

Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung „Brühl“ in Dischingen-Eglingen

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 31.07.2020 der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 09.07.2020 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.10.2020 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 31.08.2020 bis zum 02.10.2020 öffentlich ausgelegt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1 Landratsamt Heidenheim (Schreiben vom 18.09.2020)		
A1.1 Bau- Umwelt und Gewerbeaufsicht	<p><u>FB Gewerbeaufsicht</u> Das südöstlich gelegene Fußballgelände wurde unter Ziffer B 2.2.9 bewertet. Sofern in der morgendlichen Ruhezeit kein Betrieb besteht, sind die Abstände zum geplanten Allgemeinen Wohngebiet ausreichend und es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ebenfalls südöstlich und nordöstlich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Wir bitten in die Begründung eine Stellungnahme zu Geruchsemissionen aus diesen Betrieben zu ergänzen.</p> <p><u>FB Wasser- und Bodenschutz</u> <u>Oberflächengewässer/Starkregenvorsorge</u> Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Das Vorhaben befindet sich in Hanglage. Mit wild abfließendem Hangwasser bei Starkregen ist zu rechnen. Infolge der Klimaerwärmung wird eine Zunahme von</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wurde ein Geruchsgutachten beauftragt, das diese Belange berücksichtigt (s. hierzu auch Würdigung zur Stellungnahme des FB Landwirtschaft).</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>extremen Niederschlagsereignissen erwartet. Bauherren können sich auf folgenden Seiten informieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de - www.starkgegenstarkregen.de - Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (www.bkk.bund.de) - „Schutz vor Kellerüberflutung“ (Tiefbauamt der Stadt Karlsruhe, 2010, www.karlsruhe.de) <p><u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u> Der Hinweis auf Seite 6 unter Punkt 1 des Textteils sowie der 1. Abschnitt unter A5.7 im Umweltbericht zum fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Demmingen kann entfallen, da der Tiefbrunnen Demmingen zukünftig nur noch als Notwasserversorgungsbrunnen genutzt wird und die Trinkwasserversorgung über das Egauwasserwerk in Dischingen erfolgt.</p> <p><u>Kommunales Abwasser/Niederschlagswasserbeseitigung</u> Der Gemeinde Dischingen wurde mit Entscheidung des Landratsamtes Heidenheim vom 17.09.2010 die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, die im geplanten Baugebiet Brühl bei Regenwetter anfallenden Dach- und Hofflächenniederschlagswässer über private Versickerungsmulden in den Untergrund abzuleiten und die Notentlastungswassermengen über eine neue Entwässerungsmulde in den Grabnatgraben einzuleiten. Da die geplante Erschließung des Baugebietes bisher nicht umgesetzt wurde, plant die Gemeinde Dischingen die Entwässerung des Baugebietes Brühl neu.</p> <p>Dazu fand am 15.06.2020 ein Abstimmungsgespräch zwischen der Gemeinde Dischingen, dem Ingenieurbüro Junginger+Partner und dem Landratsamt Heidenheim statt. Dabei wurde vereinbart:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird aus dem schriftlichen Teil entfernt, der Sachverhalt wird in der Begründung aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Das Neubaugebiet Brühl soll im modifizierten Mischsystem entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird gedrosselt ohne Regenwasserbehandlung in den Grabnatgraben eingeleitet. Die Niederschlagswässer der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen werden dem vorhandenen Mischsystem zugeführt.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ist auf Grund des Kf-Wertes zwischen $2,2 \cdot 10^{-6}$ und $2,3 \cdot 10^{-7}$ nur bedingt möglich.</p> <p>Die Rückhaltung für das Dachflächenwasser wird auf ein 5-jähriges Regenereignis dimensioniert. Die Rückhaltung erfolgt in einer Retentionszisterne oder in einer offenen Mulde.