

Bebauungsplan „Katzenstein“

Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden nach § 4 (2) BauGB
Auslegungszeitraum vom 18.11.2019 – 20.12.2019
Beteiligungszeitraum vom 18.11.2019 – 20.12.2019



Nächste Termine: Gemeinderatssitzung am 07.09.2020, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Keine Stellungnahme

- Öffentlichkeit

Keine Einwendungen bzw. Hinweise

- Abwasserzweckverband Härtsfeld, 27.11.2019
- Gemeinde Nattheim, 21.11.2019
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Schwäbisch Gmünd, 22.11.2019
- Gemeinde Ziertheim, 19.11.2019
- Gemeinde Mödingen, 19.11.2019
- Stadtverwaltung Neresheim, 29.11.2019
- Handwerkskammer Ulm, 18.12.2019
- Gemeinde Zöschingen, 07.01.2020
- Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion, 07.02.2020

Ergänzung der Abwägungsvorschläge durch das Büro Zeeb & Partner Ulm zum Artenschutz und der Ausgleichsmaßnahme.

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	Regionalverband Ostwürttemberg, 28.11.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Der Bebauungsplan soll u.a. der Schaffung von Bauland und somit der Wohnnutzung dienen. Der Regionalverband Ostwürttemberg regt deshalb an, auf die vom Regionalverband für Dischingen vorgesehene Siedlungsdichte (Einwohner pro Hektar) hinzuwirken. Bei Dischingen handelt es sich um ein Kleinzentrum. In den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur von 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ist für Kleinzentren ein Orientierungswert von 60 EW/ha angegeben. Der Regionalverband Ost-Württemberg sieht für Kleinzentren im ländlichen Raum eine Siedlungsdichte von 45 EW/ha vor. In der Begründung zum Bebauungsplan fehlt eine Auseinandersetzung mit der Siedlungsdichte.</p> <p>Darüber hinaus hat der Regionalverband keine regionalplanerischen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Siedlungsdichte nach derzeitigen Annahmen niedriger, da es sich um ein Misch- und kein Wohngebiet handelt, welches zudem einen dörflichen Charakter aufweist. Auch sind die Grundstücksgrenzen nur vorschlagsweise eingetragen, die genaue Siedlungsdichte ist deshalb nicht genau zu ermitteln und kann später durchaus den Richtwert erreichen. Eine ausführliche Erläuterung zur Siedlungsdichte wird in die Begründung aufgenommen. Dies wurde entsprechend mit dem Regionalverband abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
2	Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg,	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer Mail vom 13. November 2019 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Gleichzeitig verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 7. August 2018.</p>	

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
	12.12.2019	<p><i>Stellungnahme vom 07.08.2018:</i></p> <p><i>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. Des Weiteren planen die Inhaber der Burg Katzenstein noch einen Spielplatz, für den der genaue Standort allerdings noch nicht feststeht.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Stellplätze werden in Bebauungsplänen nicht dargestellt. Diese sind jedoch im geplanten Mischgebiet möglich. Auch ist ein Verwaltungsgebäude und ein Spielplatz im Mischgebiet möglich.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
3	Bundeswehr, 13.11.2019	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Bundeswehr wird bei möglichen Änderungen weiter am Verfahren beteiligt.</p>
4	RP Tübingen, Fachbereich Forstpolitik und forstliche Förderung,	Im Rahmen der Forstneuorganisation in Baden-Württemberg werden die Aufgaben der bisher für o.g. Anliegen zuständigen höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen zum 01.01.2020 auf das Regierungspräsidium Freiburg übergehen. Die von Ihnen eingereichten Unterlagen werden an das künftig zuständige RP Freiburg (Abteilung 8 Forstdirektion)	Kenntnisnahme und Beachtung. Das Regierungspräsidium Freiburg hat bereits

www.gansloser.de

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p><i>Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><i>Boden</i> <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i> <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><i>Grundwasser</i> <i>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Wasserschutzgebietes Wasserfassungen im Egautal (WSG-Nr.: 135002) wird hingewiesen. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><i>Bergbau</i> <i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i> <i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p> <p><i>Geotopschutz</i> <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i> <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet ist bereits enthalten.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

