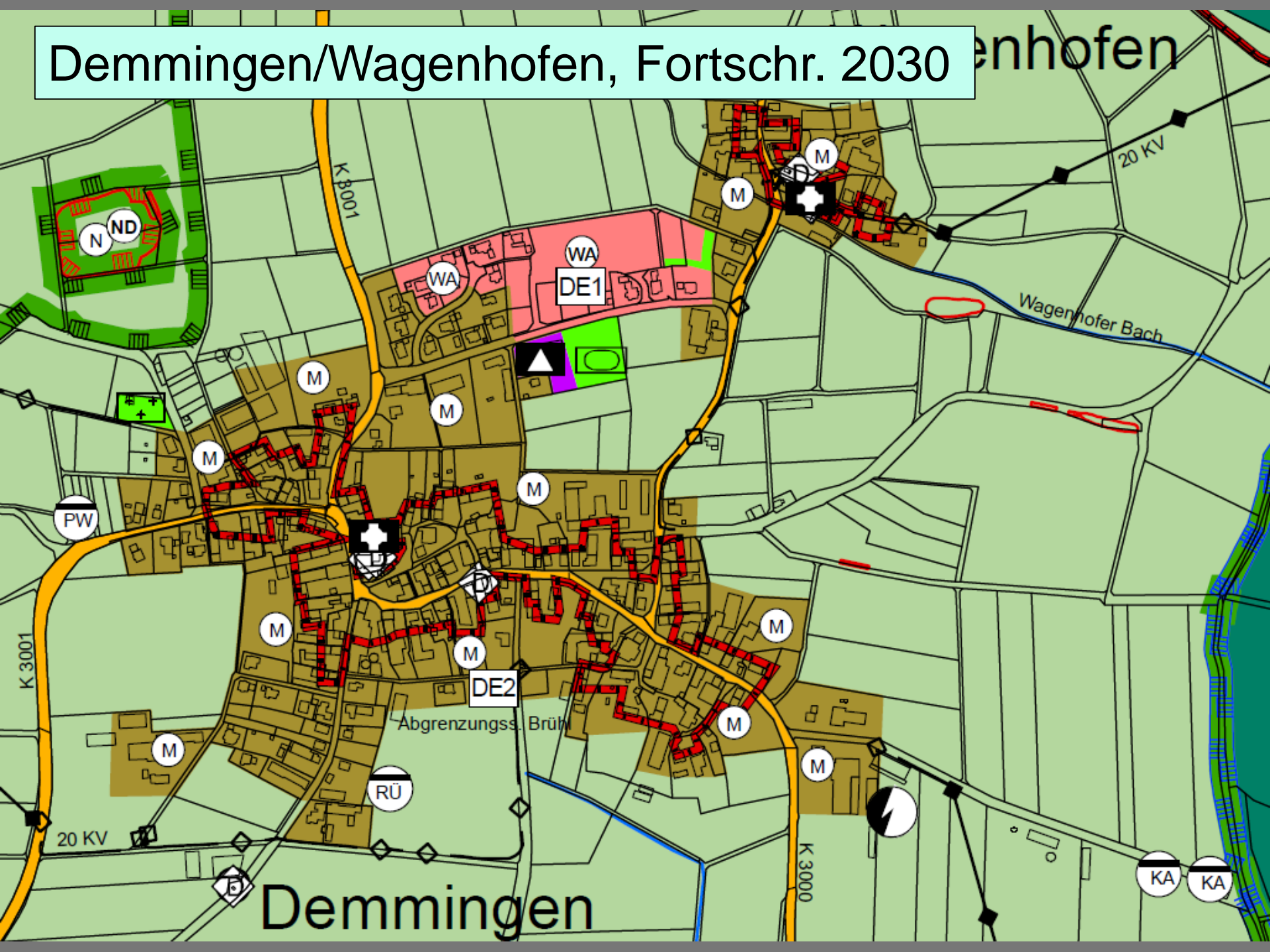


# Demmingen/Wagenhofen, FNP 2020





# Demmingen/Wagenhofen, Fortschr. 2030



# Dunstelkingen



# Dunstelkingen, Fortschr. 2030

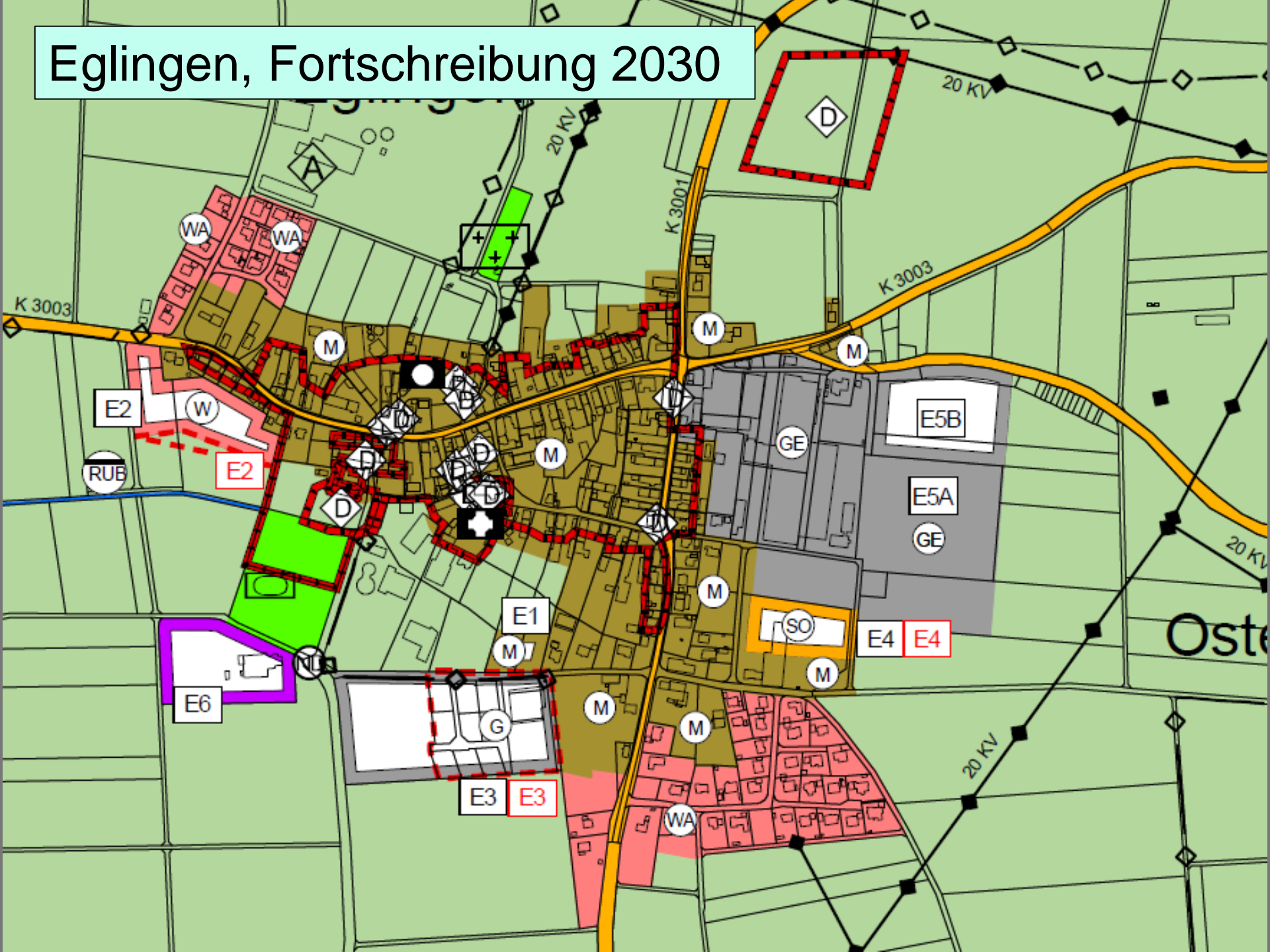


Eglingen, FNP 2020

# ~~Oste~~



## Eglingen, Fortschreibung 2030



# Frickingen, FNP 2020

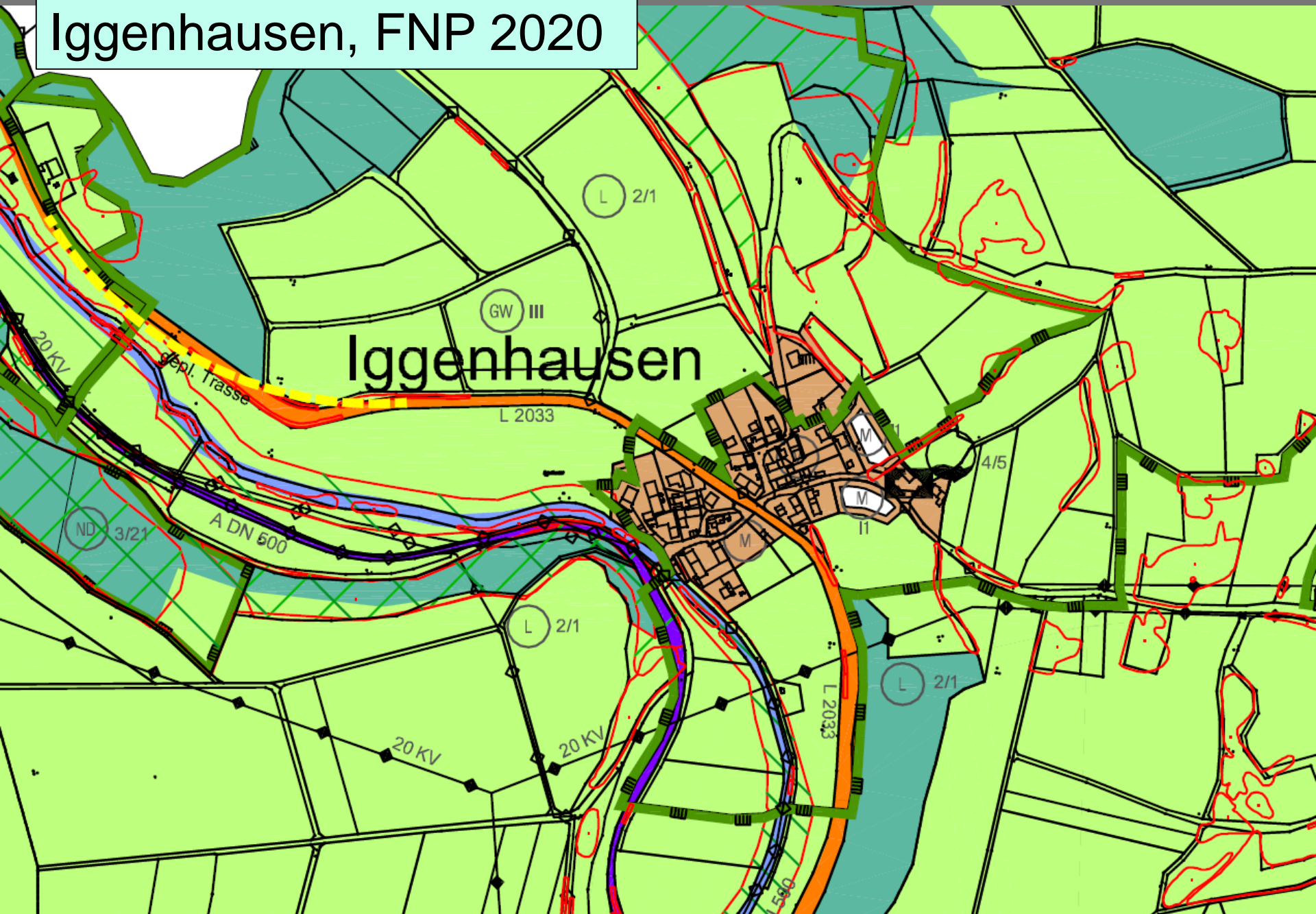