</p> <p>Die Überdeckung der Regenwasserkanalisation ist im Bereich des Grabnatgrabens auf Grund der Querung mit dem bestehenden Mischwasserkanal sehr klein (ca. 30 cm). Es muss deshalb ein stabiles Rohrmaterial gewählt werden. Alternativ sollte ein Düker untersucht werden.</p> <p>Auf Grund der geringen Kanaltiefe werden Retentionszisternen bei einem Großteil der Baugrundstücke nicht möglich sein. Hier muss die Rückhaltung in einer Mulde erfolgen. Es wird eine Drosselabflussspende von $0,5 \text{ l/s} \cdot 100 \text{ m}^2$ Dachfläche vorgeschlagen. Die Drosselung der Mulde kann über eine Querschnittsreduktion in den Ablauf erfolgen. Die Rückhalteanlagen sind mit einem Notüberlauf in das Regenwassernetz auszuführen.</p> <p>Die entsprechenden Vorgaben sind in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Wird in der weiteren Planung beachtet werden.</p> <p>In welcher Form die vorgeschriebene Regenwasserrückhaltung vorzusehen ist, ist nicht zwingend vorgeschrieben. Daher können zur Rückhaltung sowohl Retentionszisternen, als auch Rückhaltungsmulden angelegt werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Vorgaben des Landratsamtes sind im Schriftlichen Teil enthalten. Die weiteren fachlichen Sachverhalte werden nachrichtlich in die</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Eine neue wasserrechtliche Erlaubnis ist hierfür nicht erforderlich. Die Erlaubnis wird im Zuge der anstehenden Genehmigung des AKP Eglingen in 2021/2022 erteilt.</p> <p>Zur Herstellung des Benehmens ist eine Fertigung der Entwurfsplanung dem Landratsamt Heidenheim vorzulegen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die nicht vermeidbaren bzw. verminderten Bodeneingriffe sind durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Schwerpunktmäßig sollten bodenspezifische Maßnahmen wie z. B. Oberbodenauftrag, Entsiegelung, Rekultivierung oder Erosionsschutz gewählt werden, die tatsächlich eine Aufwertung von Bodenfunktionen bewirken.</p> <p>In dem Textteil des Bebauungsplans sind zum vorsorgenden Bodenschutz nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ergänzend folgende Nebenbestimmungen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Geplante Grünflächen oder Anlagen zur gärtnerischen Nutzung sind in einer verdichtungsarmen Verfahrensweise zu bearbeiten, sollen nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. – Dachbegrünung ist erwünscht und wird empfohlen, sofern die Dächer nicht solarenergetisch genutzt werden. 	<p>Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Ursprünglich war die Kompensation für die Infiltrationsfunktion des Bodens in öffentlichen und privaten Mulden geplant. Das hydrogeologische Gutachten hat jedoch ergeben, dass keine Versickerungsfähigkeit vorliegt. Insofern ist das Defizit an Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden durch naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Nebenbestimmungen werden zu den übrigen Hinweisen in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><u>FB Bautechnik</u> Zu dem vorgelegten Entwurf sind folgende Anmerkungen zu machen: Zu Ziffer I „Festsetzungen zum Bebauungsplan“ Nummer 5 Flächen für Garagen und Stellplätze Die festgesetzten 6,00m Mindestabstand passen im schriftlichen Teil in mancher Hinsicht nicht mit den zeichnerischen Vorgaben des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans überein. Der Abstand ist z.B. bei den Grundstücken im Nord-Westen geringer als 6,00m. Es wird empfohlen, dies zu überprüfen und ggf. anzupassen. Ansonsten bestehen auch bautechnischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Standortvorschläge für die Garagen wurden geändert, dass sie durchweg den Abstand von 6,0 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.</p>