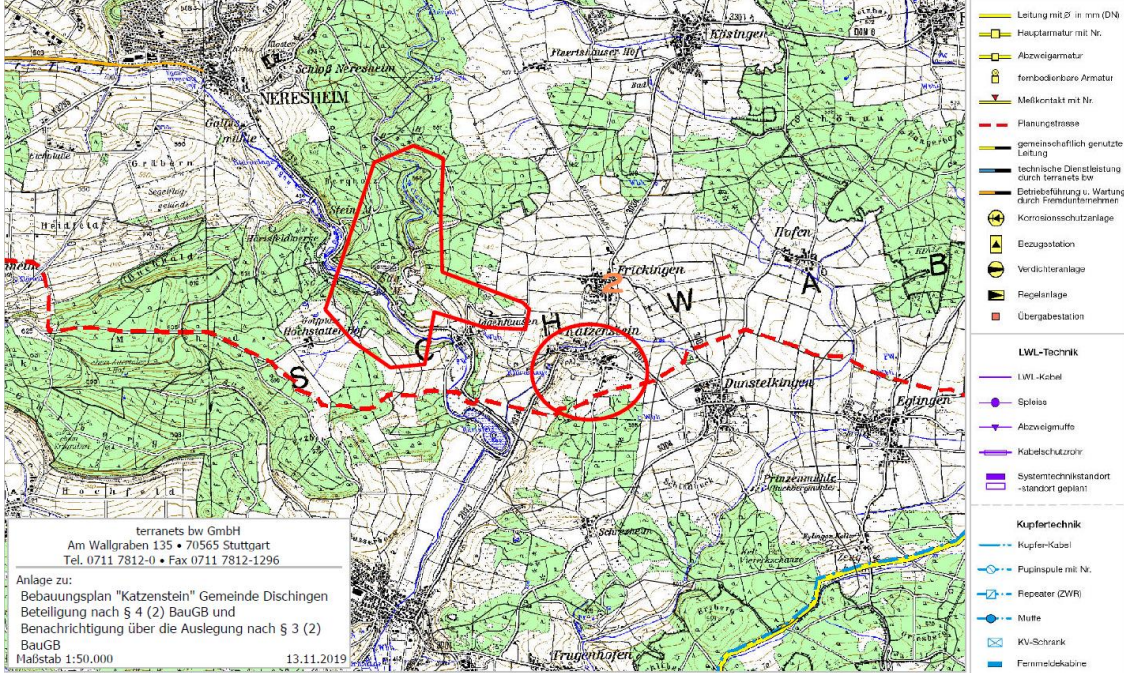
Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p><i>des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	
8	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, 17.12.2019	<p>In Ergänzung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 21, nimmt das Landesamt für Denkmalpflege zum vorliegenden Bebauungsplan nochmals Stellung:</p> <p>Die Denkmalpflege anerkennt die Reduzierung von Bauflächen, um die Umgebung der Burg Katzenstein in ihrem historisch-topographischen Zusammenhang besser schützen zu können. In Bezug auf die neuerlich hinzugekommene, aus dem FNP übernommene Fläche auf Flst.Nr. 42 sowie auch die übrigen, als MI 1 ausgewiesenen Bauflächen möchten wir anregen, dass die im Planteil verwiesenen Festsetzungen insbesondere zu Dachform und Dachneigung auch im Textteil weiter erläutert werden. Wir halten es für angemessen, hier auf traditionelle dörfliche Bauformen (steiles Satteldach) zurückzugreifen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr.-Ing. Martin Hahn Landeskonservator Referatsleiter</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Erläuterung und Begründung zu den einzelnen Festsetzungen finden sich in der Begründung. Für das MI 1 wurden bzgl. Dachform und -neigung bereits engere Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften getroffen (nur Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von mind. 15°).</p>
9	Regierungspräsidium Stuttgart, Wirtschaft und Infrastruktur, 17.12.2019	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht tragen wir gegen den Bebauungsplan dem Grunde nach keine Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Aufgrund der sehr kleinräumigen Erweiterung der Mischbaufläche K1 um ca. 0,1 ha, ist in diesem Einzelfall eine Beeinträchtigung des schutzwürdigen Bereichs für Erholung nach PS 3.2.4 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg nicht anzunehmen.</p> <p>Im weiteren Verfahren bitten wir allerdings dennoch um Berücksichtigung folgender Hinweise: Die Planunterlagen sollten um Angaben zu der vom Regionalverband Ostwürttemberg festgelegten Bruttowohndichte von 45 EW/ha für den Wohnungsbau ergänzt werden. Die Einhaltung dieses Wertes lässt sich anhand der vorgelegten Unterlagen nicht abschließend abschätzen.</p> <p>Zu der Bedarfsberechnung merken wir an, dass das Statistische Landesamt Baden-Württemberg mittlerweile keinen Entwicklungskorridor mehr zur Verfügung stellt. Wir empfehlen daher, diesen nicht mehr im Rahmen der Bedarfsbegründung heranzuziehen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 24.07.2019.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Siedlungsdichte ist im Bebauungsplangebiet nach aktuellen Berechnungen etwas niedriger, da es sich um ein Misch- und kein Wohngebiet handelt, welches zudem einen dörflichen Charakter aufweist. Auch sind die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nur vorschlagsweise eingetragen, die genaue Siedlungsdichte ist deshalb nicht genau zu ermitteln und kann später durchaus den Richtwert erreichen. Eine ausführliche Erläuterung zur Siedlungsdichte wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der Bedarfsbegründung zum Flächennutzungsplan.