

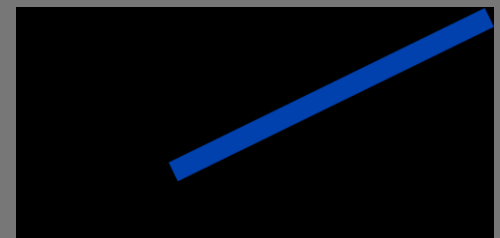
Gemeinde Dischingen



Bebauungsplan „Gewerbegebiet in den Wannen III – 1. Änderung“

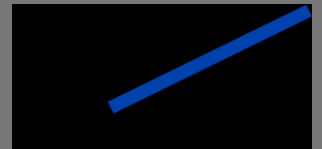
Abwägung der Stellungnahmen & Satzungsbeschluss

Gemeinderat am 16.11.2020
Thomas Puschmann
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner



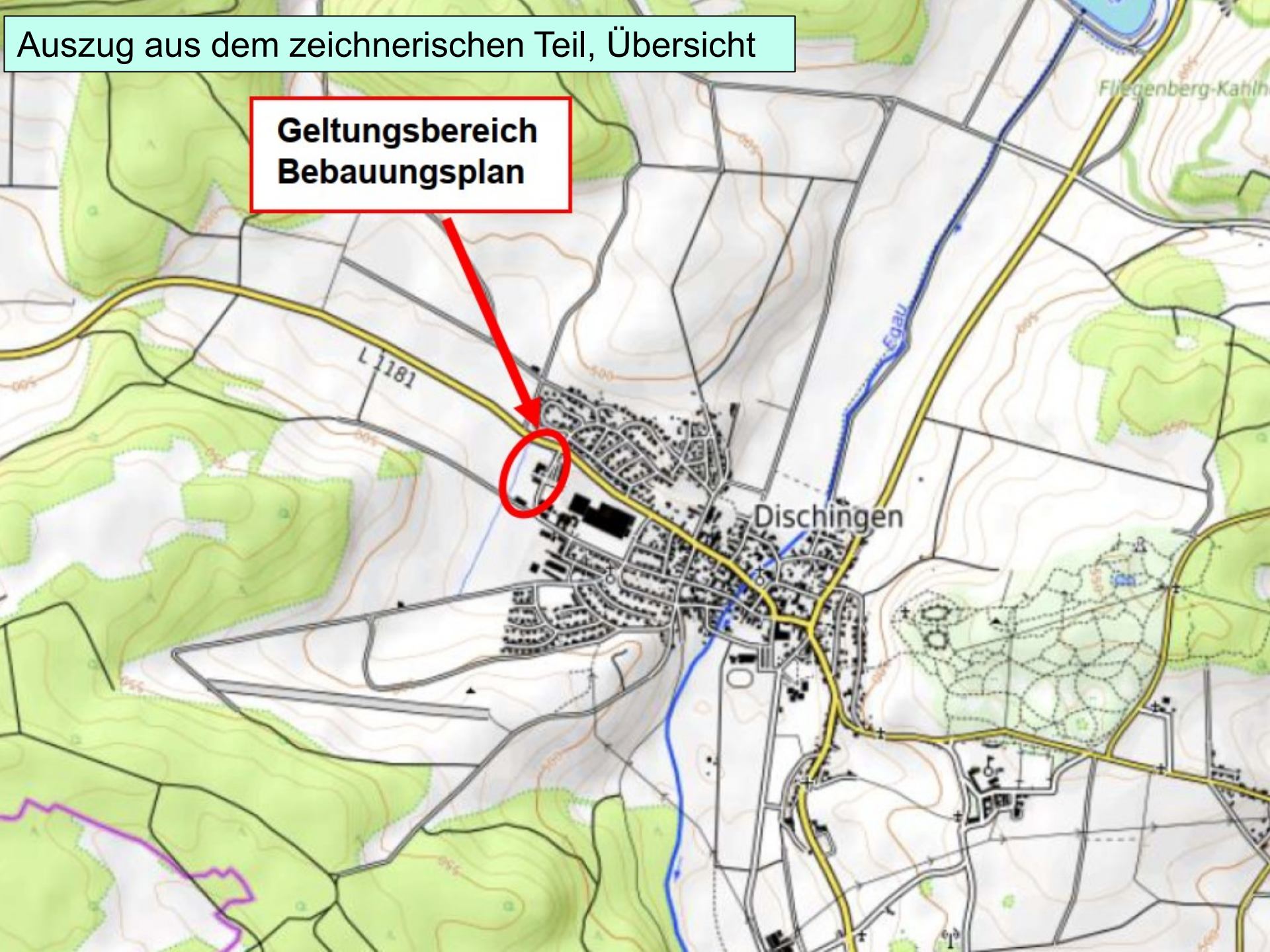
Inhalt

- **Auszug aus dem zeichnerischen Teil
(Wannen III - 1. Änderung)**
- Umgang mit den Stellungnahmen
- Beschlussanträge