<p>A1.2 Wald- und Naturschutz, FB Naturschutz</p>	<p><u>Artenschutz</u> Für das Baugebiet „Brühl“ wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt. Diese liegt aktuell im Vorentwurf vor, eine Vertiefung der Analyse folgt. Eine abschließende Stellungnahme von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) kann erst erfolgen, wenn die Potenzialanalyse in der Endfassung vorliegt. Im Rahmen des Vorhabens werden beinahe ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen überplant. Diese besitzen lediglich ein geringes Habitatpotenzial für nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Tierarten. Eine aktive Beeinträchtigung von relevanten Tierarten und –gruppen kann daher nach aktueller Erkenntnis auch aus Sicht der UNB mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Entgegen der Aussage in der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse kann jedoch nach Ansicht der UNB eine passive Beeinträchtigung von potentiellen Brutrevieren</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Mittlerweile wurde die Größe des Lebensraumverlusts für Bodenbrüter nach Schlumprecht 2016 ermittelt. Es ergab sich ein verhältnismäßig geringfügiger Verlust</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>von Feldlerche und Wiesenschafstelze im Umfeld durch die Verschiebung der Kulissenwirkung (Gehölzpflanzungen und Siedlungsrand) nach Süden und Westen nicht sicher ausgeschlossen werden. Jedoch ist davon auszugehen, dass aufgrund der gleichen bzw. ähnlichen landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung genügend Ausweichhabitats zur Verfügung stehen, sodass aller Voraussicht nach kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird. Hierzu sei angemerkt, dass auch eine Beschädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt, wenn diese durch Lärm, Kulissenwirkungen oder sonstige Störungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Von Seiten der UNB wäre dennoch zu begrüßen, wenn die zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehene externe Kompensationsmaßnahme zur Förderung der Offenlandbrüter in der ausgeräumten Agrarlandschaft um Eglingen beiträgt, z. B. in Form einer mehrjährigen Brache.</p> <p><u>Umweltbericht/Eingriffsregelung</u> Der Umweltbericht liegt mit Stand vom 09.07.2020 im Vorentwurf vor.</p> <p>Die Bilanzierung von Bestand und Planung ist anhand der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg (ÖKVO) erfolgt, die externe Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG jedoch noch nicht abschließend festgelegt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben kann erst nach Vorliegen des endgültigen Umweltberichts mit Darstellung der notwendigen Kompensationsmaßnahme erfolgen.</p> <p>Den Vorgaben zu Ausführung und Artenauswahl der Pflanzgebote Pfg 1-4 kann seitens der UNB zugestimmt</p>	<p>von knapp 2.000 m². <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Ausgleich für den Flächenverlust wird bei der Auswahl der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>werden.</p> <p>Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Schutzgüter Boden und Biotope folgende Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird lediglich die Fläche, auf der ein Eingriff erfolgt (Wohnbaufläche und zusätzliche Verkehrsfläche), bilanziert. Die Berechnung des Boden-Bestandswertes erfolgt im Umweltbericht jedoch mit der falschen Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden). Aufgrund der Bewertungsklasse 3 für die Bodenfunktion „Standort für Kulturpflanzen“, Bewertungsklasse 2 für den „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie Bewertungsklasse 3 für die Funktion „Filter und Puffer“ ergibt sich statt der im Umweltbericht dargestellten Wertstufe 2,17 tatsächlich die Wertstufe 2,666. Daher sind statt 8,68 Ökopunkte (ÖP) 10,66 Ökopunkte je m² anzusetzen. Die Gesamtsumme der Ökopunkte beträgt daher 60.634 Ökopunkte (5.688 m² x 10,66 ÖP/m²). Der Kompensationsbedarf wird sich in Folge insgesamt um 11.262 ÖP erhöhen. • Einzelbäume (Biotoptyp 45.10) sind gemäß der ÖKVO entgegen der Bilanzierung im Umweltbericht nicht über den Flächenansatz, sondern über die Ermittlung eines Punktwertes pro Baum zu ermitteln. Die Ermittlung der Ökopunktzahl erfolgt über den vom Baum bestehenden Biotoptyp sowie der Multiplikation des Stammumfangs bei der Pflanzung mit dem erwarteten Stammzuwachs nach 25 Jahren Entwicklungszeit. 	<p>An der Bewertung des Umweltberichts ist festzuhalten. Laut Bewertung der LGRB liegen fast ausschließlich Böden mit der Wertstufe 2,17 (gelbe Fläche) vor. Dies ist im Text in ausreichender Tiefe dargestellt.