

Gemeinde Dischingen



Bebauungsplan „Sondergebiet Härtsfeldsee“

- Vorentwurf -

**- Sitzung des Gemeinderates -
01.03.2021**

The map is a detailed topographic representation of the Hartsfeldsee area. It features contour lines indicating elevation, with labels such as 400, 420, 440, 460, 480, 500, 520, 540, 560, 580, 600, 620, 640, 660, 680, 700, 720, 740, 760, 780, 800, 820, 840, 860, 880, 900, 920, 940, 960, 980, 1000, 1020, 1040, 1060, 1080, 1100, 1120, 1140, 1160, 1180, 1200, 1220, 1240, 1260, 1280, 1300, 1320, 1340, 1360, 1380, 1400, 1420, 1440, 1460, 1480, 1500, 1520, 1540, 1560, 1580, 1600, 1620, 1640, 1660, 1680, 1700, 1720, 1740, 1760, 1780, 1800, 1820, 1840, 1860, 1880, 1900, 1920, 1940, 1960, 1980, 2000. The lake is labeled 'Hartsfeldsee' and is surrounded by fields and forests. A red rectangle highlights the 'Sondegebiet Hartsfeldsee' (sampling area). Various place names are visible, including Wackerfeld, Weierwiesen, Hartsfeld, and Dischingen. Contour lines indicate elevation, and a road (L 103) runs through the area.

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
Ostalbkreis/ Landkreis Heidenheim, Flurneuordnung und Landentwicklung, Dienstsitz Ellwangen	11.12.2020	Keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren. Belange sind nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung unsererseits am Planverfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	-
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.12.2020	Belange werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, keine Einwände.	Kenntnisnahme.	-
Verwaltungsgemeinschaft Wittislingen	14.12.2020	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	-
terraneis bw GmbH, Stuttgart	14.12.2020	Keine Anlagen im Geltungsbereich. Weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	-
Zweckverband Landeswasserversorgung, Stuttgart	15.12.2020	Keine Anlagen im Geltungsbereich. Belange sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	-
IHK Ostwürttemberg, Heidenheim	16.12.2020	In den vergangenen Jahren hat sich der Tourismus auch in vielen kleineren Gemeinden Ostwürttembergs durchaus positiv entwickelt. Dazu trägt auch der Camping-Tourismus bei, welcher ein außerordentlich wichtiges Segment der Tourismuswirtschaft in Baden-Württemberg ist. Durch ständige Zuwächse an Übernachtungen und dem Trend zum Urlaub im eigenen Land, hat die Campingwirtschaft Marktanteile gewonnen. Um dieser Entwicklung auch weiterhin gerecht zu werden und für Touristen attraktiv zu bleiben, bedarf es jedoch immer neuer Anstrengungen und auch Investitionen. Die baden-württembergischen Industrie- und Handelskammern haben zum Camping- und Reisemobilitätstourismus im Jahr 2018 eine Untersuchung durchgeführt, welche diese Aussagen bestätigt. Sie finden diese unter www.ostwuerttemberg.ihk.de . Seite 4039702. Aus diesem Grund begrüßen wir die Planungen zum Bau eines	Kenntnisnahme.	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		Wohnmobilstellplatzes mit entsprechender Infrastruktur wie Kiosk, Spielplatz, etc. Ergänzend dazu regen wir an, die Zufahrtsstraßen entsprechend vorzuhalten und auch für eine ausreichende Beschilderung zu sorgen.		
Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH, Ellwangen	17.12.2020	Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.	-
Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd	21.12.2020	Das Plangebiet befindet sich, wie bereits in der unserer Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 29.07.2019 angemerkt, innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für Erholung (PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan 2010) und innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 (G) Regionalplan 2010). 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. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, wie im dem Ziel der und dem Grundsatz der Raumplanung umgegangen wird. Auf dieser Grundlage muss anschließend geprüft werden, ob die geplante Nutzung mit den Belangen des schutzbedürftigen Bereiches für die Erholung vereinbar ist oder ob ein Zielverstoß vorliegt. Eine abschließende Stellungnahme kann derzeit noch nicht erfolgen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.	-
Vodafone BW GmbH (Unitymedia), Kassel	28.12.2020	Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.	-
GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL Kassel	06.01.2021	Anlagen sind nicht betroffen. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.		
Polizeipräsidium Ulm	07.01.2021	Gemeinsame Stellungnahme mit dem LRA HDH	-	-
Regierungspräsidium Stuttgart - Straßenwesen und Verkehr	15.01.2021	Abgabe einer zusammengefassten Stellungnahme des Regierungspräsidiums (Referat 21).	Kenntnisnahme.	-
Regierungspräsidium Freiburg - Geologie, Rohstoffe und Bergbau	19.01.2021	Hinweise zur Übernahme von vorgeschlagenen geotechnischen Hinweisen.	Die geotechnischen Hinweise werden im Schriftlichen Teil unter: III. Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB) Punkt 4 Geotechnik, ergänzt.	-
Stadt Neresheim	19.01.2021	Belangen werden nicht berührt. Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	-
Handwerkskammer Ulm	20.01.2021	Keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme.	-
Landratsamt Heidenheim - FB Bau, Umweltschutz und Recht <u>Gewerbeaufsicht</u> <u>Bodenschutz</u> Altlasten / Abfall	20.01.2021	Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmungen und Hinweise, bestehen keine Bedenken. Neben dem bestehenden SO 1 Kiosk soll ein weiteres SO 2 mit einem Wohnmobilstellplatz ausgewiesen werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen hierzu keine Bedenken oder Anregungen. Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch nicht möglich, da ein Umweltbericht bisher nicht vorgelegt wurde. Im Bereich des Plangebietes sind dem Fachbereich Bau,	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
- FB Wald- und Naturschutz		<p>Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) angetroffen werden, ist nach § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz das Landratsamt Heidenheim zu verständigen.</p> <p>Die Unterlagen zum Bebauungsplan liegen aktuell noch im Vorentwurf vor, wesentliche Bestandteile, die einer Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) bedürfen, befinden sich noch in Bearbeitung, weshalb zum aktuellen Stand keine abschließende Stellungnahme von Seiten der UNB möglich ist. Nachfolgend sind jedoch Hinweise zu den aktuell vorliegenden Unterlagen thematisch sortiert dargestellt, um deren Beachtung und Berücksichtigung im weiteren Verfahren gebeten wird.</p>	Die genannten Hinweise zum Umweltbericht werden im weiteren Verfahren beachtet und berücksichtigt.	
<u>Naturschutz</u>		siehe Stellungnahme		
<u>Forst</u>		siehe Stellungnahme		
- FB Landwirtschaft		siehe Stellungnahme		
- FB Vermessung und Flurneuordnung		Im zeichnerischen Teil und im schriftlichen Teil sollten noch die Flst.-Nr. 1842, 1866 und 1858 ergänzt werden. Das Flst. Nr. 1870 ist nicht einbezogen.	Im zeichnerischen Teil und im schriftlichen Teil werden die Änderungen berücksichtigt.	
Kreisabfallwirtschaft		<p>Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet im Hinblick auf die Abfallentsorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter usw.) einhergehen.</p> <p>Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für</p>	Kenntnisnahme.	