Auszug aus dem zeichnerischen Teil, Übersicht

**Geltungsbereich
Bebauungsplan**



Inhalt

- Auszug aus dem zeichnerischen Teil
(Wannen III - 1. Änderung)
- **Umgang mit den Stellungnahmen**
- Beschlussanträge



Stellungnahmen/ Abwägung

A1.1 Gewerbeaufsicht

- Lärmgutachten wurde auf Plausibilität geprüft, keine Beanstandung
- Bei Beachtung der Festsetzungen im noch nicht bebauten Teil keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes
- Kenntnisnahme*

A1.2 Wasser- und Bodenschutz

- Im Textteil des Bebauungsplans ist folgende Nebenbestimmung aufzunehmen: „Zum Schutz vor Erosion sind nicht überbaute Flächen als Grünflächen anzulegen oder anderweitig zu begrünen (§9 Landesbauordnung)
- *Beschlussvorschlag:
Nebenbestimmung wird ergänzend zu den Hinweisen im schriftlichen Teil aufgenommen (Ziff. II.3)*

A1.3 Wald- und Naturschutz

- Dem Schutzgut Landschaft wird Sorge getragen
- Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung
- *Kenntnisnahme*
- Weitergehende Bedenken der unteren Naturschutzbehörde nicht vorhanden
- *Kenntnisnahme*

A1.3 Wald- und Naturschutz

- Hinweis: Verzicht auf das Pflanzen von Stieleichen aufgrund Eichenprozessionsspinner
- *Beschlussvorschlag: Statt Eiche wird Rotbuche in Pflanzliste aufgenommen (Ziff. I.14)*
- Hinweis: Begrünung von Flachdächern, sofern statisch möglich
- *Beschlussvorschlag: Wird als Empfehlung in örtliche Bauvorschriften aufgenommen (Ziff. III.1)*

A1.4 Straßenverkehr

- Ausführung zu Garagen und Stellplätzen im schriftlichen Teil (Ziff. 5) bzgl. erlaubter Baubereiche missverständlich, andere Formulierung wird empfohlen: „Davon abweichend dürfen Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch auf den dafür festgesetzten Flächen erstellt werden.“
- *Beschlussvorschlag:
Der Formulierungsvorschlag der
Straßenverkehrsbehörde wird im Sinne der Klarstellung
übernommen (Ziff. 1.5)*

A1.5 Kreisabfallwirtschaftsbetrieb

- Einschränkungen in der Abfallentsorgung (Anfahrt, Plätze für Müllbehälter) sollten mit der Bauplanung nicht einhergehen
- *Anfahrbarkeit der Grundstücke gewährleistet, keine Änderung bzgl. Abfallentsorgung durch Bebauungsplanänderung*

Stellungnahmen/ Abwägung

A2.1 Abt. Raumordnung

- In Gewerbegebieten Einzelhandel nur bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig
- Sicherstellen, dass Einzelhandelsnutzungen insgesamt ausgeschlossen sind
- *Im Gebiet bereits Einzelhandel (Getränkehandlung) vorhanden, bestehender Bebauungsplan hat Rechtskraft*
- *Beschlussvorschlag:
Eine Änderung wird nicht vorgenommen*

A2.1 Abt. Raumordnung

- Laut Legende (zeichnerischer Teil) eingeschränktes Gewerbegebiet
- In Plandarstellung und Textteil Gewerbegebiet ohne Einschränkungen, Bitte um entsprechende Korrektur
- *Beschlussvorschlag:
Legende des zeichnerischen Teils wird korrigiert*

A2.3 Abt. Straßenwesen und Verkehr

- Erschließung soll über bestehende „Dossenberger Straße“ an L1181 erfolgen
- *Es handelt sich um Änderung eines gültigen Bebauungsplans, Erschließung längst erfolgt*

A2.3 Abt. Straßenwesen und Verkehr

- Gem. §22 Straßengesetz: keine Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Abstand von 20 m
- Bitte der Übernahme in den schriftlichen Teil
- *Beschlussvorschlag:*
Wird als Hinweis in schriftlichen Teil aufgenommen
- Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße ist zu dulden und nicht zu behindern, Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen
- *Änderungen in diesem Bereich nicht vorgesehen*

A2.3 Abt. Straßenwesen und Verkehr

- Zugangs, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Landesstraße ist weiterhin darzustellen
- *Kenntnisnahme*
- Beachtung der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe
- *Beschlussvorschlag:*
- *Wird als Hinweis in schriftlichen Teil aufgenommen (Ziff. I.14)*