</p>  <p>Beschlussvorschlag: Die qualitative Bewertung des Bodens bleibt unverändert</p> <p>Die zu pflanzenden Bäume fließen mit 400 ÖP/je Baum (Punktwert: Planungswert (8) multipliziert mit Stammdurchmesser (50 cm) in 25 Jahren) in die Bewertung mit ein. Dies wurde in der Bewertungstabelle entsprechend verdeutlicht.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Des Weiteren sind neun der insgesamt 14 im Rahmen der Maßnahme V2 bilanzierten Einzelbäume nicht separat zu bewerten, da sich diese innerhalb des Pflanzgebots Pfg 4 befinden und somit schon im Zuge der Hecke flächig bilanziert wurden. Eine separate Bewertung von Bäumen innerhalb einer Hecke ist nicht zulässig, da diese nicht deutlich als Solitäräume in Erscheinung treten. • In der Bilanzierung werden 13 Einzelbäume entlang der Erschließungstrassen und öffentlichen Grünflächen aufgeführt (Pfg 1), im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind es allerdings nur fünf. Seitens der UNB ist nicht nachzuvollziehen, wo die restlichen acht Bäume platziert werden sollen. Dies ist darzustellen bzw. alternativ ist die Bilanzierung entsprechend anzupassen. <p>Die Bilanzierung ist entsprechend der o. g. Anmerkungen anzupassen und der UNB inkl. der Kompensationsmaßnahme zur Bewertung vorzulegen.</p>	<p>Zur Durchgrünung wurden die dargestellten Einzelbäume auf privater Grünfläche auf die Bauflächen verschoben und damit weiterhin gewertet</p> <p>Wird aktualisiert. 4 Bäume sind korrekt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Bilanzierung wird angepasst, Kompensationsmaßnahmen werden eingearbeitet.</p>
A1.3 Straßenverkehr	<p><u>Verkehrliche Erschließung</u></p> <p>Straßenbaulastträger und Straßenbaubehörde für die K3003 (Freibergstraße, Ortsdurchfahrt Eglingen) ist der Landkreis Heidenheim bzw. das Landratsamt Heidenheim. Der Ausbau des Anschlusses der Planstraße A sowie der Neubau des Anschlusses der Planstraße C an die Ortsdurchfahrt Eglingen, K3003, ist daher in Abstimmung mit dem Fachbereich ÖPNV und Straßenbau entsprechend den geltenden Straßenausbaurichtlinien und unter Berücksichtigung des Straßengesetzes für Baden-Württemberg durchzuführen. Die Straßenverkehrsbehörde geht davon aus, dass die straßenrechtlichen Vorschriften über die Ausgestaltung verkehrssicherer Knotenpunkte unter Zugrundelegung der örtlichen Verhältnisse sowie des Bemessungsverkehrs geprüft und eingehalten werden.</p>	<p>Wird im Zuge der Ausführungsplanung zur Erschließung abschließend untersucht und berücksichtigt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><u>Gehwege</u> Nach Ziff. 6. 1.6.1 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind Gehwege überall erforderlich. Im Hinblick auf den geplanten Ausbau der Planstraße B ohne Gehweg sollte der „verkehrsberuhigte Ausbau“ entsprechend den einschlägigen Richtlinien derart erfolgen, dass das Geschwindigkeitsniveau von den Verkehrsteilnehmern im Sinne der sogenannten „selbsterklärenden Straße“ entsprechend niedrig gehalten wird, sodass eine Gefährdung der Verkehrssicherheit der Fußgänger nicht zu befürchten ist. Ob dies angesichts der vorgesehenen Gesamtbreite der Verkehrsfläche von 6,0 m erfolgen kann bzw. wird, obliegt der Beurteilung der Straßenplaner und des Straßenbaulastträgers (hier die Gemeinde Dischingen). Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass erfahrungsgemäß Anwohnerbeschwerden im Hinblick auf Beeinträchtigungen der Fußgänger auf der Fahrbahn zu erwarten sind, wenn kein gesicherter Verkehrsraum in Form eines Gehwegs für die Fußgänger zur Verfügung steht. Die genannten Gesichtspunkte sollten im Rahmen der Verkehrskonzeption der Gemeinde Dischingen berücksichtigt und im Bauleitplanverfahren geeignet abgewogen werden.</p> <p><u>Sichtfelder</u> Die erforderlichen Sichtfelder (aktuell gemäß Ziff. 6.3.9.3 RAST 06) sind freizuhalten. Dies ist bei der Anlegung von Carports sowie Einfriedigungen in Form von Zäunen und Hecken, zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Wird im Zuge der weiteren Planung untersucht und berücksichtigt.</p> <p>Die Sichtfelder fallen nahezu vollkommen auf die öffentlichen Verkehrsflächen und werden deshalb nicht dargestellt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Zur Sicherstellung der Einhaltung der Sicht aus den privaten Grundstücksausfahrten wird der Hinweis als solches in den Schriftlichen Teil aufgenommen.</p>