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
- FB Straßenverkehr		<p>die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereit zu stellender Abfälle einzuplanen.</p> <p>In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm werden gegen den Bebauungsplan „Sondergebiet Härtsfeldsee“, Dischingen, auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben.</p> <p>Dabei wird davon ausgegangen, dass gemäß der E-Mail der Straßenverkehrsbehörde vom 29.06.2020 die ausreichende Dimensionierung der Linksabbiegespur an der L 2033 sachgerecht geprüft wurde sowie im inneren Bereich des Bebauungsplangebiets die straßenbaurechtlichen Ausführungsbestimmungen hinsichtlich der Ausgestaltung und Ausführung der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Stellplätze, insbesondere auch im Hinblick auf die Fahrdynamik der Bemessungsfahrzeuge, hinreichend beachtet und eingehalten werden.</p>	Kenntnisnahme.	
Regierungspräsidium Stuttgart - Wirtschaft und Infrastruktur	20.01.2021	<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Sowohl das geplante Sondergebiet 1 – Zweckbestimmung „Kiosk“ als auch das geplante Sondergebiet 2 – Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ liegen in einem Vorranggebiet „Schutzbedürftiger Bereich für Erholung“ gemäß PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung zur Fortschreibung 2030 des FNP 2020 der Gemeinde Dischingen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehene Fläche von ca. 3,6 ha (vormals ca. 6,3 ha) wurde im vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf nochmals verkleinert und beträgt nun ca. 2,9 ha. Die vorgesehene Sonderbaufläche 1 – Zweckbestimmung „Kiosk“ umgrenzt den bereits heute schon vorhandenen Kiosk inklusive bestehender Nebenanlagen (Spielplätze, Freizeitanlagen und Grünflächen). Im Bereich südlich der Zufahrt ist die westlich der Egau gelegene Wiesenfläche für Parkplatznutzungen jetzt nicht mehr vorgesehen. Allerdings soll die östlich der Egau gelegene Wiesenfläche neben einer vormals</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		<p>angedachten reinen Nutzung als Parkplatz nun zugleich als Wohnmobilstellplatz für ca. 30 Übernachtungs- bzw. Standplätze für Wohnmobile inklusive Sanitärgebäude, Anlagen für Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser sowie Infrastruktureinrichtungen (Schränkenanlage und Parkautomaten) festgesetzt werden (vgl. S. 3 der textl. Festsetzungen sowie S. 4 der Begründung).</p> <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). In unserer Stellungnahme zur Fortschreibung 2030 des FNP 2020 vom 21.02.2020 haben wir die die Vereinbarkeit der Sonderbaufläche als im Einklang mit den Festlegungen des P 3.2.4.1 (Z) Regionalplan mitgetragen. Da nun aber auf der vormals als Parkplatzfläche vorgesehenen Fläche südlich der Zufahrt zum Härtsfeldsee im SO 2 zusätzliche Nutzungen i.V.m. mit baulichen Anlagen vorgesehen sind, ist im weiteren Verfahren für eine abschließende raumordnerische Aussage nachvollziehbar darzulegen, inwieweit diese vorgesehenen Nutzungen ebenfalls bzw. weiterhin mit den Belangen des schutzbedürftigen Bereichs für Erholung vereinbar sind oder ob hierdurch ein Zielverstoß vorliegt. Zusätzlich sollten die zeichnerischen Festsetzungen an die textlichen Festsetzungen gemäß Ziffer 4.2 für das SO 2 angepasst werden, da hiernach Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind; diese Flächen sind jedoch aus den zeichnerischen Festsetzungen nicht ablesbar.</p> <p>Ferner sind die Unterlagen im weiteren Verfahren um nachvollziehbare Ausführungen zum Umgang mit PS 3.2.2.1 (G) zu ergänzen, da das Plangebiet zusätzlich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Schutzbedürftiger Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz“ liegt. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumord-</p>		

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		nung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Aufgrund der vorgenannten Anregungen und Hinweise kann zur Zeit aus raumordnerischer Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.		
Deutsche Telekom Technik GmbH, Ulm	21.01.2021	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>In Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes sowie unter Punkt 7 der Begründung zum Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) gefordert. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>	Kenntnisnahme.	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
LNv-Arbeitskreis HDH und NABU-KV HDH	21.01.2021	Anregungen, Hinweise, Bestimmungen hinsichtlich der Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild und für Tiere und Pflanzen eingereicht. siehe Stellungnahme	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.	-
Abwasserzweckverband Härtsfeld, Neresheim	21.01.2021	Durch den Umbau des vorhandenen Kiosks zu einer Ausflugsgaststätte, die ganzjährig betrieben wird, wird sich die Belastung aus der Einleitung dieser Anlage erhöhen. Entsprechend dem Umfang des Gaststättenbetriebs sollte zum Schutz der Kanalisation ein Fettabscheider für die Küchenabwässer vorgesehen werden. Für den ordnungsgemäßen Betrieb eines Fettabscheiders ist die regelmäßige Entleerung gemäß den Vorgaben der DIN notwendig. Weitere Belastungen entstehen durch den geplanten Wohnmobilstellplatz mit Sanitärgebäude und Grauwasser- und Chemietoiletten-Abgabevorrichtung. Vor allem Chemietoiletteninhalte sind problematisch, da die Konzentration bis zum 20-fachen über den Konzentrationen von Schlämmen liegen können und die Inhalte üblicherweise Biozide enthalten, die bei nicht ausreichender Verdünnung zu Störungen des Kläranlagenbetriebs führen können. Aufgrund des oberhalb liegenden großen Einzugsgebiets der Stadt Neresheim und den Heidenheimer Stadtteilen gehen wir davon aus, dass eine ausreichende Verdünnung erreicht werden kann und aufgrund der Größe der Kläranlage Dattenhausen Beeinträchtigungen der biologischen Abwasserreinigung üblicherweise nicht zu erwarten sind. Diese können jedoch in Sonderfällen, z.B. bei sehr geringen Abflüssen und einer hohen Belastung dennoch auftreten. Für die Entsorgung des Wohnmobilstellplatzes ist ein Pumpwerk erforderlich. Hier sollte eine Mengenmessenrichtung und eine Probenahme Möglichkeit geschaffen werden. Damit wären eine kontinuierliche Erfassung der	Kenntnisnahme.	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		<p>Mengen und eine stichprobenartige Überwachung der Konzentration möglich. Ob der Betrieb durch den Abwasserzweckverband Härtsfeld erfolgen soll oder durch den Wasserverband Egau bzw. der Gemeinde Dischingen wäre anhand der Praktikabilität und der Arbeitsbelastung der Mitarbeiter des Abwasserzweckverbands Härtsfeld zu prüfen.</p> <p>Bei der Betreuung durch den Abwasserzweckverband Härtsfeld sollte das Pumpwerk auf das Fernwirkssystem des Abwasserzweckverbands Härtsfeld aufgeschaltet werden.</p> <p>Durch die Einleitung des hoch konzentrierten Abwassers in den Verbandskanal können Geruchsbelästigungen entstehen. Wichtig ist hier eine technische korrekte Lösung mit einer Einleitung mit wenig Turbulenz und einer guten Durchmischung mit dem restlichen Abwasser. Die Einleitstelle sollte im Bereich eines Schachtes liegen, damit eine Überwachung möglich ist.</p> <p>Bei einer Neubewertung der Einwohnerwerte für den Abwasserzweckverband wäre die geänderte Nutzung zu berücksichtigen. Hierbei sind die dann sicherlich hohen Spitzenbelastungen an Wochenenden und Feiertagen den geringen Belastungen bei schlechtem Wetter und im Winter gegenüber zu stellen.</p>		
Vermögen und Bau Baden Württemberg, Schwäbisch Gmünd	22.01.2021	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	-
Regierungspräsidium Stuttgart - Straßenwesen und Verkehr	01.02.2021	<p>Dem Bebauungsplan kann zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Landesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart - Baureferat Ost - abgestimmt werden.</p>	Kenntnisnahme.	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		<p>Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmbeurteilung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundes-/Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.</p> <p>Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundes-/Landesstraße nicht zugestimmt wird.</p>		

Keine eingegangenen Stellungnahmen von:

- EnBW ODR, Ellwangen
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, München
- Blauwald GmbH & Co. KG, Heidenheim-Nietheim
- Regierungspräsidium Tübingen, Landesbetrieb Forst Baden Württemberg
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden Württemberg (LGL), Referat 52 Topografie, Dienststelle Karlsruhe
- Gemeindeverwaltung Nattheim
- Verwaltungsgemeinschaft Ries
- Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
Bedenken und Anregungen von Privatpersonen	17.12.2020	<p>- Bestehender Weg entfällt für landwirtschaftliche Nutzung. Durch die Entwidmung/Schließung des bisher öffentlichen Weges wird die Anfahrt und die Bewirtschaftung des Grundstückes Flst. Nr. 1968 erschwert.</p> <p>- Durch die unmittelbare Nähe zum Flst. Nr. 1968 kann Müll und Unrat, vor allem metallische Gegenstände, die zum Stillstand der Erntemaschinen führen, in die Ackerfläche gelangen. Wie kann sichergestellt werden, dass Unrat nicht eingebracht wird und wer ist in diesem Falle in der Haftung?</p> <p>- Eine geeignete Abgrenzung zum Flst. Nr. 1968 ist unabdingbar um vorgenannte Situation einzugrenzen. Ein entsprechender Schwenkbereich für die Maschinen muss eingehalten werden - vor allem im westlichen und östlichen Grenzbereich. Die genannten und baurechtlichen vorgegebenen 50 cm Grenzabstände sind in dieser Situation nicht ausreichend.</p> <p>- Wertverlust der Fläche Flst. Nr. 1968</p> <p>Begründung: Während der Zeit der Aussaat und der Bearbeitung im Frühjahr und während der Ernte wird es zu Staub- und Lärmimmissionen in dem dafür üblichen Maß kommen. Das Grundstück wird mit Spritzmitteln bearbeitet werden müssen. Eine Verdriftung in den Stellplatzbereich ist nicht auszuschließen und nicht zu verhindern. Eine Einschränkung und Eingrenzung dieser Tätigkeiten ist auszuschließen. Sollte dies der Fall sein, wird sich das Interesse an einer Bewirtschaftung des Grundstückes Flst. Nr. 1968 erheblich reduzieren. Finanzielle Einbußen sind dann zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p>Als Abgrenzung des Wohnmobilstellplatzes zum landwirtschaftlichen Grundstück ist im Süden ein ca. 2,50 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen. Dieser soll durch eine Heckenpflanzung mit einheimischen Sträuchern ausgestattet werden. Hierdurch wird ein ausreichender Abstand der Wohnmobilmutzung zur landwirtschaftlichen Fläche gewährleistet.</p>	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		<p>- Aus vorgenannten Gründen ist ein entsprechender Abstand zur landwirtschaftlich genutzter Fläche unabdingbar und einzuhalten, bzw. entsprechende Anpflanzungen zur Abmilderung vorzusehen. Laut Planunterlagen wird die Fläche des Stellplatzes bis zur Grundstücksgrenze Flst. Nr. 1968 ausgewiesen.</p> <p>- Eine naturschutzrechtliche Bewertung liegt derzeit nicht vor, bzw. ist in Bearbeitung. Bei dem an den Stellplatz angrenzenden Bereich des Härtsfeldsees handelt es sich um ein seit Jahren ausgewiesenes FFH Gebiet. Der Bebauungsplan umschließt fast den gesamten südlichen Bereich dieses Gebiets. Eine abschließende Würdigung des Bebauungsplans ist erst nach Vorlage der naturschutzrechtlichen Bewertung möglich. Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt im starken Maße touristische, weniger ökologische Aspekte.</p> <p>- Ausgleichsmaßnahmen sind aus unserer Sicht vor allem durch Bäume und Hecken vorzusehen.</p>		
Verein für Fischerei und Gewässerschutz Dischingen e.V.	21.01.2021	<p>Sollte der Bebauungsplan in der vorliegenden Form umgesetzt werden, ist der größte Teil des Härtsfeldsees von baulichen Maßnahmen umschlossen, die der Förderung der Touristik dienen sollen. Die Natur berücksichtigende und schützende Maßnahmen sehen wir nicht in ausreichendem Maße gegeben. Eine naturschutzrechtliche Bewertung des Bebauungsplanes liegt derzeit nicht vor, bzw. ist erst in Bearbeitung (Seite 8 der Begründung). Der Härtsfeldsee ist ein seit Jahren ausgewiesenes FFH Gebiet, (Flora Fauna Habitat) das in besonderem Maße schutzwürdig ist. Diese ausgewiesenen Gebiete dienen der Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.</p> <p>Der Stellplatz liegt zwar nicht im unmittelbaren Bereich dieses FFH Gebietes, grenzt aber direkt an dieses an.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p>Die touristische Nutzung des Härtsfeldsee ist bereits jetzt durch Freizeitnutzungen geprägt. Mit der Kiosk-anlage und der Härtsfeldbahn sind bestehende Einrichtungen vorhanden, die den sanften Tourismus stärken und intensivieren. Durch die zusätzliche Ausweisung der Wohnmobilstellplätze wird sich diese touristische Aktivität entlang des Sees nicht maßgeblich verändern.</p>	-

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		<p>Der Bebauungsplan umschließt fast den gesamten süd-östlichen Bereich dieses Gebietes. Gemeinsam mit dem Bahngelände, dem Kiosk am Härtsfeldsee und dem nun geplanten Stellplatz bleibt wenig Uferbereich, der nicht von touristischen Maßnahmen vereinnahmt wird.</p> <p>Der Verein für Fischerei und Gewässerschutz Dischingen eV. ist seit Errichtung des Rückhaltebeckens Pächter des Fischereirechtes für diesen "See". Der Verein besteht in allererster Linie aus Mitgliedern der Gemeinde Dischingen und den Gemeinden des Wasserverbandes Egau. Die jährliche Pacht für das Fischereirecht beträgt 2000.- Euro.</p> <p>Wir sind der Überzeugung, dass in dem zurückliegenden Zeitraum eine sehr gute und gewinnbringende Zusammenarbeit mit dem Wasserverband und der Gemeinde Dischingen stattgefunden hat. Der Verein bewirtschaftet das Gewässer seit Jahren erfolgreich in enger Kooperation mit den beiden vorgenannten Institutionen. Jährliche Arbeitsdienste rund um die Gewässer gehören zu den satzungsgemäßen Aufgaben des Vereins.</p> <p>Wir bedauern es deshalb, dass weder bei dem Bau der Härtsfeld-Museumsbahn noch bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Härtsfeldsee der Verein gehört wurde. So resultiert durch den von der Museumsbahn genutzten nördlichen Bereich für die Mitglieder des VFG Dischingen nur noch ein erheblich erschwerter Zugang zum See. Eine Zusammenarbeit und eine Kompromissbereitschaft mit dem Verein Härtsfeld-Museumsbahn ist leider nicht möglich, trotz mehrerer Termine mit Vertretern der Gemeinde und des Wasserverbandes.</p> <p>Sollte der Stellplatz im dafür vorgesehenen Bereich in der vorliegenden Form realisiert werden, bleibt zu befürchten, dass sich eine ähnliche Situation ergeben wird. Es freut uns, dass sich Teile des Gemeinderates für weitere ortsansässige Vereine einsetzen. Die Interessen des Vereins für Fischerei und Gewässerschutz Dischingen</p>		

Vorgetragene Anregungen im Rahmen der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 26.10.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregung	Stellungnahme Vorschlag Verwaltung und Planer	-
		gen e.V. haben aus unserer Sicht leider bei den Beratungen keine Berücksichtigung gefunden. Die Mitglieder des Vereins für Fischerei und Gewässerschutz eV. fragen sich nun, wo der künftige Platz des Vereins am See sein kann und sein wird. Diese Frage stellen sich mittlerweile nicht nur die Mitglieder des Vereins, sondern auch weitere Teile der Bevölkerung, die die Vorstandschaft diesbezüglich kontaktiert und ihre Bedenken geäußert haben. Gerne stehen wir für Gespräche zur vorstehenden Thematik zur Verfügung und würden uns über eine Kontaktaufnahme von Ihrer Seite freuen.		