A2.3 Abt. Straßenwesen und Verkehr

- Werbeanlagen dürfen Verkehrsteilnehmer nicht ablenken oder blenden
- *Beschlussvorschlag:*
Wird als Hinweis in schriftlichen Teil aufgenommen
- Übertragung von Bewegtbildern auf geplanter LED-Werbeanlage wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt
- *Kenntnisnahme*

Stellungnahmen/ Abwägung

A3 Regionalverband Ostwürttemberg

- Hinweis, dass jeglicher großflächiger Einzelhandel auszuschließen ist
- *Bereits Einzelhandelsbetrieb vorhanden, Einzelhandel ohnehin nur bis zur Großflächigkeit zulässig*
- *Beschlussvorschlag:
Hinweis auf §11 Abs. 2 BauNVO im schriftlichen Teil*

A3 Regionalverband Ostwürttemberg

- Zulässigkeit des Verfahrens nach §13a BauGB prüfen
- *Verfahren ist zweifelsfrei zulässig, Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplans, in §13a genannte Höchstwerte nicht überschritten, Bebauung weitgehend fortgeschritten*
- Es bestehen keine weiteren regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken
- *Kenntnisnahme*

Stellungnahmen/ Abwägung

A4.1 Geotechnik

- Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich der Gesteine der Mergelstetten-Formation, Verkarstungserscheinungen nicht auszuschließen
- *Beschlussvorschlag:
Hinweis wird als solcher in schriftl. Teil übernommen*

A4.2 – 4.6 Boden, mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau & Geotopschutz

- Zu den genannten Belangen sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen
- *Kenntnisnahme*

Stellungnahmen/ Abwägung

A5 Gemeinsame Stellungnahme vom Arbeitskreis HDH, Landesnaturschutzverband Ba.-Wü. e.V. und vom NABU-Kreisverband HDH

- Keinerlei Einwände aus Artenschutzsicht
- *Kenntnisnahme*
- Umsetzen vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für geplante bauliche Eingriffe
- *Es handelt sich um Änderung eines bestehenden Bebauungsplans, keine zusätzliche Ausgleichsverpflichtung*

Stellungnahmen/ Abwägung

A6 GASCADE Gastransport GmbH

- Nach Prüfung auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen: keine Betroffenheit der Anlagen
- *Kenntnisnahme*
- Hinweis auf mögliche Kabel/Leitungen anderer Betreiber, gesonderte Anfrage an diese Betreiber
- *Kenntnisnahme, Leitungsbetreiber wurden beteiligt*

Stellungnahmen/ Abwägung

A7 Deutsche Telekom Technik GmbH

- Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich, Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet sein
- *Kenntnisnahme*

Stellungnahmen/ Abwägung

A8 Industrie- und Handelskammer GmbH

- Bauwunsch einer Halle mit Kranbahn auf Teilfläche 2, Erhöhung der Gebäudehöhe von 9,00 m auf 12,50 m geplant
- Betrieb auf Teilfläche 3 fühlt sich durch Erhöhung stark beeinträchtigt, Berufung auf Vertrauens- und Bestandsschutz, IHK regt zum Kompromiss an
- *Keine Betroffenheit nachbarschützender Belange*
- *Beschlussvorschlag: Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe wird wie geplant beibehalten*

Stellungnahmen/ Abwägung

A9 Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH

- Verlauf von 20kV-Kabeln im südlichen Bereich des Bebauungsplans
- Übernahme der elektrischen Versorgungsanlagen in die Planung, Ausweisung eines Schutzstreifens von jeweils 0,5 m links/rechts der Leitungsachse
- *Leitungen liegen knapp außerhalb des Geltungsbereichs*
- *Leitungsrecht kann nicht ausgewiesen werden, dies wäre nachträgliche Beeinträchtigung der Grundstückseigentümer*

Stellungnahmen/ Abwägung

A10 Handwerkskammer Ulm

- Keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen
- Ausdrückliche Begrüßung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung von Handwerksunternehmen
- *Kenntnisnahme*

Stellungnahmen/ Abwägung

A11 Polizeipräsidium Ulm

- Äußerung zum Bebauungsplan bereits gegenüber dem Landratsamt Heidenheim, von dort ergeht gemeinsame Stellungnahme
- *Kenntnisnahme*

Stellungnahmen/ Abwägung

B Privatpersonen

- Äußerungen von Privatpersonen liegen nicht vor

Inhalt

- Auszug aus dem zeichnerischen Teil
(Wannen III - 1. Änderung)
- Umgang mit den Stellungnahmen
- **Beschlussanträge**



- **Beschlussanträge**
 - **Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
 - **Satzungsbeschlüsse**



Vielen Dank