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Darüber hinaus sind laut den textlichen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe allgemein im Mischgebiet wie auch im Gewerbegebiet zulässig. Zur effizienten Steuerung der räumlichen Auswirkungen von Einzelhandelsvorhaben empfehlen wir einschränkende Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen in die Planunterlagen aufzunehmen.</p> <p>Zudem ist das neu entstehende Potential an Mischbau- und Gewerbeflächen im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Wir weisen auch darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Umwelt Naturschutz: Lagebedingt sind keine Naturschutzgebiete und Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb einer Kernzone 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>Kenntnisnahme. Aufgrund der bereits vorhandenen Einzelhandelsstruktur werden keine weiteren Einschränkungen getroffen.</p> <p>Die Gesamtfortschreibung des FNP läuft derzeit. Sämtliche Flächen des Bebauungsplans „Katzenstein“ sind dort berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Bebauungsplan wird nach Satzungsbeschluss zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das Plangebiet liegt nur zu einem sehr geringen Teil (ca. 650 m² auf Teilflächen von Flurstück Nr. 28 und 29, Gemarkung</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben:</p> <p>Im Westen liegt das FFH-Gebiet „Härtfeld“ in 150m Entfernung zur Bebauungsplanfläche. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Frickingen) in der Kernfläche. Dabei handelt es sich um bestehende, private, bebaute Grundstücke. Es wurde ein Hinweis aufgenommen, dass alle Planungsträger die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es handelt sich im Wesentlichen um Bestandsflächen sowie Nachverdichtung im Osten. Im Westen (150m Entfernung zum FFH-Gebiet) im Bereich der Burg entstehen keine zusätzlichen Flächen. Negative Auswirkungen</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schmitz, Tel.: 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de und Herrn Blank, Tel.: 0711/904-15617, E-Mail: nils-christian.blank@rps.bwl.de.</p> <p>Anmerkung: Die Stellungnahme der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - wurde bereits separat versandt.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - nimmt (bei Bedarf) separat Stellung.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, E-Mail: martin.hahn@rps.bwl.de.</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>durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
10	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr, 17.12.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung Verfahren zum o.g. Bebauungsplan „Katzenstein“.</p> <p>Die Gemeinde Dischingen beabsichtigt, die baurechtlichen Grundlagen für die bestehende und neu geplante Nutzung zu schaffen. Das bestehende Gewerbegebiet soll gesichert, das Mischgebiet soll erweitert werden. Zusätzlich soll die touristische Erschließung soll verbessert werden. Hierfür sind neue Parkplätze und ein neues Hotel geplant.</p>	Kenntnisnahme.