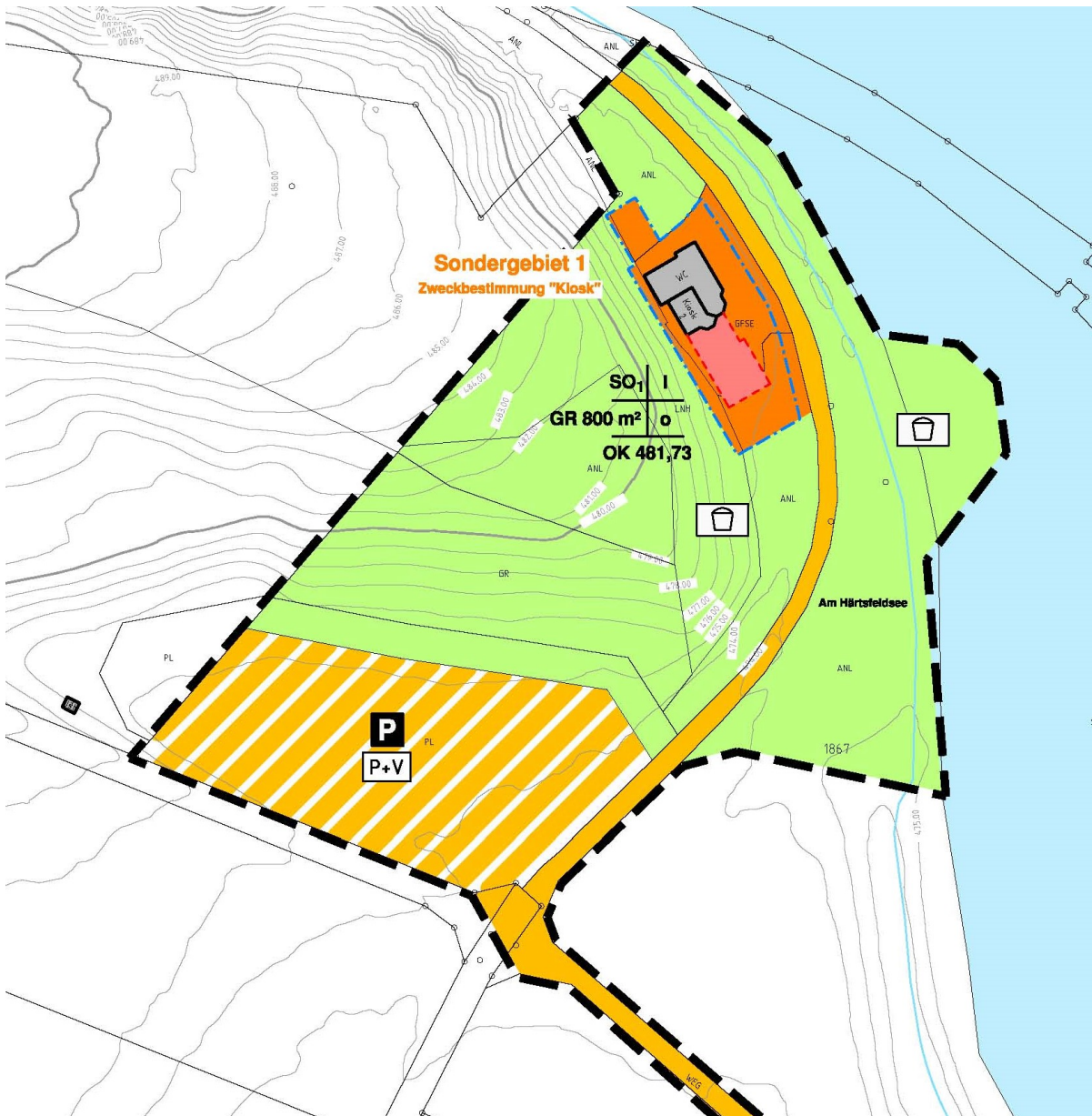


**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**





2. BPlan - Zeichnerischer Teil: Kiosk



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

Sondergebiete,
die der Erholung dienen
siehe Schriftlicher Teil

§ 10 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen (GR)	Bauweise

Höhe der baulichen Anlagen (OK)

Erläuterungen siehe
Schriftlicher Teil

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

----- Baugrenze

§ 9 (1) 2 BauGB
§ 23 (1) + (3) BauNVO

0 offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO

Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 und (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 (1) 11 BauGB

P Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche, Veranstaltungsfläche

 Gehweg, Radweg, Fußweg

§ 9 (1) 11 BauGB


Grünflächen
§ 9 (1) 15 und (6) BauGB

ÖG	Öffentliche Grünfläche
----	------------------------

§ 9 (1) 15 BauGB

 Zweckbestimmung:
Spielplatz

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans

§9 (7) BauGB

480.00 Höhenlinie Bestandshöhe

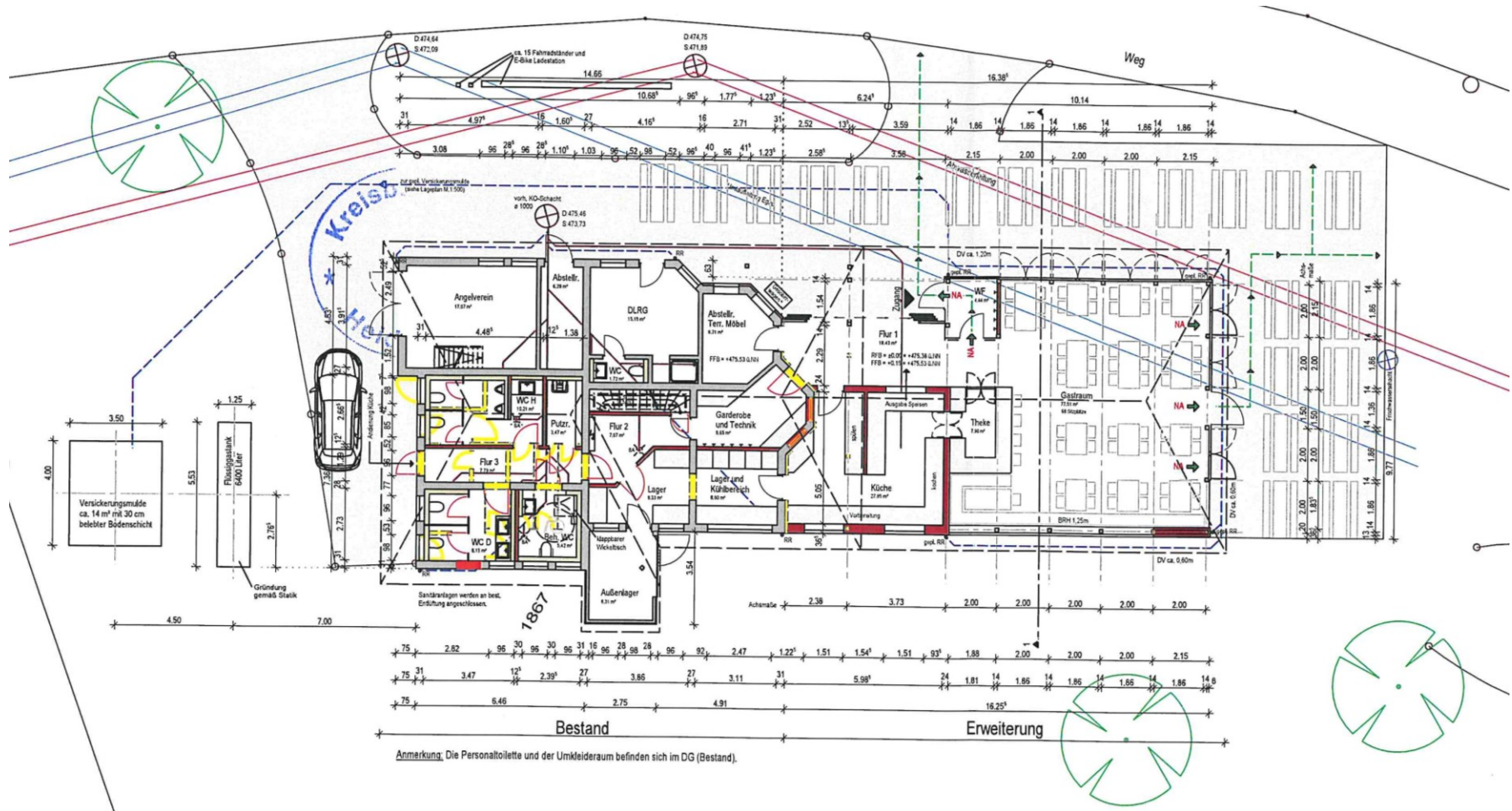
 Gebäude – Bestand

	Gebäude – Erweiterung, Planung (unverbindlich)
--	--



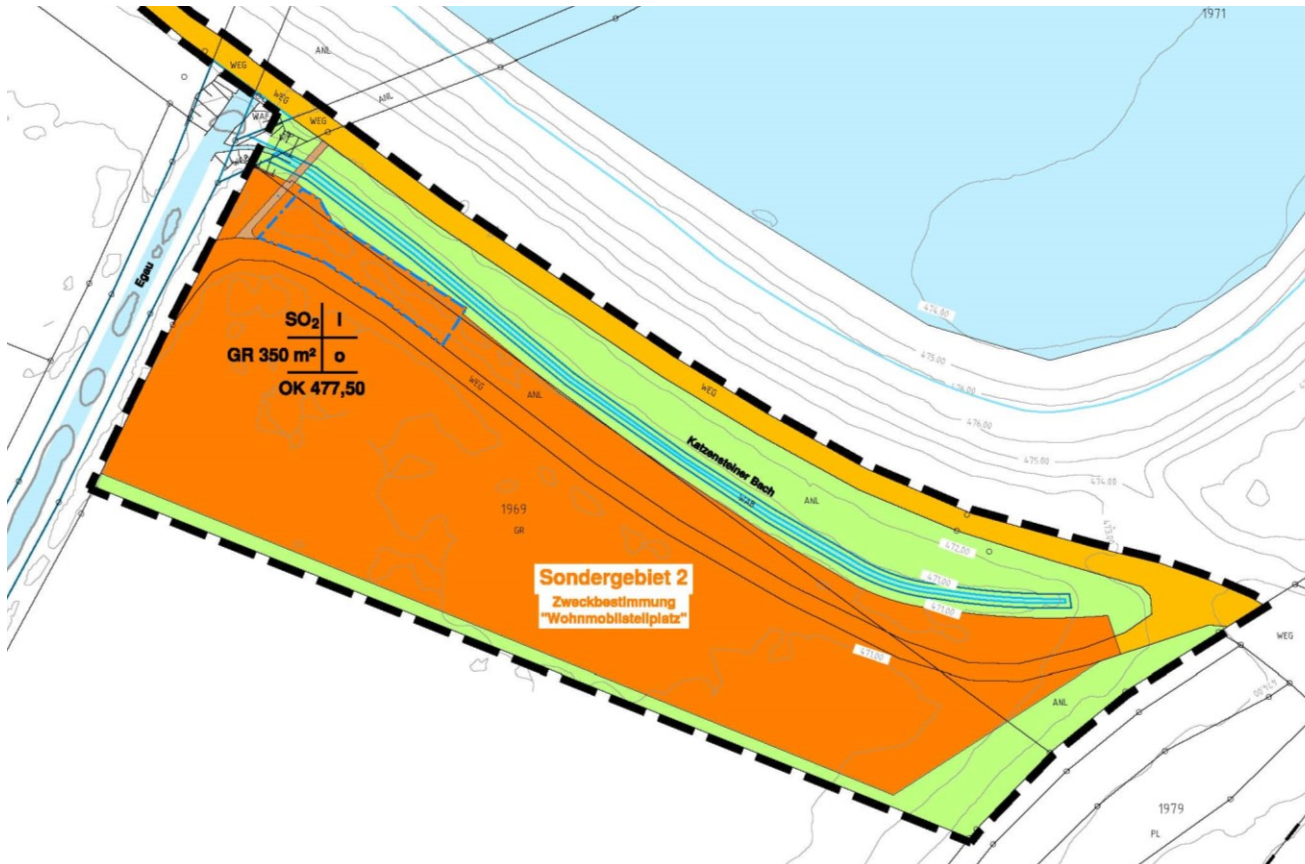
2. BPlan - Zeichnerischer Teil: Kiosk

Baugesuch Erweiterung Kiosk





2. BPlan - Zeichnerischer Teil: Wohnmobilstellplatz



Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO



Sondergebiete,
die der Erholung dienen
siehe Schriftlicher Teil

§ 10 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen (GR)	Bauweise

Höhe der baulichen Anlagen (OK)

Erläuterungen siehe
Schriftlicher Teil

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO



Baugrenze

§ 9 (1) 2 BauGB

0

offene Bauweise

§ 23 (1) + (3) BauNVO
§ 22 (2) BauNVO

Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 und (6) BauGB



Straßenverkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

§ 9 (1) 11 BauGB



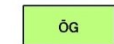
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche, Veranstaltungsfläche



Gehweg, Radweg, Fußweg

§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen
§ 9 (1) 15 und (6) BauGB



