

Gemeinde Dischingen:

**Flächennutzungsplan 2020
Fortschreibung 2030**

**Gemeinderat am 29.07.2020
Thomas Puschmann,
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner**



Inhalt

- Abwägung (Zusammenfassung)
(Detaillierte Informationen in der
Abwägungstabelle)
- Planausschnitte
- Flächenbedarf und Flächenausweisung
- Beschlüsse:
 - Abwägungsbeschluss
 - Feststellungsbeschluss

Bau- Umwelt und Gewerbeaufsicht

- D2 „Rosenbach“ (W) Vorbelastung durch Landwirtschaft: Empfehlung einer Geruchsimmissionsprognose
Sachverhalt als Hinweis für nachgelagerte Planung bereits enthalten



- GE "West": Angrenzung an Wohngebiet. Ohne Schutzabstand /Pufferzone planungsrechtlich nicht zulässig.

*Keine geplanten aber bestehende Wohnbauflächen
D4 (GE"West) bereits im rechtskr. FNP
Art d. Schallschutzmaßnahmen i.d.
nachgelagerten Planung festzulegen
Beschlussvorschlag: Wird als Hinweis
in die Begründung übernommen*



Wasserschutz/Bodenschutz:

- Oberirdische Gewässer, kommunales Abwasser:
 - keine Einwände
 - Kenntnisnahme*
- Grundwasserschutz / Wasserversorgung:

Hinweis zum Friedwald: Schwermetalle in Krematoriums-Asche können in Boden gelangen. Fläche d. Friedwaldes -> hohes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. Friedwald außerhalb WSG: keine Bedenken

 - Kenntnisnahme*
- Altlasten:
 - Keine Altlasten/ Untergrundverunreinigungen bekannt. Bei Verunreinigungen im Zuge von Baumaßnahmen -> LRA zu verständigen.
 - Kenntnisnahme*

Wasserschutz/Bodenschutz:

- Bodenschutz:
- Positiv: Flächenverringering ggü. rechtskräftigem FNP
- Keine Bedenken bei nachhaltigem und schonendem Umgang mit Boden (Maßnahmen des Umweltberichts sind zu beachten), Kompensation auf Ebene der Bebauungsplanung
- Friedwald: Hinweise in der Begründung sind zu beachten
- *Kenntnisnahme*

Wald und Naturschutz:

Naturschutz:

- Keine grundsätzlichen Bedenken
- Weitere Hinweise:
- SO Härtsfeldsee: Intensivierung d. Tourismus problematisch (FFH, LSG, Biotop), uNB kann Auflagen erlassen (z.B. Parkplätze nur außerhalb FFH)
Funktion als Brut- und Rasthabitat muss beachtet werden.
- Beschlussvorschlag: Hinweis wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

Wald und Naturschutz:

Naturschutz:

- Friedwald: Flächengröße im Widerspruch zur Fläche im lfd. Genehmigungsverfahren.
- *Inzwischen liegt Genehmigung vor.*
- Beschlussvorschlag: *Geltungsbereich wird lt. Gen. nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Begründung wird angepasst.*
- Gebiet umfasst Flächen des Artenhilfsprogramms für das Wald-Wiesenvögelchen: berücksichtigen
- Ggf. werden naturschutzrechtliche Auflagen notwendig
- Beschlussvorschlag: *Hinweis wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.*

Wald und Naturschutz:

Wald:

- Nach der Abwägung in der letzten Sitzung und Änderungen in den Unterlagen bestehen die Bedenken nicht mehr.
- *Kenntnisnahme*

Landwirtschaft:

- Stellungnahmen wurden eingearbeitet, keine weiteren Bedenken.
- *Kenntnisnahme*

Vermessung und Flurneuordnung:

- Keine Betroffenheit
- *Kenntnisnahme*

Straßenverkehr (und Polizeipräsidium Ulm):

- Keine grundsätzlichen Bedenken
- Detaillierte straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme auf Ebene FNP nicht möglich
- Neue Baugebiete: Verkehrsanbindung gem. Vorschriften
- Beteiligung bei Bebauungsplanverfahren
- *Kenntnisnahme, wird grundsätzlich beteiligt.*

Koordinierungsstelle Dezernat 8:

- Waldkindergarten: derzeit keine Bedenken
- Bei Realisierung müssen die Gegebenheiten vor Ort nochmals geprüft werden.
- *Gegebenheiten werden bei der Genehmigungsplanung geprüft*

Raumordnung

- Anregungen und Hinweise wurden größtenteils berücksichtigt
- Zu neuen Planflächen:
- Wohnbauflächenbedarf nachvollziehbar
- Flächenbedarf GE verständlich hergeleitet und begründet.
- Inanspruchnahme d. Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz wurde gerechtfertigt → wird mitgetragen
- Inanspruchnahme d. Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung (K1 Katzenstein) zu berücksichtigen und zu ergänzen
- *Fläche ist eine Anpassung an den BP im Verfahren*
Beschlussvorschlag: Sachverhalt wird in Begründung ergänzt.

Raumordnung

- Zu neuen Planflächen:
- SO Härtsfeldsee:
Schutzbed. Bereich f. Erholung
Fläche reduziert, planungsrechtliche Sicherung bestehender Nutzungen -> wird mitgetragen
- *Kenntnisnahme*
- Waldkinderkarten:
– Schutzbed. Bereich f. Erholung (Z), und Forstwirtschaft (G).
– Nutzung Wald bleibt bestehen, keine Gebäude, keine befestigten Zuwegungen geplant, keine Fällung von Einzelbäumen notwendig -> wird mitgetragen
- *Kenntnisnahme*

Raumordnung

- Flächen für die Nutzung von Windkraftanlagen:
- a) Raumordnung
- Bereits in letzter Stellungnahme:
- Konzentrationszone in
 - Vorranggebiet für Windenergieanlagen
 - Schutzbedürftigem Bereich für Forstwirtschaft
- Übernahme des Sachverhalts in die Begründung ist nicht erfolgt: nachzuholen.
- Beschlussvorschlag: *Wird aufgenommen (Flächenvergleich/ Tabelle Kap. 4.3.1) Außerdem ergänzt, dass ein tatsächlicher Konflikt nicht zu befürchten ist: Thematik bei Teilfortschreibung Windenergie 2020 R-Plan abgearbeitet.*

Raumordnung

- Flächen für die Nutzung von Windkraftanlagen:
- b) Windenergieerlass
- Windenergieerlass Baden-Württemberg ist außer Kraft getreten: In der Begründung anzusprechen
- Beschlussvorschlag: *Es wird darauf hingewiesen, dass WE-Erlass außer Kraft getreten ist, aber als Orientierungsgrundlage herangezogen werden kann.*
- c) Siedlungsabstände
- Begründung über gewählte Abstände (mind. 1000m) pauschal, Ausführungen sollen ergänzt werden.
- *Innerhalb der 1000 m keine windbegünstigten Lagen*
- *Genügend Flächen für die weitere Abwägung auch bei 1000m*
- Beschlussvorschlag: *Begründung wird vertieft.*