A1.4	Gemäß der Erläuterung der Gemeinde Dischingen zum	Kenntnisnahme

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
Kreisabfallwirtschaftsbetrieb	<p>Bebauungsplan Brühl in Dischingen-Eglingen erfolgt die Zufahrt zu den geplanten Grundstücken über die 6,5 Meter breite und bereits vorhandene Straße „Im Brühl“. Von dort soll man über eine 6 Meter breite Straße „Planstraße B“ zu den Baugrundstücken gelangen. Hier befindet sich am östlichen Ende ein Wendehammer mit 6,5 Meter Durchmesser. Die Einfahrt in den Wendehammer soll laut Vorschrift 5,5 Meter betragen.</p> <p>Gemäß der DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ lfd. Nr. 3 „Wendeanlagen“, darf Müll nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.</p> <p>Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen.</p> <p>Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.</p> <p>Wendekreise/Wendeschleifen sind dann geeignet, wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp (2- oder 3-achsig, ggf. lenkbare Achsen) abhängig; b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen; 	<p>Der dargestellte Wendehammer dient nur für den PKW-Verkehr. Für das Müllfahrzeug besteht ausgehend vom Wendehammer nach Norden eine Durchfahrtsmöglichkeit in die Freibergstraße. Zudem wurde mit dem Südteil der Planstraße C die Erschließung zukünftiger Bauflächen so vorbereitet, dass dann ein Ringschluss ermöglicht wird.</p> <p>Die Planung sieht vor, dass ein Müllfahrzeug stets nur in eine Richtung durch das Baugebiet fahren muss. Es ist daher kein „Wendemanöver“ notwendig</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben;</p> <p>d) an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).</p> <p>Es wird daher angeregt, bei der Planung die Wendemöglichkeiten innerhalb der Stichstraßen so anzulegen, dass sie den Erfordernissen der DGUV Information 214-033 entsprechen.</p> <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 die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereit zu stellender Abfälle einzuplanen.</p>	<p>Die Anfahrbarkeit der Grundstücke ist gewährleistet.</p> <p>Es besteht ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße.</p>
A1.5 Landwirtschaft	<p>Im Südosten u. Nordosten des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Für diese Betriebe besteht Bestandschutz. Auch eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sollte in Betracht gezogen und bei der Planung berücksichtigt werden. Eine Aussage zu eventuellen Geruchsimmissionen von diesen Betrieben ist in den Unterlagen nicht enthalten und sollte ergänzt werden.</p> <p>Das Baugebiet „Links der Hofener Straße“ wurde als Dorfgebiet ausgewiesen. Aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde wäre dies für dieses Plangebiet</p>	<p>Zur Prüfung dieser Belange wurde ein Geruchsgutachten beauftragt. Im Ergebnis wird ein Teil des Baugebiets mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von mehr als 10 % beaufschlagt, was den zulässigen Wert für Wohngebiete übersteigt.</p> <p>Ein Dorfgebiet dient laut BauNVO auch der Landwirtschaft und nicht störenden Gewerbebetrieben. Das vorliegende Baugebiet jedoch wurde zur Deckung</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>ebenfalls angemessen, da die Strukturen in Eglingen eher dem Charakter eines Dorfgebietes entsprechen.</p> <p>In den Planunterlagen fehlen noch Angaben zu externen Ausgleichsmaßnahmen. Um landwirtschaftlich genutzte Flächen in möglichst geringem Umfang in Anspruch nehmen zu müssen, ist es erforderlich, den externen naturschutzfachlichen Ausgleich möglichst gering zu halten. Deshalb sollte überprüft werden, ob nicht innerhalb des Plangebietes weitere Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen bestehen.