Öffentliche Grünfläche

§ 9 (1) 15 BauGB



Zweckbestimmung:
Spielplatz

Sonstige Planzeichen

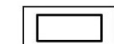


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans

§ 9 (7) BauGB

480.00

Höhenlinie Bestands Höhe



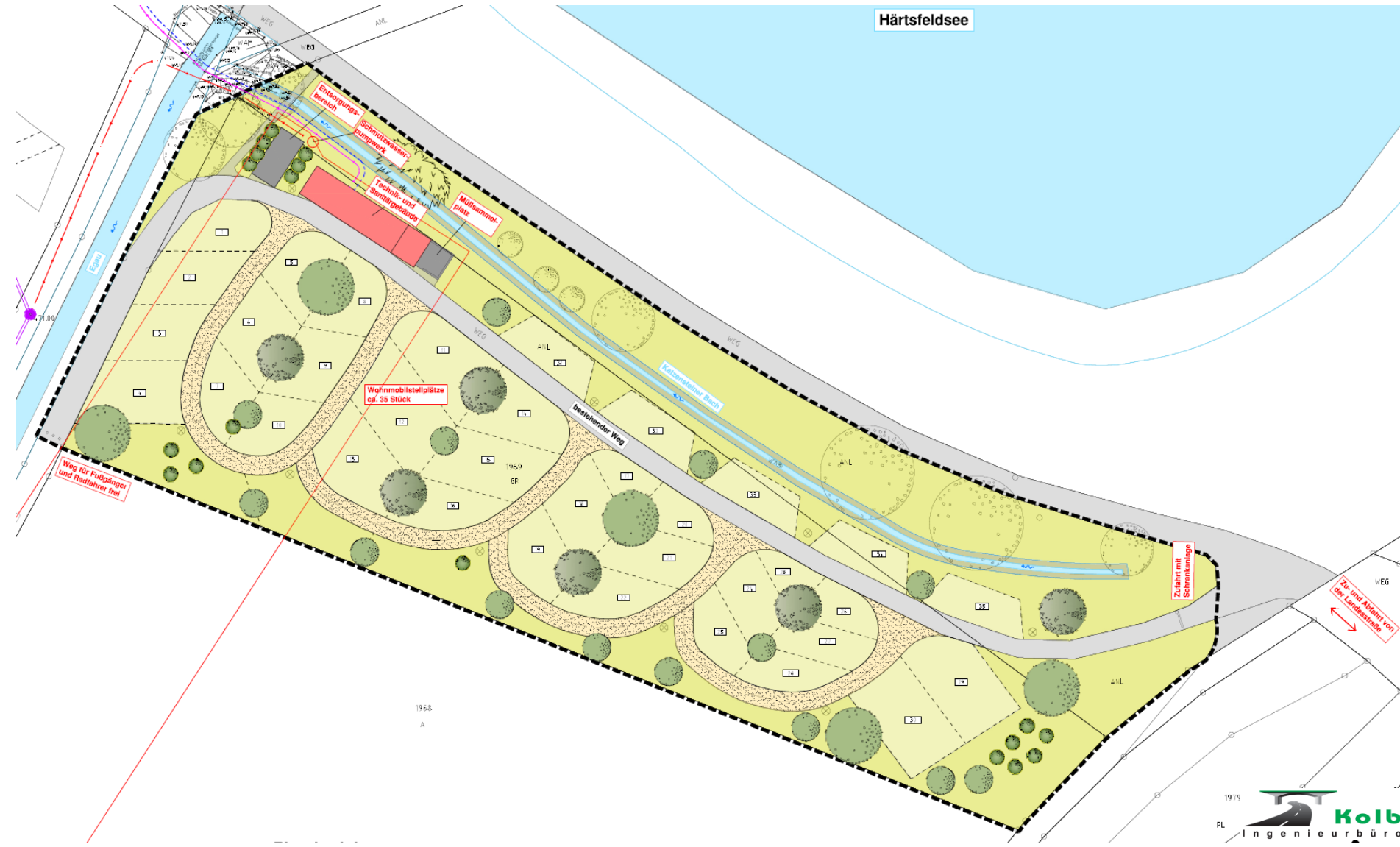
Gebäude - Bestand



Gebäude - Erweiterung, Planung (unverbindlich)

2. BPlan - Zeichnerischer Teil: Wohnmobilstellplatz

Entwurfsplanung Wohnmobilstellplatz





3. BPlan – Schriftlicher Teil

BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

„Sondergebiet Härtsfeldsee“

Schriftlicher Teil

- Vorentwurf -

Gefertigt:
Steinheim 26.10.2020

.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 29 - 92 03 - 29

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 03.11.2017
zuletzt geändert am 08.08.2020

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 21.11.2017

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010
zuletzt geändert am 18.07.2019

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990
zuletzt geändert am 04.05.2017

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Planrechtliche Festsetzungen	3
1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)	3
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)	4
1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 20 (1) BauNVO i. V. § 2 (6) LBO)	4
1.4 Bauweise (§ 9 (1), § 2 BauGB und § 22 BauNVO)	4
2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)	4
3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	4
4. Garagen und Stellplätze	5
4.1 Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)	5
4.2 Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)	5
5. Flächenbedarf für Verkehrsanlagen	5
5.1 Böschungen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)	5
5.2 Unterirdische Stützbauwerke (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)	5
5.3 Standort für die Beschilderung und öffentliche Straßenbeleuchtung (§ 126 BauGB)	6
6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	6
7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)	7
8. Pflanzliste und Mindestqualitäten	7
II. Örtliche Bauvorschriften	8
1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO)	8
1.1 Fassaden	8
1.2 Dachform und Dachneigung	8
1.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)	9
2. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)	9
3. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)	9
3.1 Einfriedungen	9
4. Niederschlagswassernutzung und -Ableitung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)	10
5. Schmutzwasserableitung	10
6. Versorgungsleitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)	10
7. Außenbeleuchtung	10
III. Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB)	11
1. Bodenfunde (§ 20 DSchG)	11
2. Erdaushub (§ 4 (1) und (2) Bodenschutzgesetz)	11
3. Wasserschutzzone (§ 19 (1) und (2) Wasserhaushaltsgesetz und RVO des RP Nordwürttemberg über das Wasserschutzgebiet für die Grundwasserfassungen des Zweckverbands Landeswasserversorgung in den Landkreisen Heidenheim und Aalen vom 31.10.1967, in der Fassung vom 14.08.1972)	11
4. Geotechnik	12

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO

Sondergebiet 1 (SO₁) - Kiosk

Zulässig sind im Sinne von § 10 (2) BauNVO:

- ein Gebäude für Gastronomie, das aufgrund seiner Größe und Ausstattung für den Betrieb von Schank- und Speisewirtschaften sowie für den Erholungsaufenthalt geeignet und bestimmt ist um einem wechselnden Personenkreis zu dienen
- Nebenanlagen (Lagerschuppen, Garagen)
- Terrassen für Gastronomiebetrieb
- Freianlagen, die dem Ziel der Erholung dienen

Nicht zulässig sind:

- Wohnplätze zum Daueraufenthalt
- Sonstige Nutzungen

Sondergebiet 2 (SO₂) - Wohnmobilstellplatz

Der Wohnmobilstellplatz dient der Errichtung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für Wohnmobile zur temporären Unterbringung. Saison- oder Dauercamping ist nicht zulässig. Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen sind unzulässig.

Als Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes sind zulässig:

- Standplätze zum Aufstellen von Wohnmobilen mit Erschließung
- Sanitärgebäude
- Anlagen für Ver- und Entsorgung
- Anlagen für die Abfallentsorgung
- Infrastruktureinrichtungen

- Schranken
- Parkautomaten

Nicht zulässig sind:

- Sonstige Nutzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

SO₁ und SO₂ :

Grundfläche gemäß § 16 (3) BauGB

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Grundfläche (GR) gilt als Höchstmaß.

1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 20 (1) BauNVO i. V. § 2 (6) LBO)

SO₁ und SO₂ :

Z = I, max. 1 Vollgeschosse zulässig (Höchstmaß).

1.4 Bauweise (§ 9 (1), § 2 BauGB und § 22 BauNVO)

SO₁ und SO₂ :

o = offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

SO₁ und SO₂ :

Gebäudehöhen gemäß § 16 (4) BauNVO

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Gebäudehöhe OK, in Meter über NN, gemessen am höchsten Punkt der Dachhaut gilt als Höchstmaß.

Dieses Höchstmaß darf nicht überschritten werden.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

SO₁ und SO₂ :

Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

4.1 Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

SO₁ und SO₂ :

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

SO₁ :

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und nur für Andienung und kurzzeitigen Aufenthalt (Eigennutzung, Shuttleservice z. B. für Behinderte) zulässig.

SO₂ :

Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der ausgewiesenen Sondergebietsfläche 2 zulässig.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Parkplatz / Veranstaltungsfläche (P+V)

Innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

“P + V” (Parkplatzfläche und Veranstaltungsfläche) ausgewiesenen Fläche sind Stellplätze zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind keine Stellplätze zulässig.

5. Flächenbedarf für Verkehrsanlagen

5.1 Böschungen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

5.2 Unterirdische Stützbauwerke (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Baukörpers für die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 20 cm ab Hin-

terkante Randstein und einer Tiefe von 35 cm ab Oberkante Randstein erforderlich. Die Stützbauwerke sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

5.3 Standort für die Beschilderung und öffentliche Straßenbeleuchtung (§ 126 BauGB)

Zur Einrichtung von Beschilderungen und Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind teilweise Standorte auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, evtl. Leitungsführungen und die Schilder bzw. der Beleuchtungskörper selbst, sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Die Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,5 m x 0,5 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil dargestellten öffentlichen Grünflächen sind zur landschaftlichen Einbindung zu erhalten. Die bestehenden Spielplätze und Freizeitanlagen, die dem Ziel der Erholung dienen sind innerhalb der Grünflächen zulässig. Untergeordnete Verkehrsflächen als Fußwege oder Platzgestaltungen mit offener Oberfläche sind zulässig.

7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- in Bearbeitung -

Pflanzgebote

- in Bearbeitung -

8. Pflanzliste und Mindestqualitäten

- in Bearbeitung -

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO)

1.1 Fassaden

Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

1.2 Dachform und Dachneigung

In den Sondergebieten sind die nachfolgend aufgeführten Dachformen und -neigungen festgesetzt.