Raumordnung

- Flächen für die Nutzung von Windkraftanlagen:
- d) Mindestflächengröße
- Nicht eindeutig zu entnehmen ob Mindestflächengröße als hartes oder weiches Tabukriterium angewendet wurde (Flächen mit weniger Anlagen nicht stets als harte Tabuzonen zu bewerten)
- *Genereller Ausschluss erfolgt eindeutig nicht*
- *Beschlussvorschlag: Begründung wird angepasst*

Landwirtschaft

- Gute agrarstrukturelle Böden im Plangebiet (Flurbilanz)
- Aufgrund der Anregungen wurden qualifizierte Aussagen über die Flächenbedeutung aufgenommen.
- *Kenntnisnahme*
- Eingriffs- Ausgleich: nicht auf wertvollen landwirtschaftlichen Flächen
- *Kenntnisnahme, auf den Sachverhalt wird bereits hingewiesen*
- Auch bei Ausgleich bzw. Aufforstungen bzgl. Friedwald und Waldkindergarten nicht auf wertvollen landwirtschaftlichen Flächen
- *Überlagernde Nutzungen: Kein Ausgleich*
- *Keine Änderung veranlasst.*

Straßenwesen und Verkehr

- Zustimmung wenn Auflagen berücksichtigt werden:
- Straßenrechtlich: Verweis auf letzte Stellungnahme
- Luftrechtliche Auflagen:
- Keine Bauwerke > 100 m über Grund
- *Kenntnisnahme*
- Informationen zu Fläche P1 (Potenzialfläche Wind)
- *P1 ist nicht als Konzentrationszone ausgewiesen, keine Änderung veranlasst.*

Umwelt

- Verweis auf Stellungnahme v. 24.07.2019
- Zu prüfen: Auswirkungen Autoverkehr (Wald-KiGa) auf FFH-Gebiet und Rastgebiet Zugvögel
- *Keine erheblichen Auswirkungen erwartet*

Umwelt

- Naturschutzfachliche / Artenschutzrechtliche Beurteilung -> u. Naturschutzbehörde
- Wenn Ausnahme oder Befreiung erforderlich -> Regierungspräsidium
- *uNB wurde beteiligt, keine Befreiung notwendig*

Regionalverband Ostwürttemberg

- Keine reg.-planerischen Bedenken
Anmerkungen
- Flächenbedarf wird mitgetragen
- *Kenntnisnahme*

LGRB

- Geotechnische Hinweise folgen bei konkreten Planungen
- *LGRB wird bei nachgelagerten Verfahren grundsätzlich beteiligt.*
- Verweis auf weiterhin gültige Stellungnahme (24.06.2019)
- *Wurde in GR Sitzung (02.12.2019) behandelt*

Forstdirektion

- Änderungsvorschläge eingearbeitet: k. Bedenken
- *Kenntnisnahme*
- Weitere Beteiligung erforderlich bei: B1B (Herlsbühl Ballmertshofen), SO Härtsfeldsee, Friedwald Demmingen
- *Beschlussvorschlag: Hinweis jeweils in Begründung*

BAIUDBw

- Verweis auf weiterhin gültige Stellungnahme (30.06.2015)
- *Wurde in GR Sitzung (02.12.2019) behandelt*

GASCADE

- Antwort auch im Namen/ Auftrag der Betreiber: WINGAS, NEL, OPAL: keine Anlagen betroffen.
- Hinweis: Evtl. Kabel und Leitungen anderer Betreiber (anfragen)
- *Kenntnisnahme und Beachtung*

Terranets bw

- Anlagen korrekt dargestellt
- Gashochdruckleitung: Im Schutzstreifen -> TK-Kabel
- Betroffenheit der Leitung durch archäolog. K.-Denkmal
- Nachrichtliche Übernahme: keine Auswirkungen
- Anlagen: Maßnahmen z. Betrieb und Wartung muss uneingeschränkt möglich sein, Bitte um Bestandsschutz
- *Nicht Gegenstand d. FNP-Fortschreibung*
- Hinweise über Schutzstreifen
- *Kenntnisnahme*

Telefonica O2

- Hinweis auf Richtfunkverbindungen im Gebiet
- BV: *Hinweis in Begr., keine Übernahme in Planzeichnung*
- Bei Änderungen -> erneute Überprüfung
- *Kenntnisnahme*

Vermögen und Bau

- Keine Bedenken
- Bei gepl. Versorgungsleitungen über/ durch Grundstücke des Landes BW -> Gestattungsvertrag
- *Kenntnisnahme*

Handwerkskammer Ulm

- Bedenken über Nachbarschaft GE/WA (Stellungnahme 26.06.2019) werden aufrechterhalten
- Zusätzlich wird der Inhalt der Stellungnahme zum BP „Eisbühl/Zwinkelpweg“ zum Gegenstand dieser Stellungnahme

Sitzung 02.12.2019:

Bedenken über Mischbaufläche im Zwinkelpweg

- *BV: Fl. wird wie bisher als bestehende GE-Fl. dargestellt*
- Anregung: Wohngebiet südlich Zwinkelpweg als MI
- *BV: Bisherige Darstellung wird beibehalten, entspricht der Darstellung im aktuellen FNP*



Handwerkskammer Ulm

- Bedenken über Nachbarschaft GE/WA (Stellungnahme 26.06.2019) werden aufrechterhalten
- Zusätzlich wird der Inhalt der Stellungnahme zum BP „Eisbühl/Zwinkelweg“ zum Gegenstand dieser Stellungnahme
- *Rechtskräftiger FNP: bestehende Wohnbaufläche*
- *Aufstellungsverfahren des BP läuft: Bedenken werden dort abgearbeitet*
- *Werden Flächen umgewidmet: dann FNP zu ändern*
- *Beschlussvorschlag: bestehende Wohnbaufläche wird beibehalten. Evtl. erforderliche FNP-Änderung wird dann mit BP-Verfahren durchgeführt.*

IHK Ostwürttemberg

- Verweis auf Stellungnahme vom 24. Juli 2019
- (Bedenken z. best. WA „Eisbühl/Zwinkelpfad“ → MI! (vgl. HWK Ulm)
- *GR hat sich mit dieser Stellungnahme in seiner Sitzung am 02.12.2019 befasst*

EnBW

- Planauskunft über Versorgungsleitungen: 20kV, Gas, Daten
- Beschlussvorschlag: *Leistungsdaten werden ergänzt.*

PLEdoc GmbH

- Planfestgestellte Süddeutsche Erdgasleitung (SEL): Bitte um Übernahme in Plan (Aktualisierung Trassenverlauf) und Begründung
- Beschlussvorschlag: *Trassenverlauf wird in der Planzeichnung aktualisiert sowie in der Begründung erwähnt.*

Richtfunk: Telekom

- Hinweis auf Richtfunkverbindungen im Gebiet
- *Hinweis in Begründung bereits enthalten, keine Übernahme in Planzeichnung*