# Frickingen, Fortschr. 2030

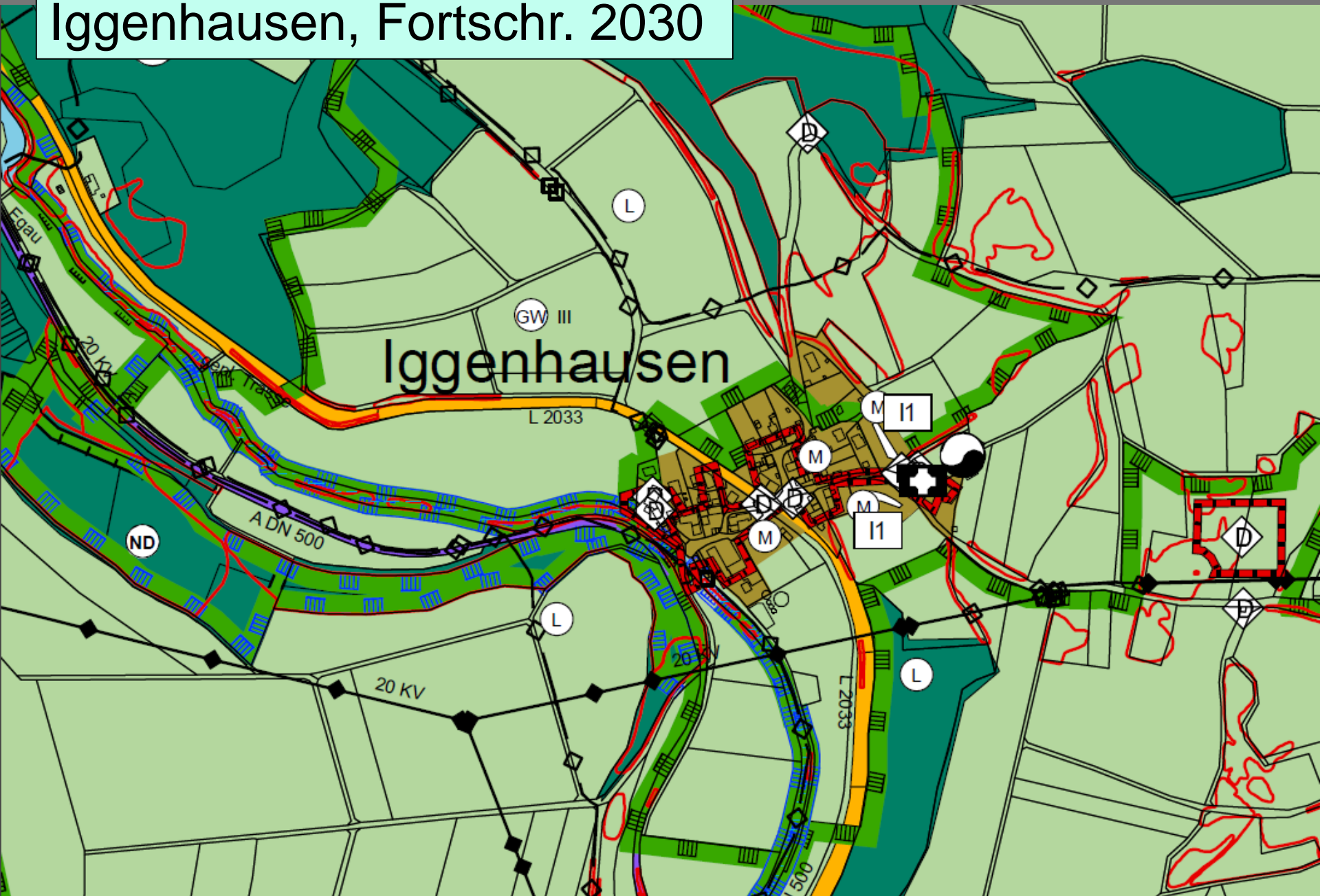




# Iggenhausen, FNP 2020

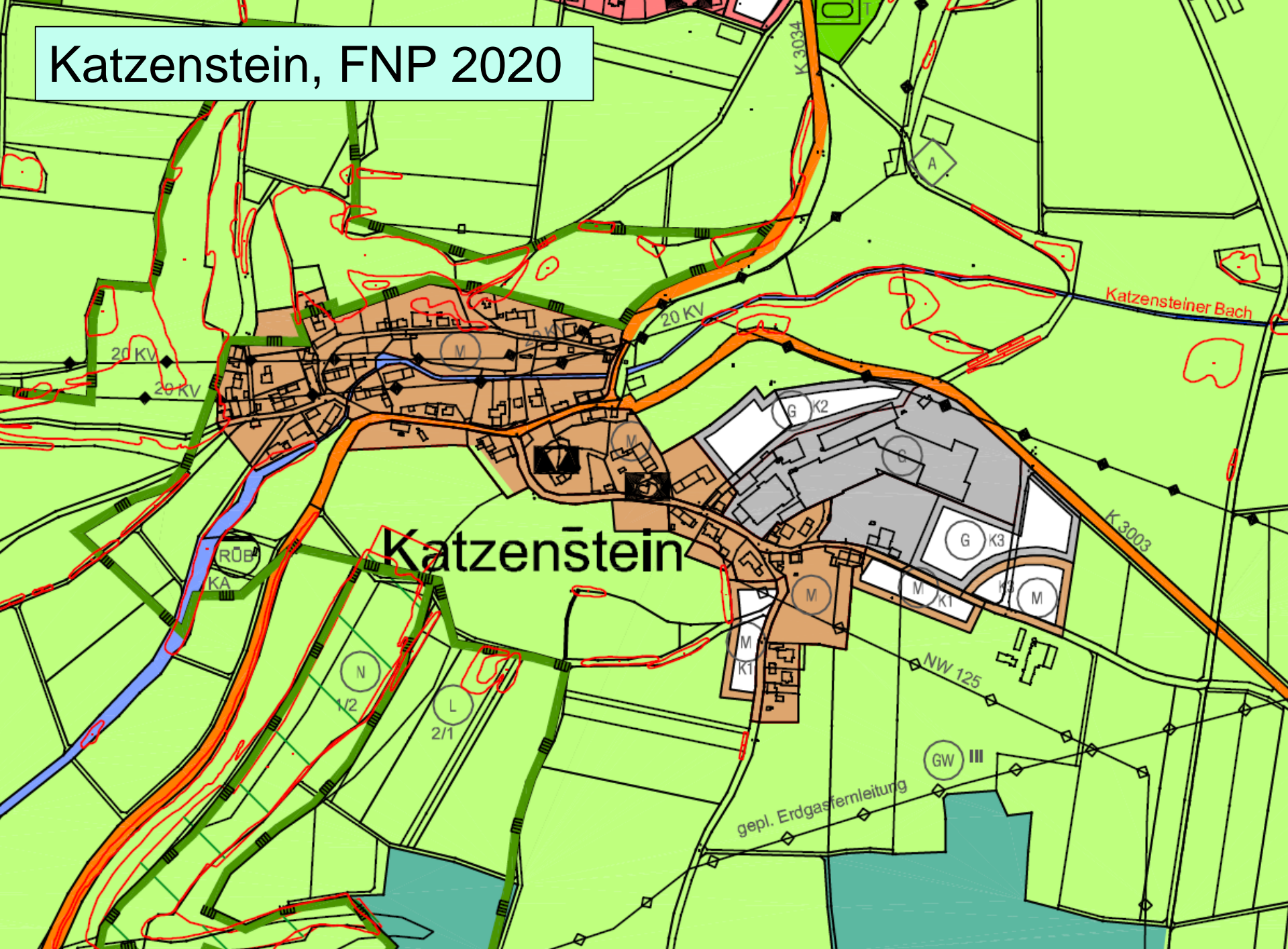


# Iggenhausen, Fortschr. 2030





# Katzenstein, FNP 2020

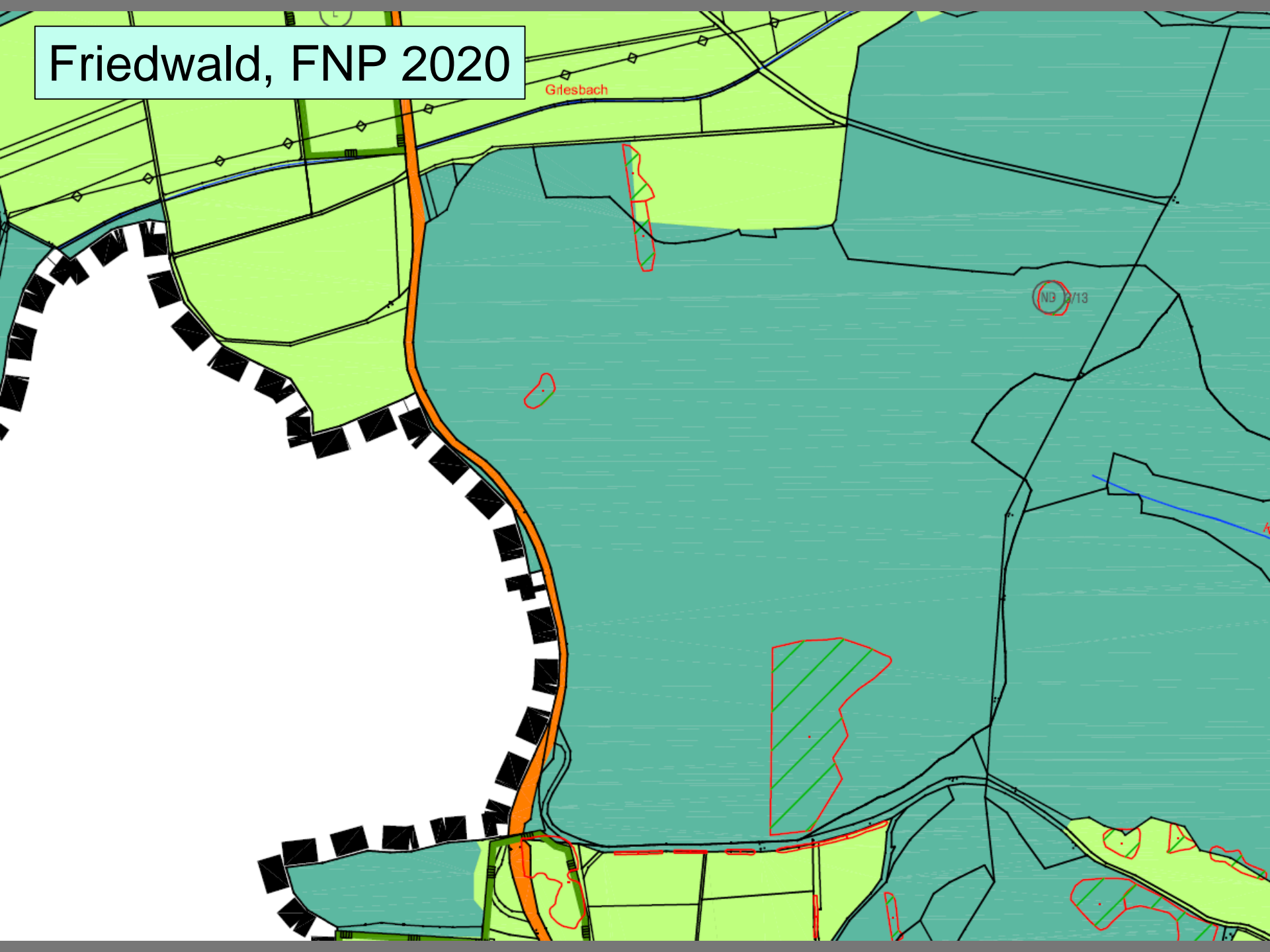


# Katzenstein, Fortschr. 2030

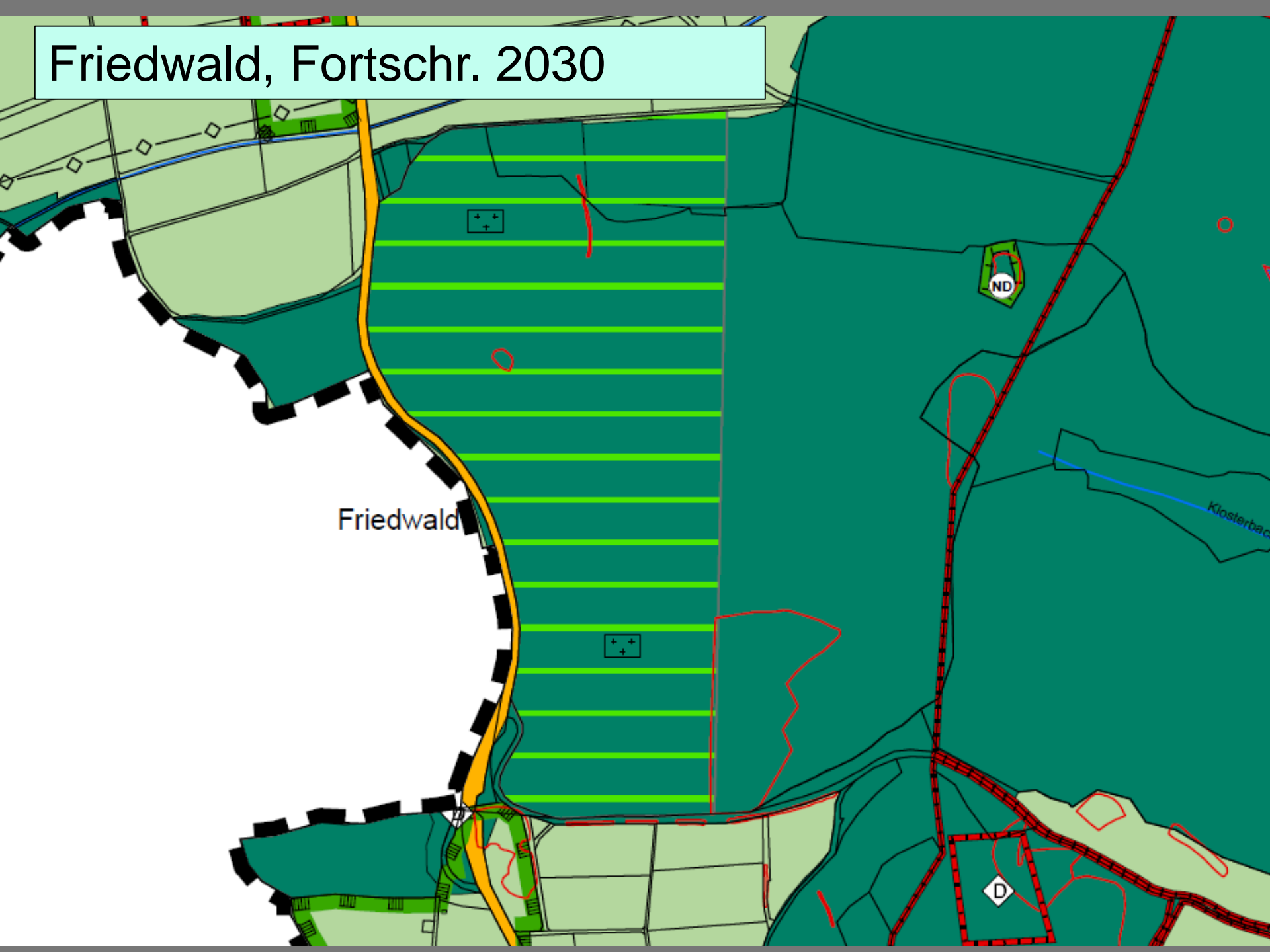