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		 <p> terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296 </p> <p> Anlage zu: Bebauungsplan "Katzenstein" Gemeinde Dischingen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 (2) BauGB Maßstab 1:50.000 13.11.2019 </p> <p> Legende: Leitung mit Ø in mm (DN) Hauptarmatur mit Nr. Abzweigarmatur fernbetriebsfähige Armatur Maßkontakt mit Nr. Planungsmessung gemeinschaftlich genutzte Leitung technische Dienstleistung durch Fernwärme bzw. Betriebsführung u. Wartung durch Fernwärmeunternehmen Korrosionsschutzanlage Bezugstation Verdichtungsanlage Regelanlage Übergabestation LWL-Technik LWL-Kabel Spleiss Abzweigmuffe Kabelschutzrohr Systemtechnikstandort -standort geplant Kupfer-Technik Kupfer-Kabel Pupinspule mit Nr. Repeater (ZVR) Muffe KV-Schrank Fernwärme-Kabine </p>	
12	Unitymedia, 04.12.2019	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
13	Zweckverband Landeswasserversor- gung, 28.11.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Planungsverfahren zum Bebauungsplan „Katzenstein“ der Gemeinde Dischingen. Die LW hat mit Schreiben vom 17.07.2018 (Az.4842:042/59) zum ersten Entwurf des Bebauungsplans ausführlich Stellung genommen. Alle von uns vorgebrachten Änderungswünsche und Anmerkungen wurden im vorliegenden Plan berücksichtigt.</p> <p>Wir haben daher gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
14	Polizeipräsidium Ulm, 20.12.2019	Das Polizeipräsidium hat sich in Bezug des Bebauungsplans „Katzenstein“ bereits gegenüber der Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Heidenheim geäußert. Von dort ergeht eine gemeinsame Stellungnahme.	Kenntnisnahme.
15	Landratsamt Heidenheim, 20.12.2019	<p>Baurecht/Bautechnik Der Bebauungsplan kann nicht vollständig aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird derzeit fortgeschrieben. Es ist darauf zu achten, dass die Vorgaben des § 8 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. die Vorgaben des § 8 Abs. 3 S.1 BauGB eingehalten werden.</p> <p>Denkmalschutz Das Landratsamt schließt sich bezüglich der Beurteilung des Denkmalschutzes der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalschutz an. Ergänzend dazu wird im 1. Bauabschnitt einem Geländeabtrag von 1,20 m und drei Vollgeschosse und im zweiten Bauabschnitt 2 Vollgeschosse befürwortet.</p> <p>Gewerbeaufsicht Die Emissionen aus dem Gewerbegebiet (ausschließlich Firma Konold) sind auf die in der Schallimmissionsprognose der DEKRA vom 22.08.2017 (Bericht Nr. 12186/24800/555043181-B01) definierten verhaltens- und anlagenbedingten Verhältnisse beschränkt. Bei Einhaltung</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Flächennutzungsplan wird derzeit entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme. Gemäß den Festsetzungen wären auch im 2. Bauabschnitt drei Vollgeschosse möglich. An diesen wird festgehalten. Die genaue Planung wird im Rahmen des Bauantrags vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es ist bereits festgesetzt, dass bei</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>dieser Voraussetzungen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Da die Richtwerte an verschiedenen Immissionsorten bereits ausgeschöpft sind, bedürfen Änderungen innerhalb des Gewerbegebietes, die zu höheren Emissionen führen, einer Fortschreibung der Lärmprognose.</p> <p>Bezüglich des Hinweises im Textteil des Bebauungsplans unter C, Ziffer 4 „Duldung von Immissionen“, bitten wir um Prüfung, ob dieser in einem Bebauungsplan rechtlich zulässig ist.</p> <p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz Im Textentwurf wird im Teil C, Punkt 2, der Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet zweifach aufgeführt. Folgender Wortlaut wird vorgeschlagen: „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>Wald und Naturschutz (Ansprechpartner: Herr Riester, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1390)</p> <p>Naturschutz Artenschutz: Die faunistischen Untersuchungen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sind in Ordnung. Die in der saP aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und Vermeidungsmaßnahmen sind nach Ansicht der unteren</p>	<p>jeglicher Änderung, die zu höheren Emissionen führen eine Fortschreibung der Lärmprognose erforderlich ist.</p> <p>Ein Hinweis ist rechtlich nicht bindend. Der Hinweis wird dahingehend geändert, als das Immissionen im Bebauungsplangebiet auftreten und mit diesen zu rechnen ist.</p> <p>Der vorgeschlagene Wortlaut wird übernommen. Auf die Vorgaben und Auflagen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird weiterhin zusätzlich hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Naturschutzbehörde nachvollziehbar und fachlich geeignet, Betroffenheiten der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuräumen.</p> <p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die CEF- und Vermeidungsmaßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien sind entsprechend den Ausführungen in der saP umzusetzen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Ergänzend hierzu sind die Vogel-Nistkästen jährlich außerhalb der Brutzeit zu reinigen und zu warten. Die in der saP dargestellte Nachverdichtung von bestehendem Streuobst-Altbestand im Umfeld ist zu begrüßen. • Die fachgerechte Umsetzung der artenschutzrechtlichen CEF- und Vermeidungsmaßnahmen ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine fachlich geeignete Person zu gewährleisten, zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde durch ein Protokoll spätestens einen Monat nach Fertigstellung der Maßnahmen nachzuweisen. • Die Installation der Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse sowie die Nachverdichtung des Streuobstbestandes durch Pflanzung neuer Bäume ist gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG vor der Baufeldfreimachung und Entfernung der Habitatstrukturen durchzuführen. • Auf eine Beleuchtung der nordöstlichen Seite der Burg Katzenstein ist aufgrund des bestehenden Zwergfledermausquartiers zu verzichten, um das Auslösen des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme – die ökologische Baubegleitung wird eingesetzt. Diese wurde als Festsetzung im Textteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme – die fristgerechte Umsetzung wird den jeweiligen Baugesuchen zur Auflage gemacht. Diese wurde als Festsetzung im Textteil ergänzt.</p> <p>Diese Auflage wurde im Textteil der saP vorgesehen. Diese wurde als Festsetzung im Textteil ergänzt.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<ul style="list-style-type: none"> • Während den Bauarbeiten ist zum Schutz der Fledermäuse auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle zu verzichten. • Die neu zum Umgriff des Bebauungsplans hinzugenommene Fläche gegenüber der Kapelle ist noch auf das Vorhandensein potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu überprüfen (Baumhöhlenkartierung im unbelaubten Zustand) und das Ergebnis inkl. einer Darstellung ggf. weiterer notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung nachzureichen. • Des Weiteren sind verloren gehende Brutplätze von Rauchschwalben zu ermitteln, sowie potentiell geeignete Gebäude innerhalb des Plangebietes daraufhin zu kontrollieren, ob Einflugmöglichkeiten für Rauchschwalben vorhanden sind. Falls dem nicht so ist, sind entsprechende Zugänge in ausreichender Anzahl herzustellen. Das Ergebnis der Kontrolle ist der unteren Naturschutzbehörde inkl. einer Darstellung ggf. notwendiger Ersatz-Nisthilfen und Einflugmöglichkeiten zur Abstimmung vorzulegen. • Falls im Zuge der Bauarbeiten in das vorhandene Habitat der Zauneidechsen an den Böschungen der Burg eingegriffen werden muss, werden weitergehende Vergrämnungs- und CEF-Maßnahmen notwendig. Diese sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. • Baubeginn und Baufertigstellung des Vorhabens sowie die Fertigstellung der CEF-Maßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. 	<p>Diese Auflage wird in den Textteil der saP übernommen. Diese wurde als Festsetzung im Textteil ergänzt.</p> <p>Die Baumhöhlenkartierung wird ergänzt und der UNB vorgelegt. Dies wurde als Festsetzung im Textteil ergänzt.</p> <p>Im Zuge der Bebauung werden die Gebäude nochmals überprüft und ggf. erforderliche Maßnahmen angeordnet. Dies wird im Zuge des Baugesuches abgearbeitet. Dies wurde als Festsetzung im Textteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme – die Auflage wird im Zuge des Baugesuches umgesetzt. Dies wurde als Festsetzung im Textteil ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Hochwertigkeit des Gebiets für Fledermäuse und der hohen Anzahl an nachgewiesenen Tieren sind Grünstrukturen weitestgehend zu erhalten, da diese Leitlinien für die Tiere darstellen. • Die geplanten einreihigen Heckenstrukturen sollten mehrreihig angelegt werden. <p>Der Zuordnung der Ökokontofläche „Waldrefugium Tiefental“ wird zugestimmt, es muss jedoch nach einem Ortstermin am 27.11.2019 eine andere Bewertung (Faktor) der Waldrefugium-Fläche vorgenommen werden. Anrechenbar ist die Ausgleichsfläche mit dem Faktor 0,3 und nicht mit 0,5, wie im Steckbrief dargestellt.</p> <p>Landwirtschaft (Ansprechpartner: Herr Haumann, Fachbereich 33, Tel. 07321 321-1340)</p> <p>Es wird begrüßt, dass ein Großteil des Flurstücks 23 und das Flurstück 103 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen wurden und die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen durchgeführt werden.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Dies ist bereits festgesetzt und vorgesehen.</p> <p>Die Kombination aus Strauchpflanzung und Blühstreifen lässt bei einem 5 m breiten Pflanzstreifen keine mehrreihige Bepflanzung zu. An der Ausweisung wird festgehalten – kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Der Steckbrief wird korrigiert – die E/A-Bilanz wird angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Straßenverkehr (Ansprechpartner: Frau Bolsinger, Fachbereich 35, Tel.: 07321 321-2445)</p> <p>In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm werden gegen den Bebauungsplan „Katzenstein“, Dischingen-Katzenstein, aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken erhoben, sofern nachfolgende Hinweise in der Planung bzw. Abwägung sachgerecht berücksichtigt werden.