Richtfunk: Ericsson

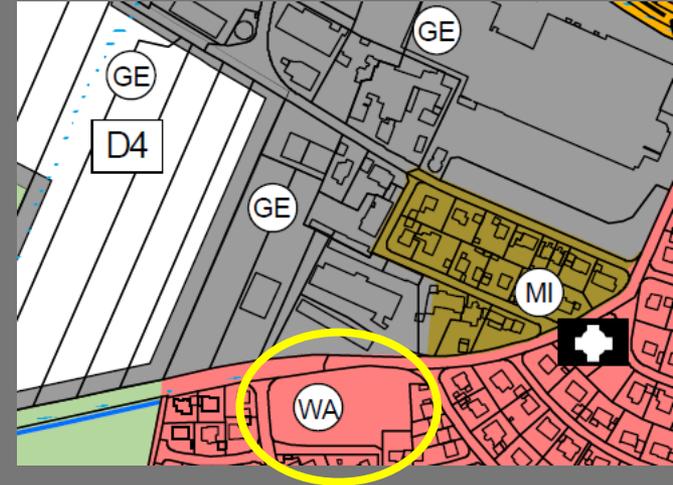
- Keine Einwände
- *Kenntnisnahme*

Richtfunk: Polizeifunk

- Betroffenheit einer Richtfunkverbindung
- Gutachterliche Betrachtung wird empfohlen
- *Keine Planungen im Bereich d Verbindung. Keine Beeinträchtigung*

Über Rechtsanwaltsschreiben:

- Bedenken und Einwände über die Ausweisung eines allg. Wohngebiets südl. des bestehenden Gewerbegebiets
- Ausweisung als bestehendes WA im rechtskr. FNP wird in Frage gestellt.
- Forderung der Ausweisung eines Mischgebiets oder eines eingeschränkten Gewerbegebiets



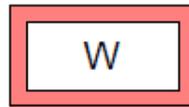
Verfahren zur Aufstellung des BP läuft. Die Bedenken sind im Rahmen der Bebauungsplanung abzuarbeiten. Sollte die Aufstellung scheitern oder die Fläche einer anderen Nutzung zugeführt -> FNP an dieser Stelle zu ändern.

Beschlussvorschlag: bestehende Wohnbaufläche wird beibehalten, bei evtl. erforderlichen FNP-Änderung: Parallelverfahren zum BP-Verfahren

Bestand

Planung

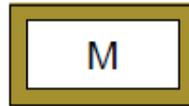
Legende (Auszug)



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



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



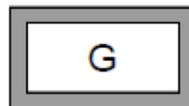
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO)



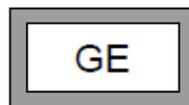
Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr.6 BauNVO)



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)



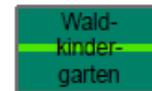
Flächen für Gemeinbedarf

Weitere Planzeichen:

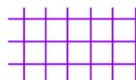


Friedwald

(nachrichtlich übernommen lt. Genehmigung vom 28.05.2020)



Waldkindergarten

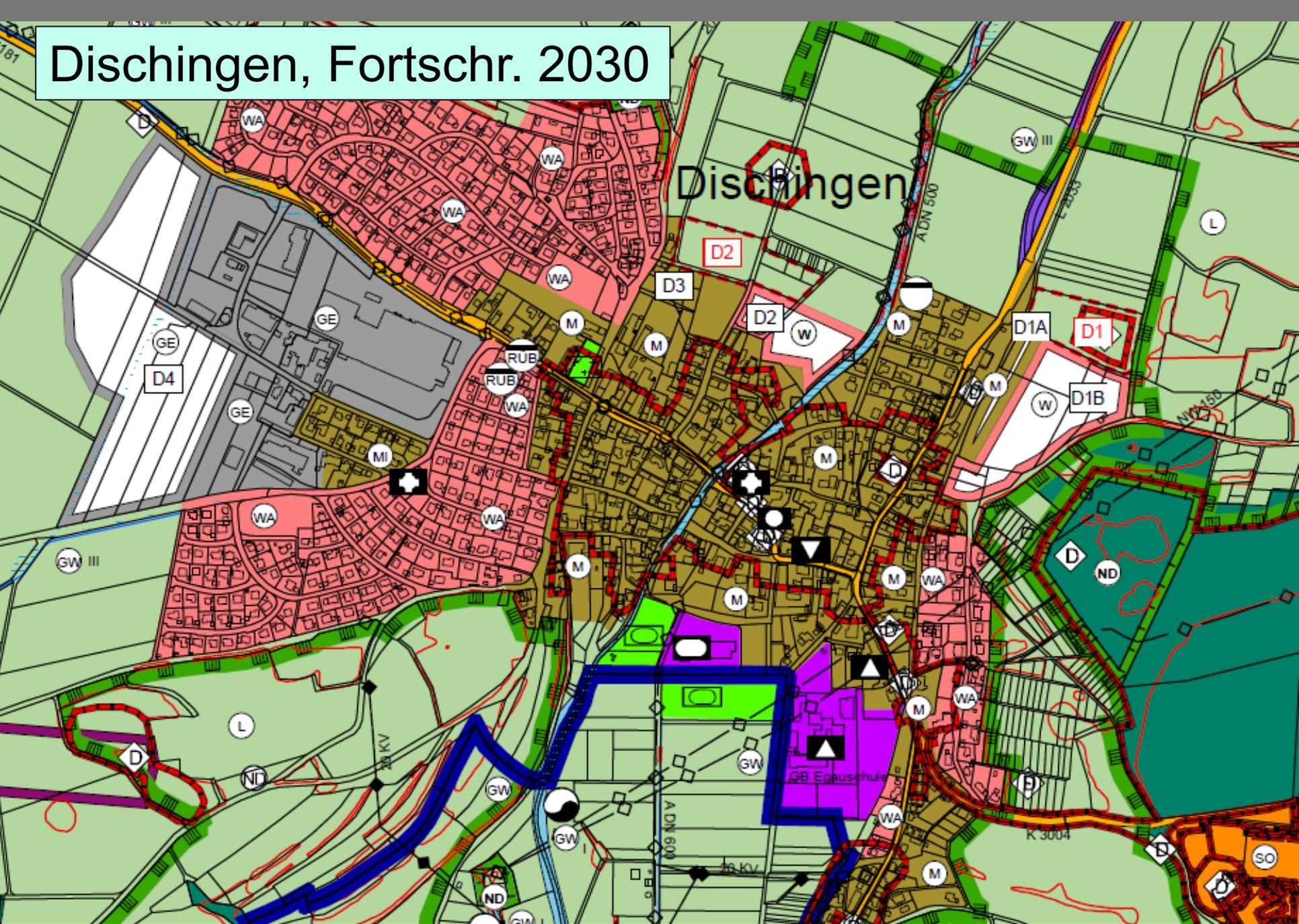


Vorranggebiet für den Abbau und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe

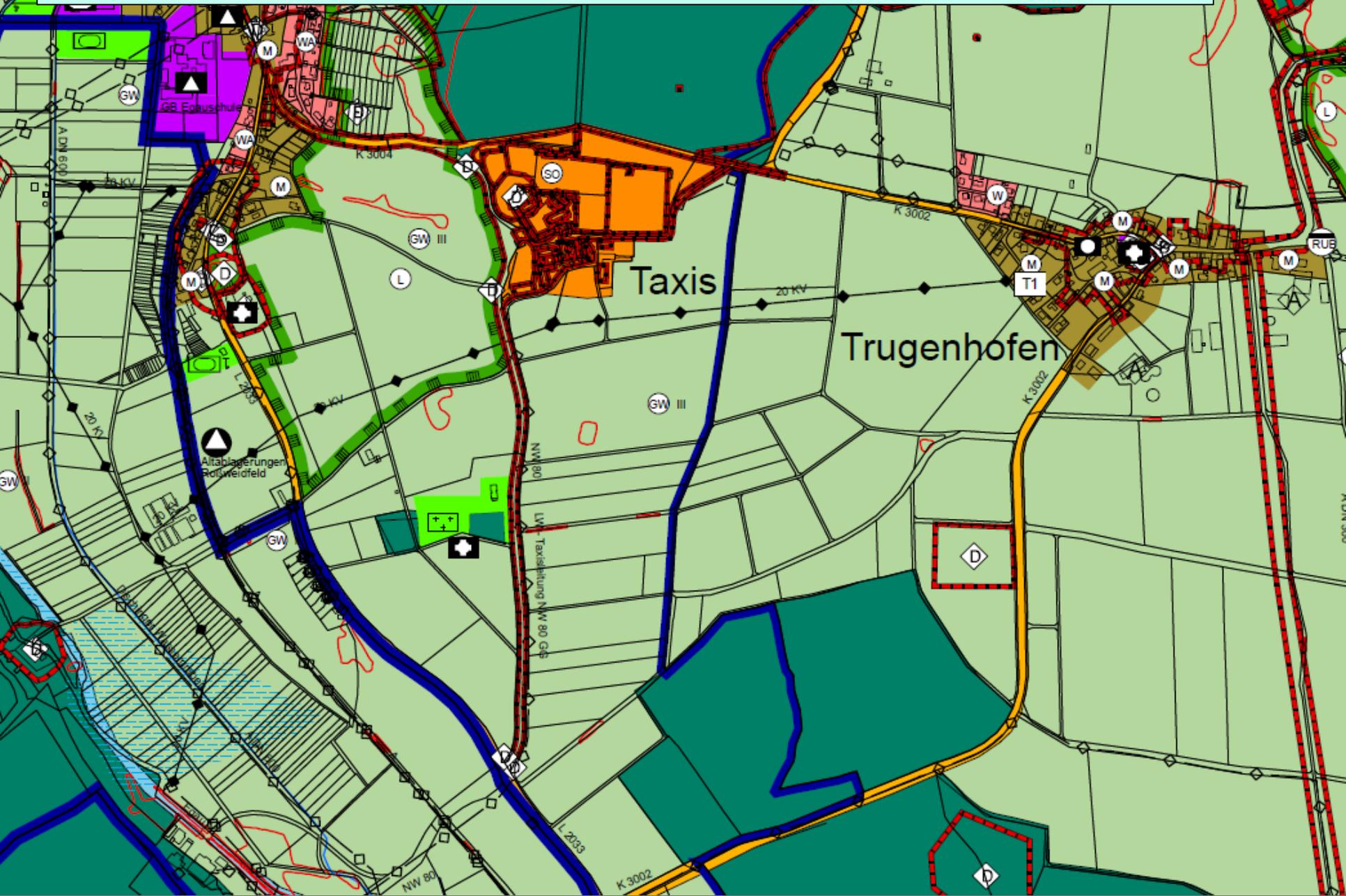
"Suevit-Vorkommen bei Hofen", nachrichtliche Übernahme aus der

Teilfortschreibung Rohstoffsicherung des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg

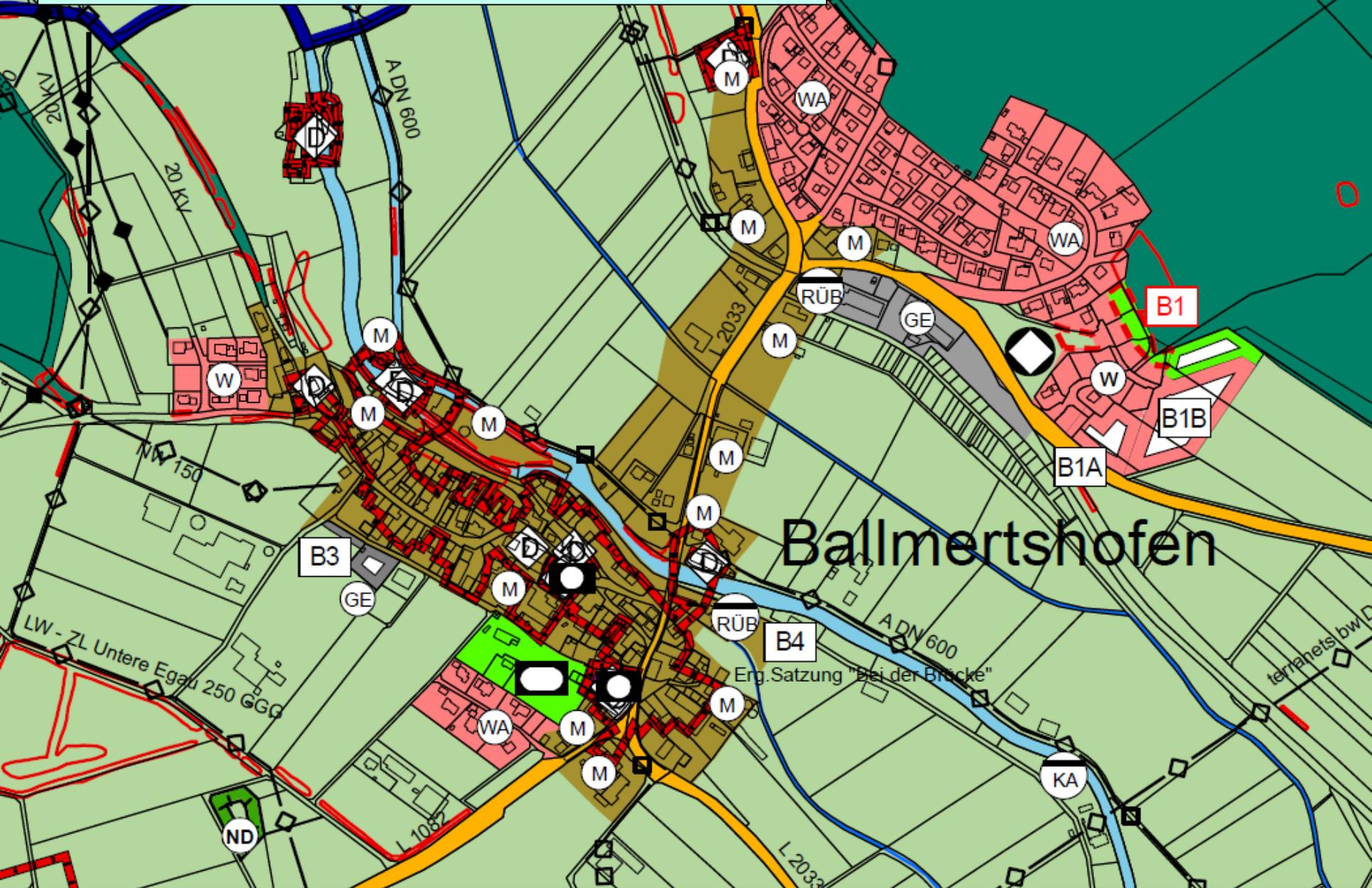
Dischingen, Fortschr. 2030



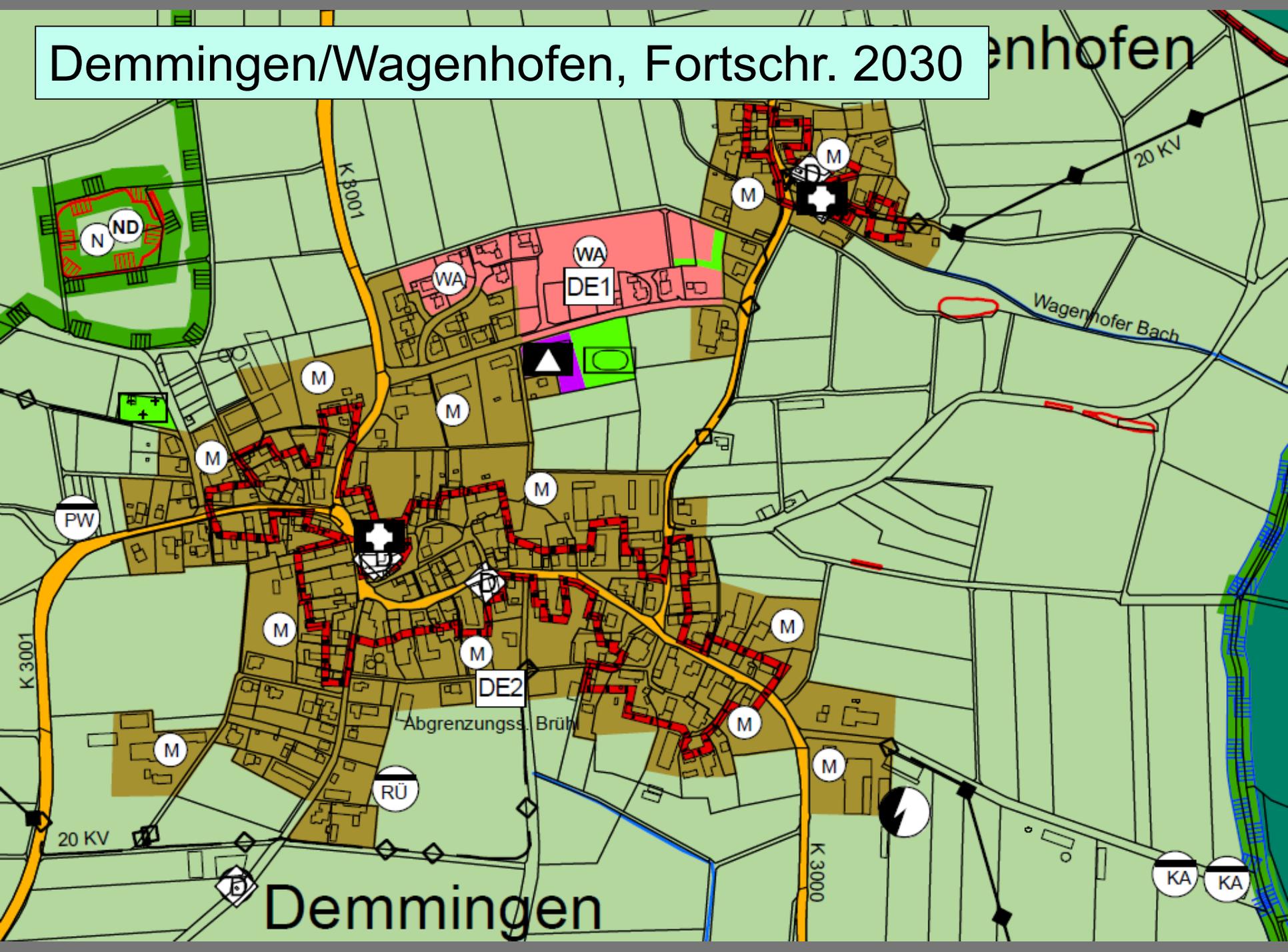
Dischingen Süd mit Trugenhofen, Fortschr. 2030