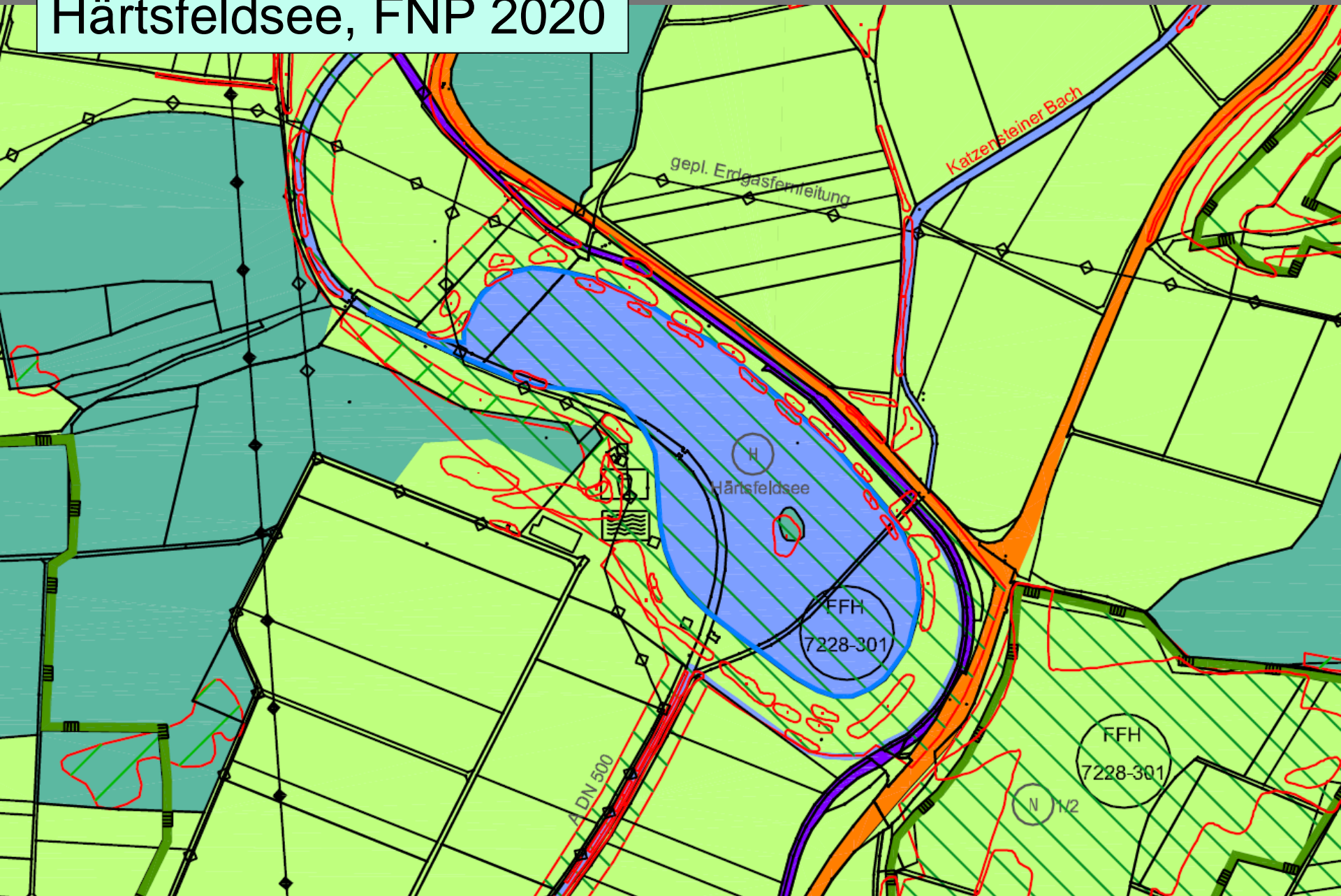
# Friedwald, FNP 2020



# Friedwald, Fortschr. 2030

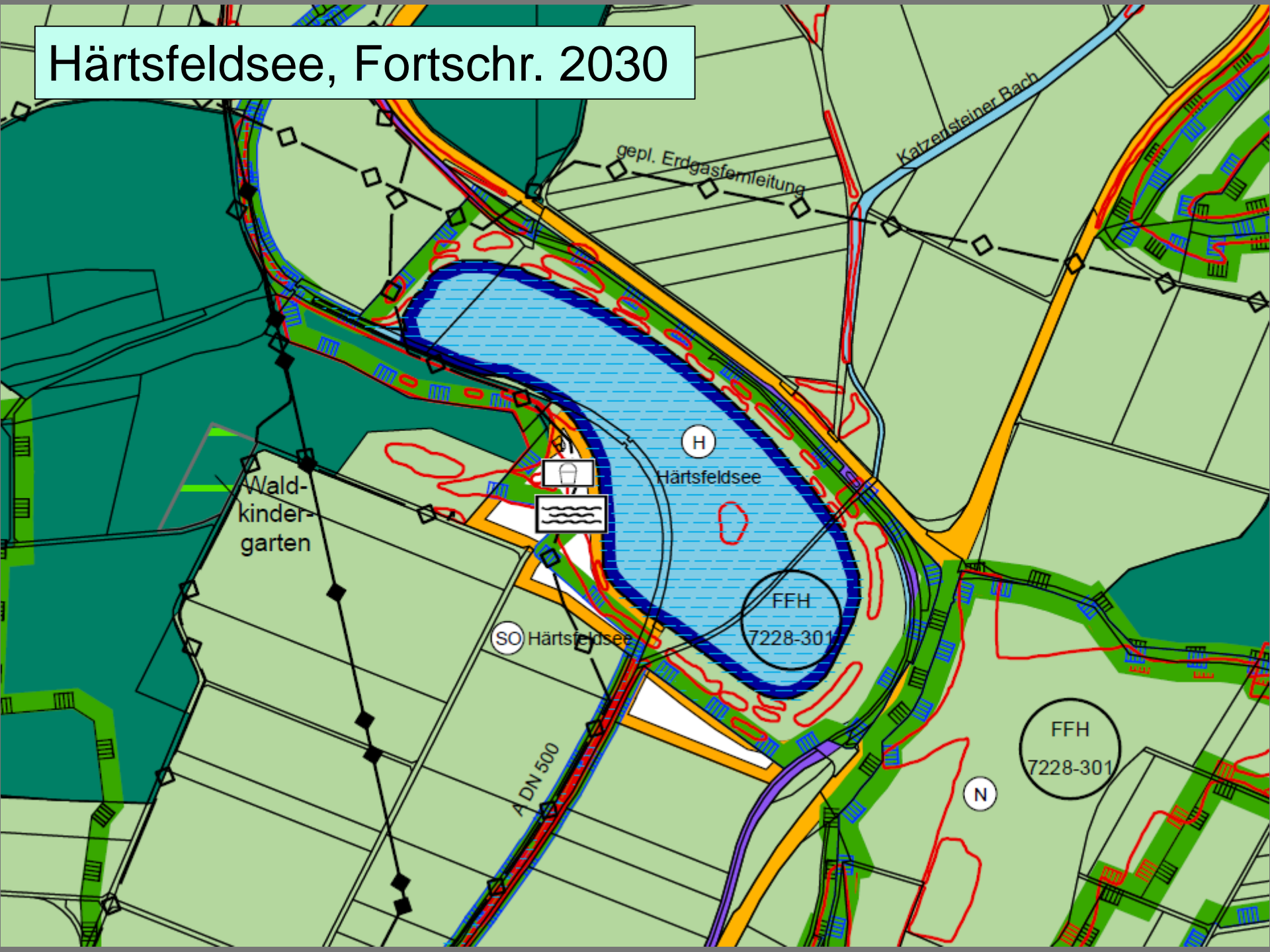


# Härtsfeldsee, FNP 2020





# Härtsfeldsee, Fortschr. 2030



# Konzentrationszone für Windenergie: Potenzialanalyse, Kriterien

Hartes Kriterium	Weiches Kriterium	Abstand/ Puffer
Wohn- und Mischbauflächen	Sonstige best. Siedlungsflächen, Geplante Wohn- und Mischbauflächen, Erholung (+Friedwald) Aussiedlerhöfe, Siedlungsabstand	1000 m
	WSG Zone I und II	
	Naturdenkmale, flächig	
Naturschutzgebiet	Abstand vom Naturschutzgebiet	200 m
	Landschaftsschutzgebiet	
	Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Reg. Plan)	
	Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Reg. Plan)	
	Platzrunde (Flugverkehr)	850 m

# Konzentrationszone Windenergie, Potenzialanalyse (**Neue Analyse**)

- Neue Potenzialanalyse  
(Datengrundlage: Windatlas 2019)
- Neue Ergebnisse bezüglich  
Windgeschwindigkeiten!