</p> <p>Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans im Hinblick auf Erschließung und Verkehr:</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird der nordöstliche Bereich des Mischgebiets im Bereich der bestehenden Feldzufahrt nach wie vor bis an die im straßenverkehrsrechtlichen Außenbereich liegende Kreisstraße K 3003 herangeführt. Diesbezüglich wird angemerkt, dass die Darstellung der „Fläche der Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet“ und der „Verkehrsfläche - Öffentliche Verkehrsfläche“ in nahezu gleicher Farbe mit nur sehr geringen Abstufungen der Farbnuancen nicht besonders zweckdienlich erscheint.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die bestehende Feldzufahrt, die sich überwiegend auf dem Grundstück der Kreisstraße befindet, als kleine skizzierte Fläche innerhalb der Mischgebietsfläche eingezeichnet ist. Im Falle der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans entfällt damit die gegebenenfalls bestehende Widmung als Feldzufahrt. Sollte –wie dem Abwägungsprotokoll (Stand 31.10.2019) des Gemeinderats zu entnehmen ist- der planerische Wille bestehen, die Feldzufahrt im Bestand zu erhalten, sollte sie als solche Verkehrsfläche – mit einer entsprechenden Erläuterung in der Legende und der dazu passenden Farbgestaltung – im Bebauungsplan festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich betont, dass die gegebenenfalls bestehende Widmung der Feldzufahrt lediglich vom Nutzungszweck „Zufahrt zum Zwecke der Bewirtschaftung des Feldes“ umfasst sein kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Mischgebietsfläche bis zum Fahrbahnrand der K 3003 nicht zu einer widmungsrechtlichen Aufstufung der bestehenden</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Planzeichnung wurde dahingehend überarbeitet und eine deutlichere Farbabstufung gewählt.</p> <p>Die Feldzufahrt wird nicht mehr dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Feldzufahrt bzw. Nutzung des weit über die Feldzufahrt hinausgehenden als Mischgebietsfläche dargestellten Bereiches als einer dem allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr dienenden öffentlichen Verkehrsfläche zum Anschluss an die K 3003 berechtigt. Auf §§ 3, 5 und 18 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW) wird verwiesen. Insofern gelten die diesbezüglichen Ausführungen in der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde vom 08.08.2018 nach wie vor.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Sichtfelder sowohl außerorts als auch innerorts zu entfernen sind. Diese stellen die derzeit geltende Sach- und straßenverkehrsrechtliche Rechtslage nicht hinreichend dar und könnten daher zu Missverständnissen führen.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die verkehrsrechtliche Anordnung einer Beschränkung der nach § 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) geltenden zulässigen Höchstgeschwindigkeit an der Außerortsstrecke der K 3003 allenfalls unter den Voraussetzungen des § 45 StVO zulässig ist. Diese Voraussetzungen sind aktuell nicht gegeben, so dass eine verkehrsrechtliche Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h, wie vom Gemeinderat angeregt wurde, rechtlich nicht zulässig ist.</p> <p>Die geplante Fläche des Mischgebiets (Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ragt im Bereich der Feldzufahrt in die „absolute“ Anbauverbotsfläche (15 m) gemäß § 22 StrG BW hinein. Die Einhaltung der Festsetzung unter Nr. 8 des schriftlichen Teils des Bebauungsplans bezüglich des Anbauverbots ist daher – auch im Rahmen von künftigen baurechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren - sicherzustellen.</p> <p>Einer außerorts gelegenen Zufahrt zur K 3003 für einen allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr bzw. eine über den derzeit zulässigen Nutzungszweck der Feldzufahrt (Bewirtschaftung des Feldgrundstücks) hinausgehende Nutzung kann im Rahmen des Straßenverkehrsrechts aus Gründen der Verkehrssicherheit wie bereits in der Stellungnahme vom 24.07.2018 ausgeführt wurde, nur dann zugestimmt werden, wenn planerisch die Einhaltung der straßenrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften, unter anderem der Richtlinien für die Anlage von</p>	<p>Die Sichtfelder wurden entfernt. Nach Rücksprache mit Fr. Bolsinger Straßenverkehrsbehörde ist eine Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Feldzufahrt rechtlich nicht möglich. Somit kann nicht von dem bisher vorgesehenen Sichtfeld ausgegangen werden.</p> <p>Die Einhaltung der Anbauverbotszone wird bereits durch Festsetzung rechtlich gesichert.</p> <p>Die Feldzufahrt wird nicht mehr dargestellt. Eine künftige Nutzung als Ausfahrt in diesem Bereich auf die K 3003 in Richtung Dunstelkingen und die dazu</p>