- Satteldach, Walmdach mit max. 40 ° Dachneigung
- Pultdach, versetztes Pultdach mit max. 20 ° Dachneigung
- Flachdach

Dachdeckung:

Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Solarenergieanlagen:

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in der gleichen Neigung auf Dächern liegend zulässig, bei Flachdächern können Ausnahmen zugelassen werden. Die Solarenergieanlagen dürfen die Abmessungen des Daches nicht überschreiten.

Begrünung von Dächern bis einschließlich 10° Dachneigung:

Dächer bis einschließlich 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Kombinationen mit Solarenergieanlagen sind möglich. Die Mindestaufbauhöhe der Dachbegrünung beträgt 10 cm.

Es dürfen keine kupfer-, zink- oder bleigedeckten Metalldächer errichtet werden. Ausnahmen bilden beschichtete Metalldächer und solche, mit feuerverzinntem Kupferblech (TECU-Zinn).

1.3 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen auf oder innerhalb der Dachflächen
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Werbeanlagen in öffentlichen Grünflächen
- Werbeanlagen, welche in den Außenbereich wirken

Für Werbeanlagen sind die Bestimmungen des § 33 (1) der StVO (Verkehrsbeeinträchtigungen) zu beachten.

2. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, sind die Stellplätze mit dauerhaft wasserdurchlässigem Belag (z. B. weitfugig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) herzustellen.

Unbefestigte Flächen außerhalb der befestigten Erschließungs- und Stellplatzflächen sind als Grünflächen anzulegen.

3. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1 Einfriedungen

An der Grenze zu privaten Flächen sind Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m als Zäune sowie einheimischen Hecken und Laubgehölze (z. B. Hartriegel, Buche, Liguster) zulässig. Entlang der Straßenfront sind Einfriedungen bis 1,50 m als Zaun oder Hecke zulässig. Zäune zum Außenbereich sind durch Gehölzpflanzungen in das Landschaftsbild einzufügen. Sichtschutzzäune sind nicht zulässig. Die Sichtfelder sowie Nachbarrechte sind zu beachten.

Einfriedungen und Pflanzungen zum Außenbereich sowie zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen sind nur im Abstand von mind. 0,5 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

4. Niederschlagswassernutzung und -Ableitung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Es wird auf die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, wonach anfallendes Niederschlagswasser durch eine ortsnahe Versickerung oder durch eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer dezentral beseitigt werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Für die Ableitung von Niederschlagswasser aus befestigten Dach- und Hofflächen wird Einleitung in oberirdisches Gewässer, Regenrückhaltung und Versickerung auf dem Privatgrundstück erforderlich. Eine Versickerung ist nur über eine mind. 30 cm starke belebte Bodenschicht zulässig. Es wird empfohlen, einen Regenwasser-Speicherbehälter in ausreichender Größe herzustellen. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zu WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung. Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 2001 und DIN 1998 (Teil IV) zu beachten.

5. Schmutzwasserableitung

Das anfallende Schmutzwasser wird separat gefasst und dem bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt. Die Bestimmungen der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten.

6. Versorgungsleitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Die Erdverkabelung der Elektro- und Kommunikationsanschlüsse ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend vorgeschrieben. Dachständer und Freileitungen sind nicht zulässig.

7. Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung sind zur Schonung der nachtaktiven Insekten ausschließlich insektenfreundliche Lampen und Lampenschirme, die kein Streulicht erzeugen zu verwenden.

III. Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde (§ 20 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Erdaushub (§ 4 (1) und (2) Bodenschutzgesetz)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen.

Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverfüllung auf andere Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Es wird auf die Berücksichtigung der Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit dem Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2, NatSchG), sowie die Beachtung der Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums BW „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ hingewiesen.

3. Wasserschutzzone (§ 19 (1) und (2) Wasserhaushaltsgesetz und RVO des RP Nordwürttemberg über das Wasserschutzgebiet für die Grundwasserfassungen des Zweckverbands Landeswasserversorgung in den Landkreisen Heidenheim und Aalen vom 31.10.1967, in der Fassung vom 14.08.1972)

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Nr. 135/002/1, "WSG WF im Egautal, Dischingen, ZV LW Stuttgart" und liegt in den Schutzzonen III und IIIA. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg über das Wasserschutzgebiet für die Grundwasserfassungen des

Zweckverbands Landeswasserversorgung in den Landkreisen Heidenheim und Aalen vom 31.10.1967, in der Fassung vom 14.08.1972, sind zu beachten.

4. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche von Holozäne Abschwemmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, 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.



4. BPlan – Begründung

BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften

„Sondergebiet Härtsfeldsee“

Begründung

- Vorentwurf -

Gefertigt:
Steinheim 26.10.2020

.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Erfordernis der Planung	3
2.	Lage und Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
3.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	4
4.	Bestehende Rechtsverhältnisse	5
4.1	Bebauungspläne	5
4.2	Flächennutzungsplan (FNP)	5
4.3	Regionalplan	5
4.4	Landesentwicklungsplan	6
5.	Städtebauliche Einbindung	6
6.	Verkehrerschließung	6
7.	Versorgung	7
8.	Entsorgung	7
8.1	Häusliches Schmutzwasser und Gewerbliches Schmutzwasser	7
8.2	Ableitung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser	7
9.	Bauliche Nutzung	7
9.1	Art der baulichen Nutzung	7
9.2	Grundfläche	8
9.3	Bauweise	8
9.4	Dachform und Dachneigung	8
10.	Ökologische Auswirkungen und Schutzmaßnahmen	8
11.	Flächenstatistik	9

1. Erfordernis der Planung

Der Naherholungsbereich um den Härtsfeld wird durch eine bauliche Erweiterung in Form eines Wohnmobilstellplatzes ergänzt. In diesem Zuge wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Härtsfeldsee“ notwendig um eine geordnete Weiterentwicklung des Bereichs zu gewährleisten.

Der Umgriff des Bebauungsplans beinhaltet Bestand und Planung:

- den bestehende Kiosk mit geplanter Erweiterung
 - die bestehenden Spielplätze und Freizeitanlagen
 - die angrenzenden Grünflächen
 - der bestehende Schotterparkplatz, mit Nutzung als Veranstaltungsfläche
 - die bestehende Zufahrtsstraße
- sowie
- die Planung des Wohnmobilstellplatzes mit nutzungsrelevanten Anlagen

Als Ausflugsziel ist der Härtsfeldsee und auch das „Seehaus Kiosk am Härtsfeldsee“ am westlichen Ufer in der Region sehr beliebt. Durch den Ausbau der Schättere-Trasse und die Haltestelle auf der gegenüberliegenden Uferseite werden weitere Möglichkeiten zur Naherholung geschaffen. Um das Angebot abzurunden, wurde durch den Wasserverband Egau beschlossen, das Kioskgebäude zu einer ganzjährig geöffneten Ausflugsgaststätte auszubauen. Das Kioskgebäude erhält einen überdachten Anbau in Holzständerbauweise mit einer Glasfront, welche den Ausblick auf den See zulässt. Der geplante Küchenbereich wird in Massivbauweise erstellt. Durch den Umbau wird es möglich sein zu den sanierten Sanitäranlagen auch vom Gastraum aus zu gelangen. Die angrenzenden bereits bestehenden Spielplätze, Freizeitanlagen und Grünflächen ergänzen wie bisher den Betrieb und den Erholungsraum. Durch die Erweiterung werden die Anlagen in ihrer Auslastung gestärkt.

Für den bestehenden Schotterparkplatz wird eine Nutzungskonzept vorgesehen, dass sowohl die Anlage von Stellflächen für Parken sowie auch die Nutzung der Fläche für temporäre Feste und Veranstaltungen (wie z.B. Rock am Härtsfeldsee) weiterhin ermöglichen soll.