Ballmertshofen, Fortschr. 2030

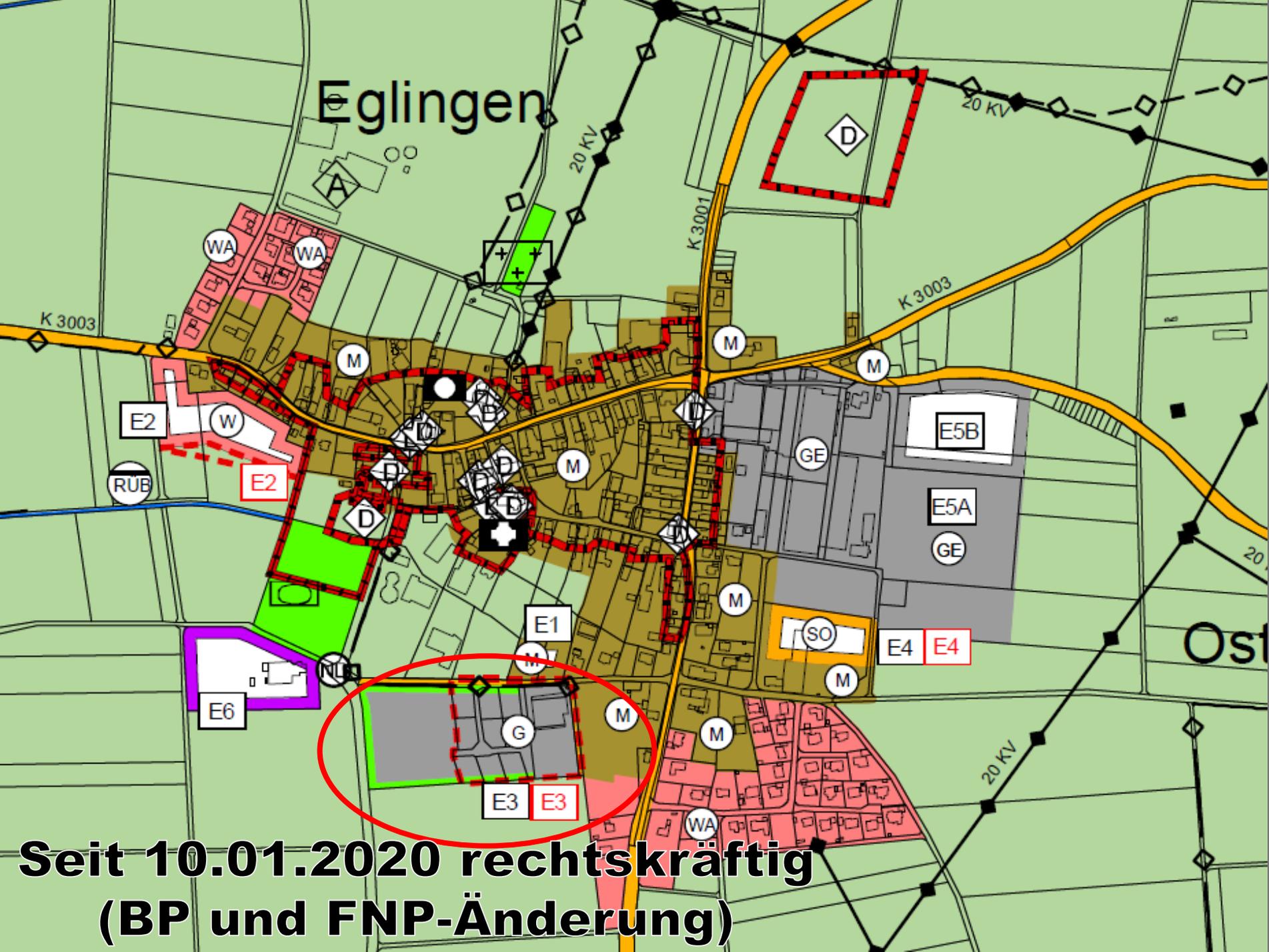


Demmingen/Wagenhofen, Fortschr. 2030



Dunstelkingen, Fortschr. 2030

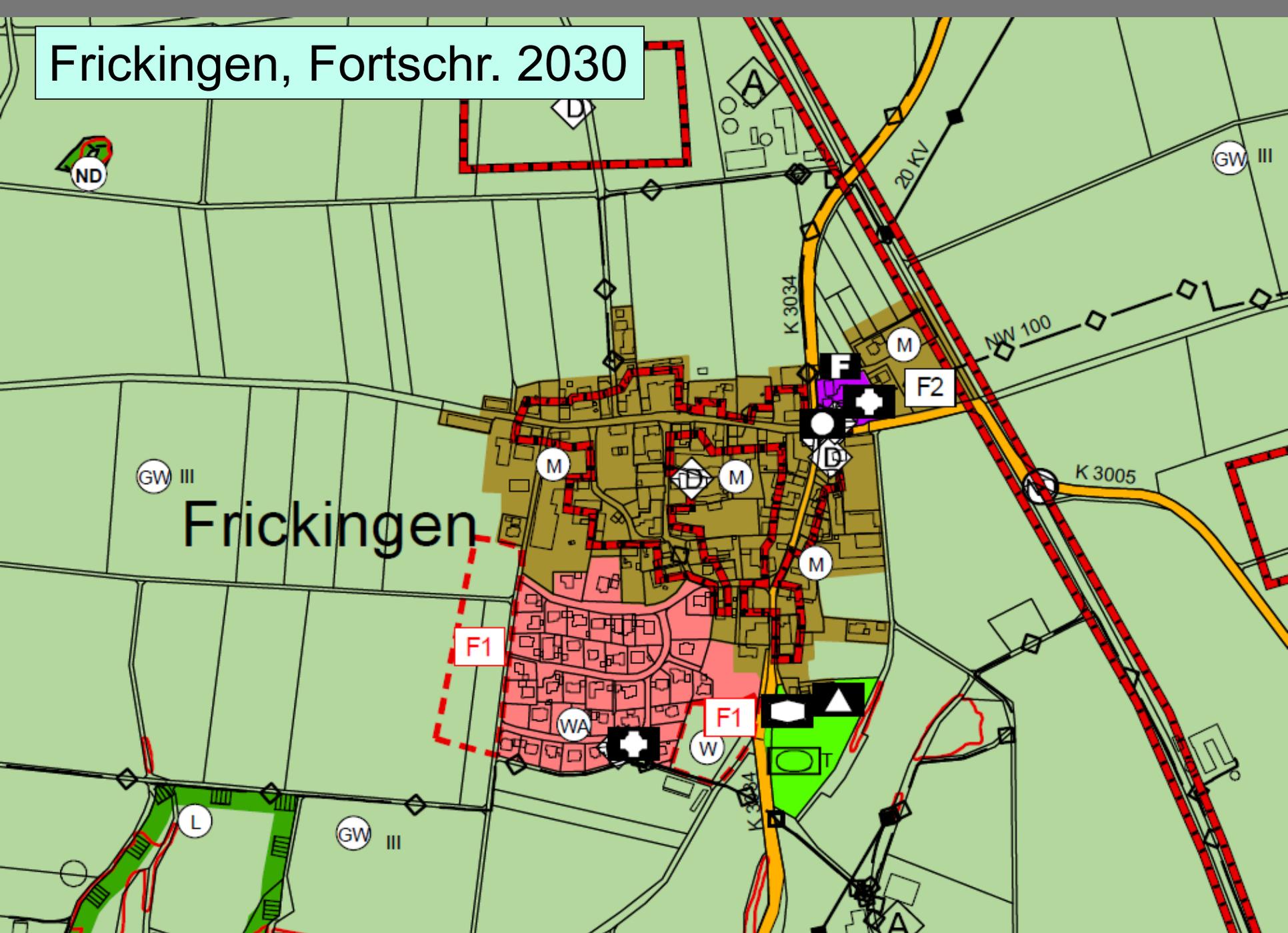




Eglingen

**Seit 10.01.2020 rechtskräftig
(BP und FNP-Änderung)**

Frickingen, Fortschr. 2030



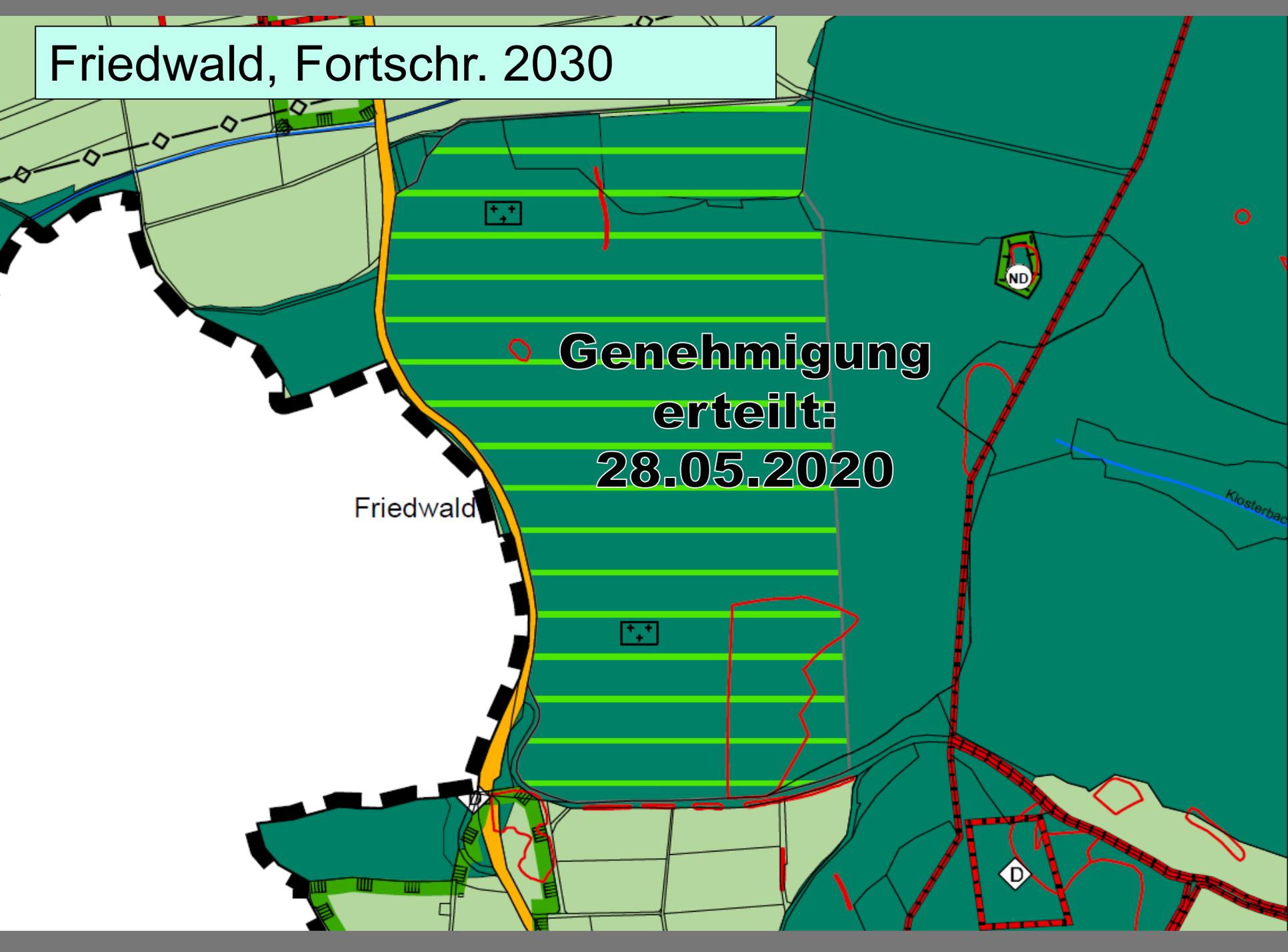
Iggenhausen, Fortschr. 2030



Katzenstein, Fortschr. 2030



Friedwald, Fortschr. 2030

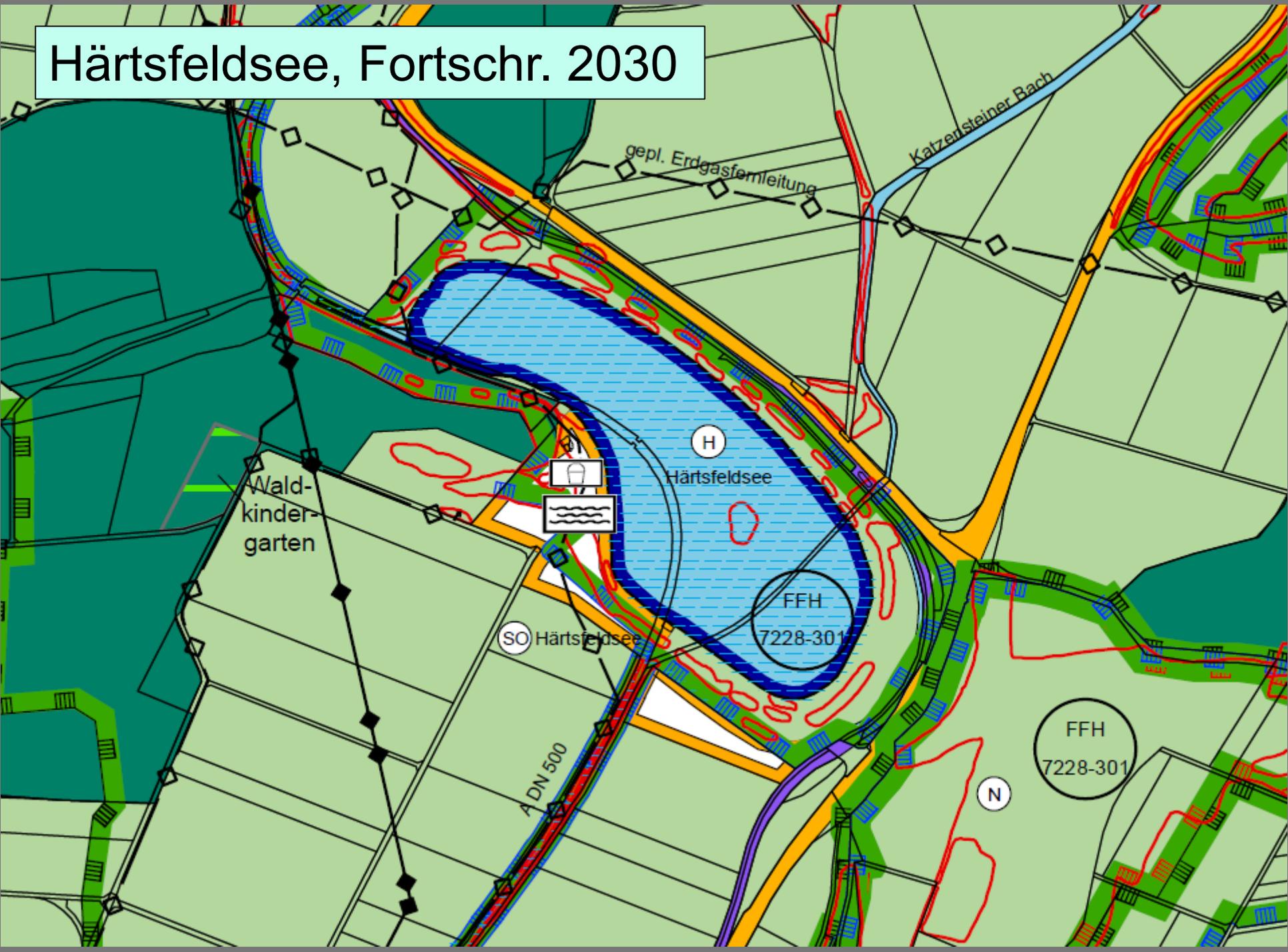


**Genehmigung
erteilt:
28.05.2020**

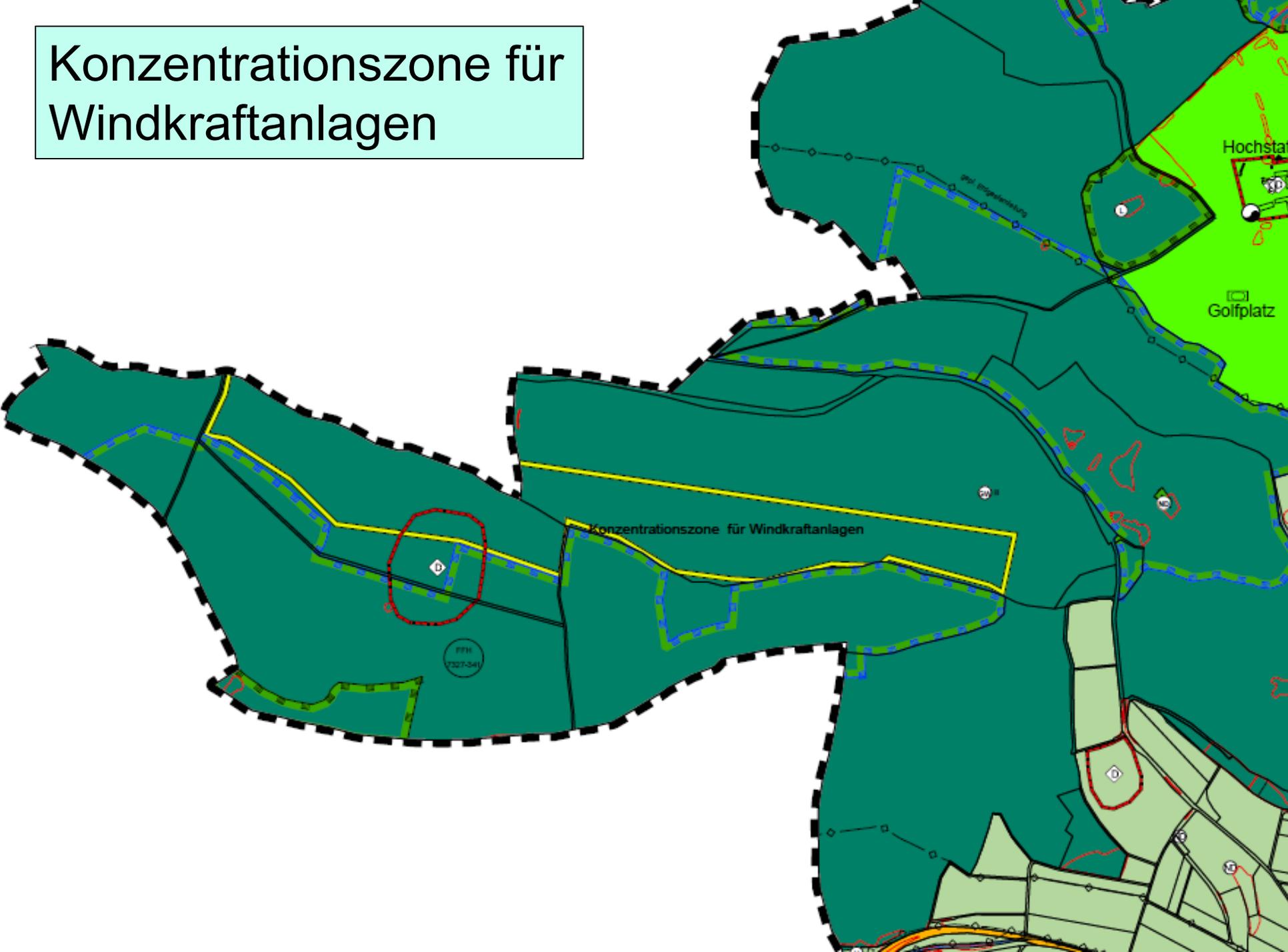
Friedwald

Klosterbach

Härtsfeldsee, Fortschr. 2030



Konzentrationszone für Windkraftanlagen



Ausweisung Wohnbaufläche

Ortsteil	Nr.	Lage / Gewinn-Name	gepl. Nutzung	Fläche [ha]
Ballmertshofen	B 1A	Herlsbühl	Wohnbaufläche	0,40
Ballmertshofen	B 1B	Herlsbühl	Wohnbaufläche	0,90
Ballmertshofen			Gemischte Baufläche	0,00
<u>Gesamt</u>				1,30
Demmingen			Wohnbaufläche	0,00
Demmingen			Gemischte Baufläche	0,00
<u>Gesamt</u>				0,00
Dischingen	D 2	Rosenbach	Wohnbaufläche	1,60
Dischingen	D 1B	Spitziger Berg	Wohnbaufläche	3,10
Dischingen	D 1A	Spitziger Berg	Gemischte Baufläche	0,70
<u>Gesamt</u>				5,05
Dunstelkingen	DU 1	Hinter dem Schlossgarten	Wohnbaufläche	1,30
Dunstelkingen	DU 3		Gemischte Baufläche	0,10
Dunstelkingen	DU 5		Gemischte Baufläche	0,20