</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>des Wohnraumbedarfs ausgewiesen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Bereiche mit einer Geruchsstundenhäufigkeit über 10 % werden als Dörfliches Wohngebiet (MDW) ausgewiesen. Eine entsprechende Durchmischung wird angestrebt. Da diese Widmung nicht dem FNP entspricht, wird dieser im Parallelverfahren in eine gemischte Baufläche geändert. Bereiche mit einer Geruchsbelastung über 15 % werden aus der Planung genommen.</p> <p>Die Belange des Naturhaushalts wurden innerhalb des Baugebiets bereits soweit wie möglich berücksichtigt. Dennoch verbleibt ein extern zu erbringender Ausgleichflächenbedarf. Die Kompensation erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahmen des Ökokontos die agrarstrukturellen Belange berücksichtigt.</p>
A1.6 ÖPNV und Straßenverkehr	<p>Unter Berücksichtigung der folgenden Anregungen bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:</p> <p>6.1 Sofern Änderungen auf dem Straßengrundstück der</p>	<p>Änderung an der Kreisstraße sind bis auf eine sehr</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Kreisstraße 3003 (Flurstück Nr. 200 – Anschluss der Planstraße A und Flurstück Nr. 60 – Anschluss der Planstraße C) vorgesehen werden, sind diese in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. Dem Bebauungsplan sind dann entsprechende Schnitte beizufügen.</p> <p>6.2 Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes darf ausschließlich an den im Lageplan vom 09.07.2020 eingetragenen Stellen (§ 29 Abs. 2 Satz 3 Straßengesetz (StrG)) über den bestehenden Feldweg, Flst. Nr. 190, Planstraße A und über Flst. Nr. 187, Planstraße C zur Kreisstraße 3003 (Freibergstraße) erfolgen.</p> <p>6.3 Die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße Planstraße A befindet sich aus der straßenrechtlichen Sicht innerhalb der Ortsdurchfahrt Eglingen im Zuge der Kreisstraße 3003. Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt ca. 15 m westlich in Richtung Dunstelkingen, d. h. ca. 15 m vor dem geplanten Anschluss der Planstraße A. Aus diesem Grund bestehen keine straßenrechtlichen Bedenken gegen die geplante Lage des Anschlusses der Planstraße A an die Kreisstraße 3003.</p> <p>6.4 An der Einmündung der in Ziff. 3.3 beschriebenen Erschließungsstraße Planstraße A in die Kreisstraße 3003 müssen die Sichtfelder von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freigehalten werden, wobei als sichthindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberfläche der Erschließungsstraße. Die Maße beziehen sich auf die Mitte der auf den Knotenpunkt zuführenden Fahrspur der Erschließungsstraße (§ 25 Abs. 1 u. § 28 Abs. 2</p>	<p>schmale Angleichung nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung aufgenommen und – soweit sie nicht auf den Verkehrsflächen liegen - als „Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind“ festgesetzt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>StrG). Die Sichtfelder müssen durch entsprechenden Einschrieb und Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung im Lageplan des Bebauungsplanes sichergestellt werden.</p> <p>6.5 Durch die Herstellung von Anlagen des Immissionsschutzes (wie z. B. Vorkehrungen gegen Schadstoffe und Abgase, Schutzpflanzungen, Lärmwälle oder dgl.) ist das Bebauungsplangebiet gegen die Immissionen durch die Kreisstraße 3003 zu schützen. Dabei sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Die evtl. vorzusehenden Schutzanlagen sind durch Planzeichen im Lageplan darzustellen auf Kosten der Gemeinde herzustellen.</p> <p>6.6 Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird den Anlagen der Kreisstraße 3003 nicht zugeleitet. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen. Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße 3003 in Anspruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Landratsamt - Fachbereich ÖPNV und Straßenbau - einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG). Die künftige ordnungsgemäße breitflächige Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Kreisstraße 3003 ist zu gewährleisten. (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 Wasserhaushaltsgesetz).