# Legende

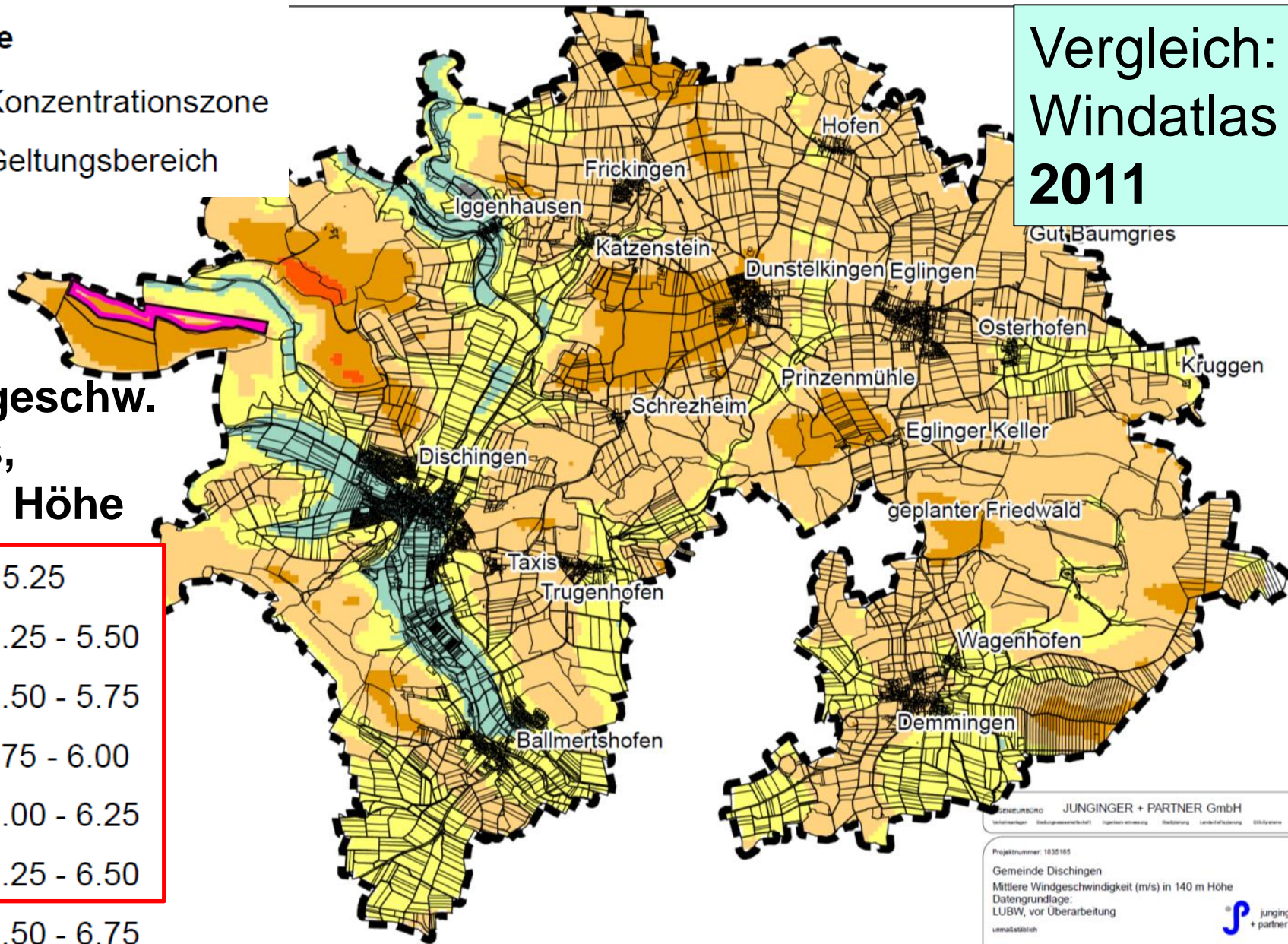
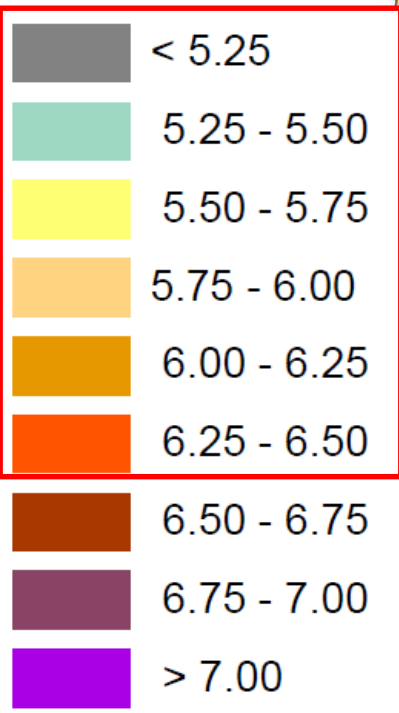


Konzentrationszone

Geltungsbereich

## Vergleich: Windatlas 2011

Windgeschw.  
in m/s,  
140 m Höhe



VEREINIGTES BÜRO JUNGINGER + PARTNER GmbH  
Verkehrswesen Stadt- und Landschaftsentwicklung Ingenieurwesen Stadtplanung Landschaftsplanung Geographie

Projektnummer: 1830155  
Gemeinde Dischingen  
Mittlere Windgeschwindigkeit (m/s) in 140 m Höhe  
Datengrundlage:  
LUBW, vor Überarbeitung  
unmaßstäblich

junginger  
+ partner

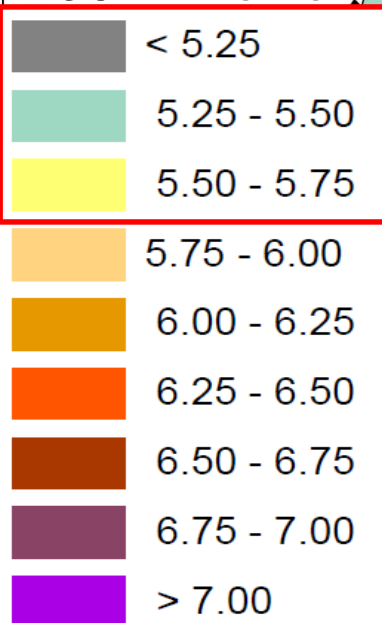
TALHOFSTR. 12  
89518 HEIDENHEIM  
Tel. 07321 / 8943-0  
info@jung-part.de