<u>Gesamt</u>				1,60
Eglingen	E 2	westlicher Ortsrand	Wohnbaufläche	1,20
<u>Gesamt</u>				1,20
Frickingen/Iggen- hausen/Katzenst.			Wohnbaufläche	0,00
Frickingen			Gemischte Baufläche	0,00
Iggenhausen	I 1	Iggenhausen	Gemischte Baufläche	0,60
Katzenstein	K 1	Katzenstein	Gemischte Baufläche	0,70
Katzenstein	K 3A	Katzenstein	Gemischte Baufläche	0,20
Katzenstein	K 4	Katzenstein	Gemischte Baufläche	0,40
Katzenstein	K 6	Erweiterung Gastronomie	Gemischte Baufläche	1,30
<u>Gesamt</u>				1,60
Trugenhofen			Wohnbaufläche	0,00
Trugenhofen			Gemischte Baufläche	0,00
<u>Gesamt</u>				0,00
Summen				
Summe Wohnbauflächen alle Teilorte				8,50
Summe Gemischte Bauflächen alle Teilorte				4,20
Summe Wohnbauflächen + 50 % der Gemischten Bauflächen				10,60

Ausweisung Gewerbefläche

Ortsteil	Nr.	Lage / Gewinn-Name	gepl. Nutzung	Fläche in [ha]
Ballmertshofen	B 3	Am Bergweg	Gewerbliche Baufläche	0,20
<u>Gesamt</u>				0,20
Dischingen	D 1A	Spitziger Berg	Gemischte Baufläche	0,70
Dischingen	D 4	GE West	Gewerbliche Baufläche	9,50
<u>Gesamt</u>				9,85
Dunstelkingen	DU3		Gemischte Baufläche	0,10
Dunstelkingen	D 4		Gemischte Baufläche	0,20
<u>Gesamt</u>				0,15
¹ Eglingen	E 3	Blasenfeld	Gewerbliche Baufläche	
Eglingen	E 5B	Schrai - Erweiterung Nord	Gewerbliche Baufläche	1,70