Der Planungsanlass für den Wohnmobilstellplatz ist der gemeinsame Wunsch der Gemeinde sowie eines Investors einen attraktiven Wohnmobilstellplatz zu errichten. Das Konzept sieht vor im Sondergebiet 2 etwa 30 Übernachtungs- bzw. Standplätze für Wohnmobile zur temporären Unterbringung mit offenporigem Belag anzulegen. Dabei werden verschieden große Stellplätze errichtet, so dass den unterschiedlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechende Stellplätze zur Verfügung stehen. Neben diesen Flächen werden bauliche Anlagen eingeplant, die technische Ver- und Entsorgung wird beispielsweise durch ein Sanitärgebäude und eine Station für Frischwasserbefüllung, Grauwasser- und Chemietoiletten-Abgabe gewährleistet. Der Zugang zu den Stellplätzen wird durch eine Schrankenanlage und einen Parkautomaten gesichert. Das Plangebiet soll sich durch eine naturnahe Gestaltung in den schützenswerten Naturraum einbinden, sparsamer und schonender Flächenverbrauch wird durch wenig versiegelte Flächen berücksichtigt. Um aufkommendem Wildcampen entgegen zu wirken wird durch die Maßnahme eine geordnete Struktur geschaffen, die auch nachhaltig den Tourismus fördert.

2. Lage und Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Dischingen in direkter Nachbarschaft zum Härtsfeldsee und umfasst eine Fläche von 2,90ha.

Es wird umgrenzt:

- Im Norden vom Härtsfeldsee
- im Osten von der L 2033 (Dischingen - Katzenstein)
- im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Westen durch angrenzenden Wald

Das Gelände des Gebiets fällt von Nordwesten in Richtung Südosten ab.

3. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Dischingen:

Teilfläche Flurstücke: 1867, 1870, 1859, 1865, 1971

Flurstücke: 1969

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Nr. 135/002/1, "WSG WF im Egautal, Dischingen, ZV LW Stuttgart" und liegt in den Schutzzonen III und IIIA.

4.1 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP der Gemeinde Dischingen befindet sich momentan in der Fortschreibung. In der Fortschreibung ist das Gebiet bereits als Sondergebiet ausgewiesen.



Abbildung Nr. 1: Auszug Flächennutzungsplan Dischingen

4.3 Regionalplan

Im derzeit gültigen Regionalplan Ostwürttemberg aus dem Jahr 2010 ist die Gemeinde Dischingen in der Strukturkarte als ländlicher Raum dargestellt. Als wichtiger und großflächiger Erholungsraum in der Region Ostwürttemberg ist in der Raumnutzungskarte das Härtsfeld dargestellt mitunter als Schwerpunkt der Raum Dischingen. Desweiteren befindet sich der Bereich rund um den Härtsfeldsee im schutzbedürftigen Bereich für die Erholung sowie im schutzbedürftigen Bereiche für Landschaft und Bodenschutz.



Abbildung Nr. 2: Auszug Raumnutzungskarte - Regionalplan 2010

4.4 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan ist die Gemeinde Dischingen dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugordnet.

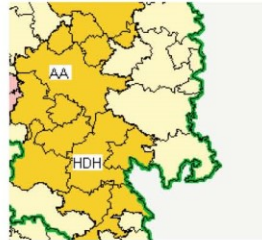


Abbildung Nr. 3: Auszug Landesentwicklungsplan

5. Städtebauliche Einbindung

Der Bereich um den Härtsfeldsee ist als Erholungsort für Einheimische und Freizeitsuchende bereits ein gern besuchtes Ausflugsziel. Die vorhandene Infrastruktur wird durch die baulichen Erweiterungen gestärkt und einer erhöhten Auslastung zugeführt.

6. Verkehrserschließung

Die Anbindung zum Planbereich erfolgt über die bestehende Landesstraße L2033 zwischen Dischingen und Katzenstein. Eine Linksabbiegespur ist vorhanden. Die Zufahrt zum Schotterparkplatz bleibt unverändert erhalten

Die verkehrliche Anbindung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt ebenfalls über die vorhandene Straßenführung. Für landwirtschaftliche Zwecke wird der innerhalb des Platzes liegende Weg entfallen. Fußgänger und Radfahrer können den Weg weiterhin nutzen, sowie auch die bestehende Fußgängerbrücke über den Katzensteiner Bach bevor dieser in die Egau mündet.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sind dennoch wie bisher erreichbar.

7. Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie, Wasser, Erdgas und Fernmeldeeinrichtungen erfolgt aus dem bestehenden Leitungsnetz.

Dachständer und Freileitungen sollen im Interesse der Sicherheit und Gestaltung nicht zugelassen werden.

8. Entsorgung

8.1 Häusliches Schmutzwasser und Gewerbliches Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird dem bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt und an die Sammelkläranlage Dattenhausen abgeleitet.

8.2 Ableitung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser aus Dach- und Hofflächen soll durch eine ortsnahe Versickerung oder durch eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer dezentral beseitigt werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Eine Versickerung ist nur über eine mind. 30 cm starke belebte Bodenschicht zulässig. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden.

9. Bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung wurde an Bestand und Planung angepasst. Es wurden nur die aus städtebaulicher Sicht notwendigen Einschränkungen vorgesehen.

9.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs wird Sondergebietsfläche 1 gemäß § 10 Abs. 2 mit der Zweckbestimmung „Kiosk“ für den nordwestlichen Bereich und im südöstlichen Bereich Sondergebietsfläche 2 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ ausgewiesen.

SO1 sichert den baurechtlichen Bestand des Kiosks mit baulicher Erweiterung, die sich momentan bereits in Bau findet.

SO2 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung des Wohnmobilstellplatzes und den nutzungsrelevanten Anlagen und damit eine geordnete Weiterentwicklung.

Die Nutzung der Sondergebiete soll ausschließlich auf diese Bedürfnisse beschränkt werden. Sonstige Nutzungen werden ausgeschlossen.

9.2 Grundfläche

Durch die im Bebauungsplan verankerte Baugrenze sowie die Festsetzung einer maximalen überbaubaren Grundfläche wird die versiegelbare Fläche im Bereich der Sondergebietsflächen auf das erforderliche Minimum beschränkt und zeitgleich ein Spielraum für bauliche Erweiterungen und die Positionierung der Gebäude gewährt.

9.3 Bauweise

Innerhalb des Plangebietes wird entsprechend dem angestrebten Ziel Planungen und den Bestand zu erfassen eine offene (o) Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO für die Sondergebiete SO₁ und SO₂ festgesetzt. Über die Bestimmung der eingeschossigen Bauweise und der höchstzulässigen Gebäudehöhe (OK) wird eine Einbindung und Anpassung an die umliegenden baulichen bzw. landschaftlichen Strukturen angestrebt.

9.4 Dachform und Dachneigung

Die Planvorgaben ermöglichen nahezu sämtliche Dachformen und wirtschaftliche Dachneigungen für Gebäude um eine sinnvolle und optimale Ausnutzung der Baukörper zu ermöglichen.

10. Ökologische Auswirkungen und Schutzmaßnahmen

~~Um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen wurde ein Umweltbericht erstellt.~~

~~Im Sinne der Umweltverträglichkeit treten Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auf, die einen Ausgleich erforderlich machen. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch Minderungsmaßnahmen reduziert, sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden. Neben der Reduzierung des Eingriffs durch eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wurden geeignete Maßgaben für die Bauausführung getroffen.~~

~~Der Umweltbericht, erstellt von Zeeb & Partner aus Ulm, liegt der Begründung bei.~~

- in Bearbeitung -

11. Flächenstatistik

Sondergebietsfläche	10.105 m ²
Verkehrsfläche, Zufahrt	2.800 m ²
Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung	3.065 m ²
Grünfläche	13.070 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche	29.040 m² (2,90 ha)
<hr/>	