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Landstraßen (RAL 2012), hinsichtlich der erforderlichen Sichtfelder, Haltesichtweiten, Linksabbieger (mit Linksabbiegespur), etc. dargestellt werden. Sollte dies gewünscht werden, ist bei der zuständigen Straßenbaubehörde ein gesondertes Verfahren nach dem Straßengesetz für Ba-den-Württemberg unter Vorlage von detaillierten, den obigen Vorgaben entsprechenden, Straßenausbauplänen durchzuführen. Für die Durchführung des Verfahrens ist der Fachbereich ÖPNV und Straßenbau des Landratsamts Heidenheim zuständig.</p> <p>ÖPNV und Straßenbau (Ansprechpartner: Herr Bendele, Fachbereich 11, Tel. 07321 321-2238)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die nördliche Grenze des Bebauungsplanes verläuft im Bereich der ersten Rechtskurve von Katzenstein kommend auf einer Länge von ca. 300 m im Bereich der Fahrbahn der Kreisstraße 3003. Im weiteren Verlauf orientiert sich die nördliche Grenze des Bebauungsplans exakt am Fahrbahnrand der Kreisstraße. Der Fachbereich ÖPNV und Straßenbau bittet um Angabe der Gründe für den so dargestellten Grenzverlauf. • Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an die Kreisstraße 3003 darf ausschließlich über die Straße „Unterer Weiler“ erfolgen. Auf die Ziff. 8.4 „Verkehrerschließung“ der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. 	<p>nötigen Voraussetzungen wurden mit dem LRA Heidenheim abgestimmt und liegen als Aktenvermerk dem Bebauungsplan bei.</p> <p>Der Geltungsbereich wird im nördlichen Bereich beibehalten. Der Geltungsbereich wurde von einer früheren Planung übernommen. Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass sich der Fahrbahnrand nicht am Geltungsbereich orientiert, weshalb ein schmaler Streifen als Fahrbahn dargestellt wird. Dies hat keine Auswirkungen. Die Verkehrsfläche bleibt nach wie vor Verkehrsfläche.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

www.gansloser.de

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Sondernutzungserlaubnis stets zu prüfen, ob der Bau einer Linksabbiegespur zu einer neuen Zufahrt zum Plangebiet an dieser Stelle erforderlich ist.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Fachbereichs Straßenverkehr zum Bebauungsplan wird ausdrücklich verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>