<u>Gesamt</u>				1,70
Iggenhausen	I 1	Iggenhausen	Gemischte Baufläche	0,60
Katzenstein	K 1	Katzenstein	Gemischte Baufläche	0,70
Katzenstein	K 3A	Katzenstein	Gemischte Baufläche	0,20
Katzenstein	K 4	Katzenstein	Gemischte Baufläche	0,40
Katzenstein	K 6	Erweiterung Gastronomie	Gemischte Baufläche	1,30
Katzenstein	K 2	Katzenstein	Gewerbliche Baufläche	1,40
<u>Gesamt</u>				3,00
Summen				
Summe Gemischte Bauflächen alle Teilorte				4,20
Summe Gewerbliche Bauflächen alle Teilorte				12,80
Summe Gew. Bauflächen +50 % der Gemischten Bauflächen				14,90

Flächenbedarf und Flächenausweisung: Wohnbaufläche

Flächenbedarf Wohnbaufläche: **10,65 ha**

Geplante Wohnbaufläche insgesamt:

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

Flächenbedarf und Flächenausweisung: Gewerbefläche

Flächenbedarf Gewerbefläche: **15,9 ha**

Geplante Gewerbefläche insgesamt:

Summe Gemischte Bauflächen alle Teilorte	4,20
Summe Gewerbliche Bauflächen alle Teilorte	12,80
Summe Gew. Bauflächen +50 % der Gemischten Bauflächen	14,90

Hinweis: Inzwischen wurde in Eglingen (BP Blasenfeld, Gewerbe), 3,1 ha rechtskräftig! -> Bestand!

Geplante Gewerbefläche im Vergleich zum rechtskräftigen gemischte Baufläche: **+9,1 ha**

Beschlüsse

- Abwägungsbeschluss
- Feststellungsbeschluss

Vielen Dank