Heidenheim, den 18.10.2019

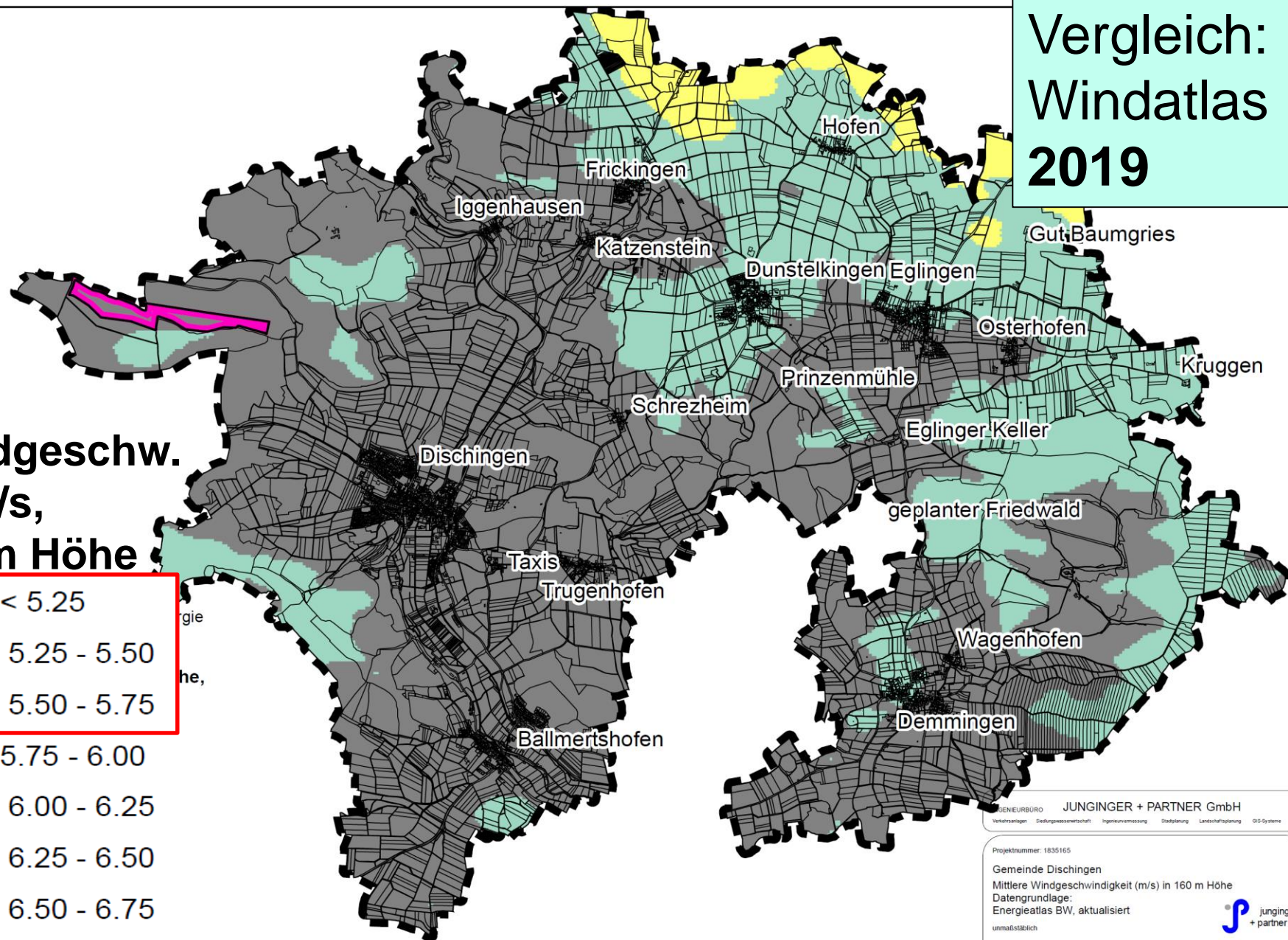


# Vergleich: Windatlas 2019

**Windgeschw.  
in m/s,  
160m Höhe**



GK\_neu.mxd

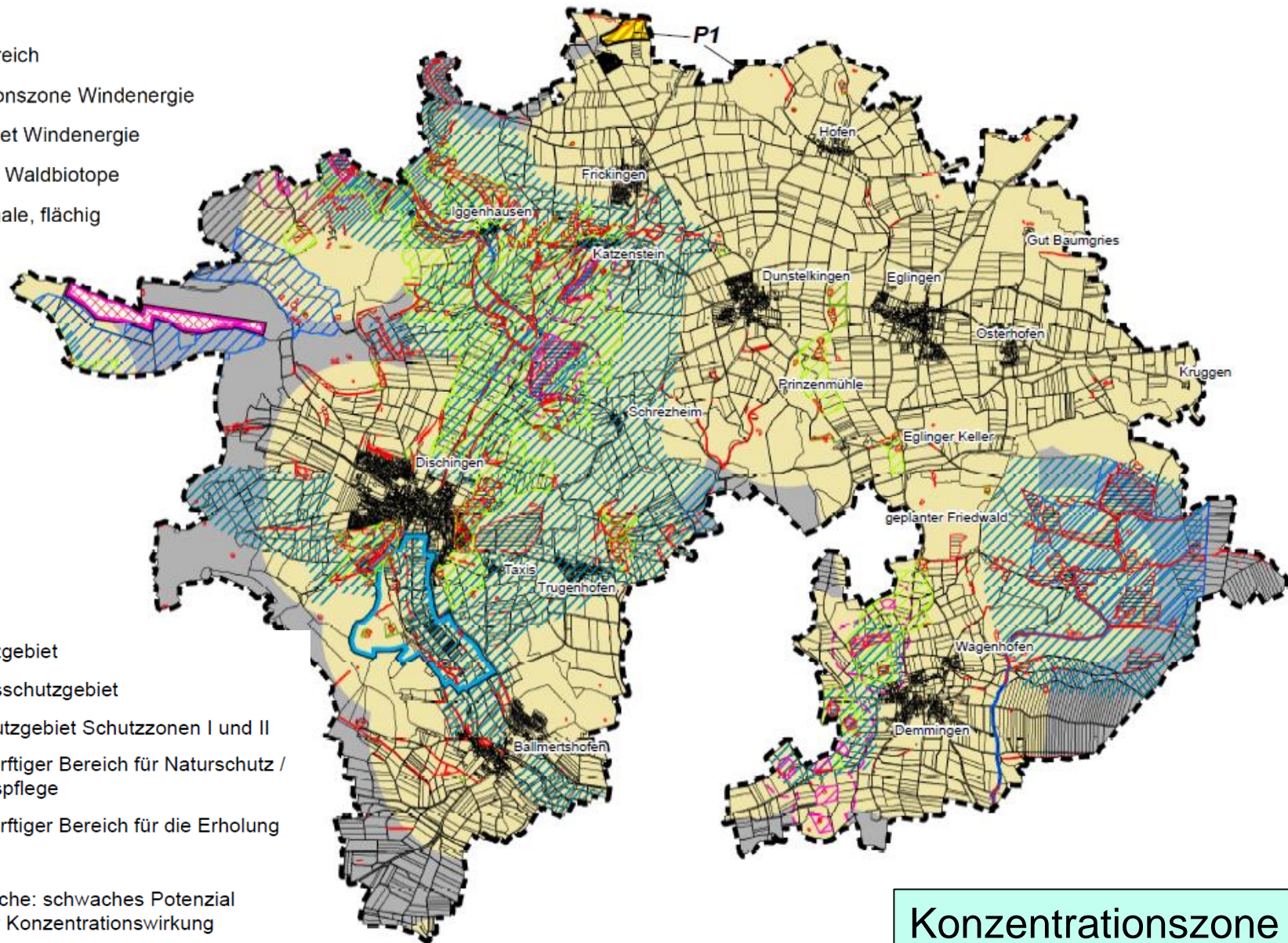




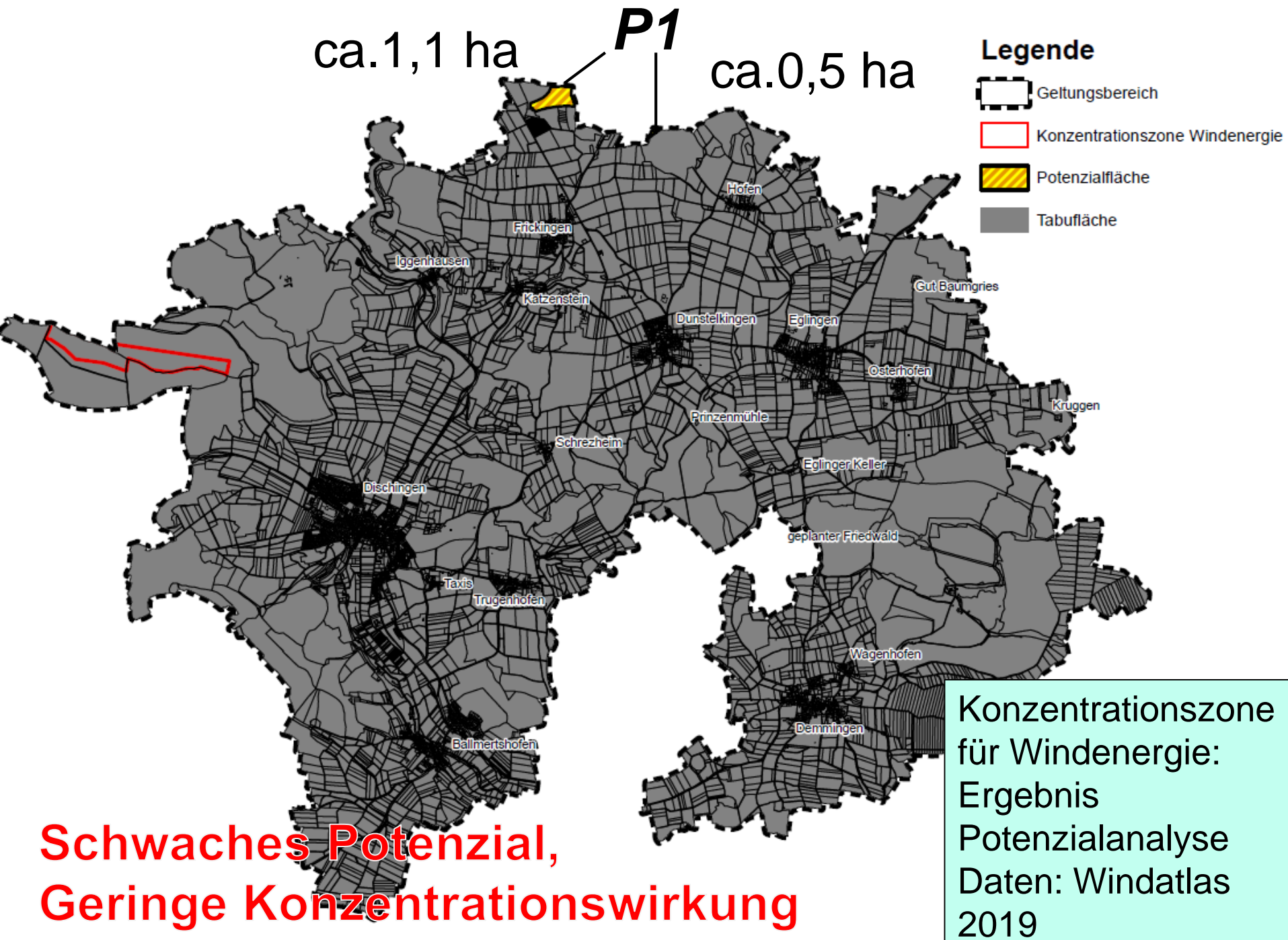
# Legende

- Geltungsbereich
- Konzentrationszone Windenergie
- Vorranggebiet Windenergie
- Biotope und Waldbiotope
- Naturdenkmale, flächig

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet Schutzzonen I und II
- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz / Landschaftspflege
- Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung
- FFH-Gebiet
- Potenzialfläche: schwaches Potenzial mit geringer Konzentrationswirkung
- Platzrunde: Abstand 850
- Siedlungsabstand 1000 m
- Abstand zu Naturschutzgebiet 200 m
- Windhöffigkeit unter 5,50 m/s in 160 m Höhe

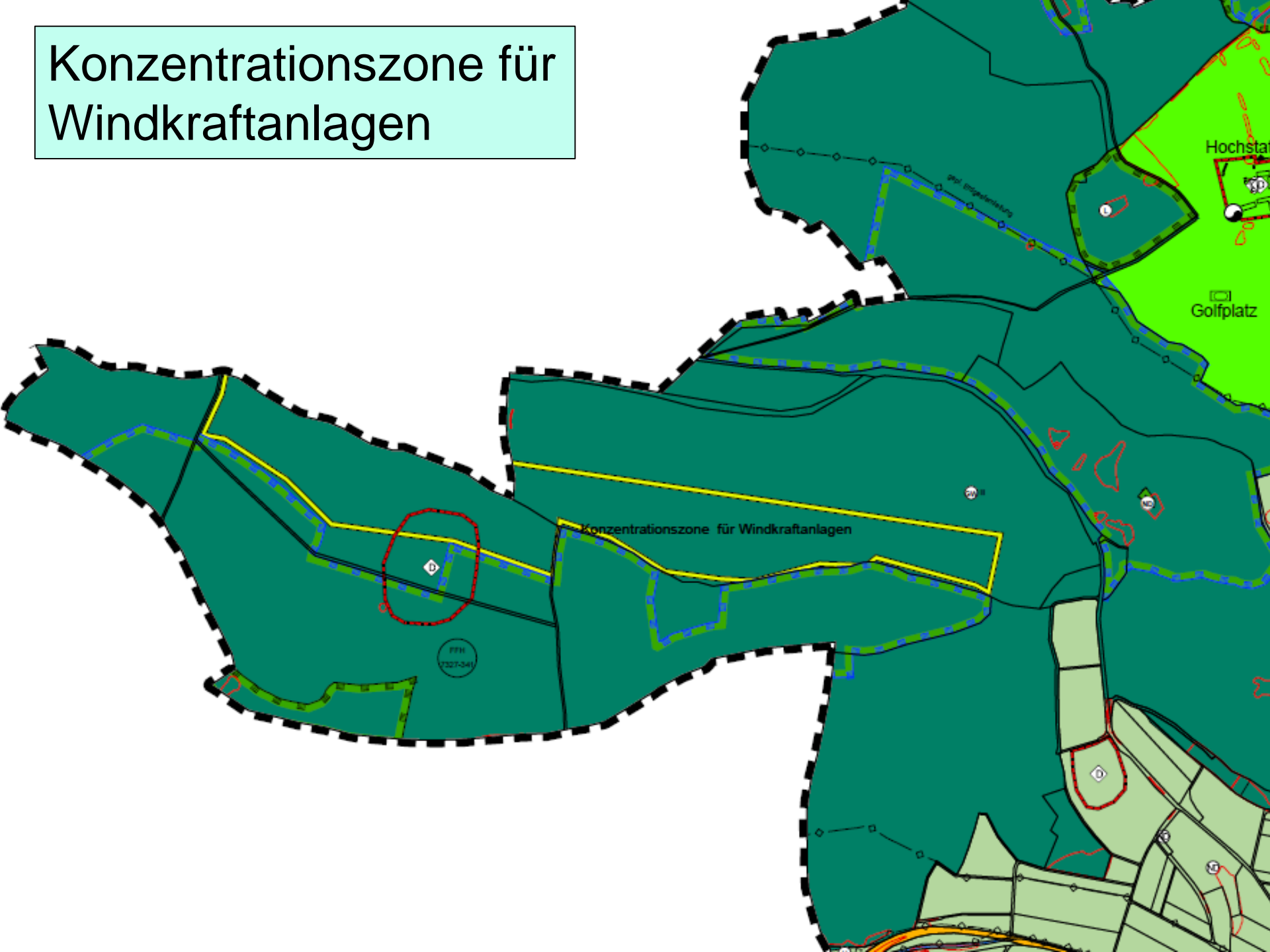


Konzentrationszone  
für Windenergie:  
Ergebnis  
Potenzialanalyse





# Konzentrationszone für Windkraftanlagen



**Vielen Dank**