</p>	<p>Eine überschlägige Ermittlung der Lärmbelastung aufgrund der (hier geringen) Verkehrsmengen hat ergeben, dass es in einer Entfernung von 15 m von der Fahrbahnmitte noch zu einer geringfügigen Überschreitung der zulässigen Richtwerte kommen kann. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass die Lärmbelastung im Gebäude bei einem Bau nach den anerkannten Regeln der Technik auf akzeptable Werte gesenkt wird. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Baugrenze wird im Norden auf einen Abstand von 15 m zur Fahrbahnmitte nach Süden verschoben.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 2 Regierungspräsidium Stuttgart		
A 2.1 Abt. Raumordnung (Schreiben vom 10.09.2020)	<p>Mit der vorliegenden Planung soll am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Eglingen der Gemeinde Dischingen ein allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von ca. 1,3 ha festgesetzt werden.</p> <p>Die vorgesehene Bebauung erreicht nach unseren Berechnungen bei Annahme einer Realisierung von ausschließlich Einzelhäusern gemäß zeichnerischer Darstellung des Bebauungsplanvorentwurfs lediglich eine Dichte von knapp 39 EW/ha. Sie bliebe damit hinter der durch den Regionalverband Ostwürttemberg vorgesehenen Dichte von 45 EW/ha für ein Kleinzentrum wie Dischingen zurück:</p> <p><u>18 Baufelder:</u> 18 EFH * 1,3 WE (durchschnittl. angen. Wert je Gebäude) = 23,4 WE</p> <p>23,4 WE * 2,2 EW/WE = 51,48 EW: 1,324 ha Plangebietsgröße = 38,8 EW/ha \cong 39 EW ha</p> <p>Durch die vorgesehene Festsetzung von zwei größeren grundstücksübergreifenden Baufenstern als WA für Einzel- und Doppelhäuser kann grundsätzlich eine hohe Dichte erreicht werden. Wir regen daher an, im weiteren Verfahren die Festsetzungen zur Bauweise noch durch Hausgruppen zu ergänzen, um die vorgesehene Dichte des Regionalverbands Ostwürttemberg erreichen zu können. Gleichzeitig würde hierdurch § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.</p>	<p>Die dargestellte Dichtebetrachtung ist als modellhaftes Beispiel zu verstehen.</p> <p>An der Annahme von 2,4 EW/WE sollte festgehalten werden, weil in einem neu erstellten Wohngebiet, das nicht zuletzt für Familien mit Kindern ausgewiesen wird, eine leicht überdurchschnittliche Belegungsdichte erwartet werden kann. Bei einer Verringerung auf 1,3 WE wird die vom Regionalverband anzustrebende Bruttowohndichte von 45 EW/ha nur knapp verfehlt.</p> <p>Die Bebauung mit Doppelhäusern ist auf der Grundlage des Bebauungsplans ebenfalls möglich, so dass eine deutlich höhere Bruttowohndichte erreicht werden kann. Bei einer maximalen Ausnutzung mit Einzelhäusern (3 Wohneinheiten) ist eine Bruttowohndichte von bis zu 90 EW/ha, bei einer Bebauung durchweg mit Doppelhäusern (1,5 Wohneinheiten je Doppelhaus) ebenfalls 90 EW/ha möglich. Bei einer Bebauung mit ausschließlich Doppelhäusern mit je 2 Wohneinheiten je Doppelhaus wären sogar 120 EW/ha möglich. Zudem sind in Dischingen an anderer Stelle Mehrfamilienhäuser errichtet worden, die eine deutlich höhere Wohndichte</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>aufweisen, so dass ein ausreichender Ausgleich geschaffen werden kann. Allerdings wird ein Teil der Fläche aufgrund der Geruchsbelastung in ein Dörfliches Wohngebiet umgewidmet, was die angestrebte hohe Wohndichte wieder reduziert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> An der offenen Bauweise wird festgehalten. Die Beschränkung auf Einzel- oder Doppelhäuser entfällt. Dadurch werden auch Mehrfamilienhäuser ermöglicht. Die Dichtebetrachtungen werden an die ausgewiesenen Flächenausweisungen angepasst.</p>
<p>A 2.2 Abt. Denkmalpflege (Schreiben vom 28.08.2020)</p>	<p>Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalpflege innerhalb des vorliegenden Untersuchungsrahmens in folgenden Bereichen berührt:</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft das Kulturdenkmal:</p> <p>Schloß Eglingen (Schloß 1, 2, 3, 4, 5, 6, Freibergstraße 33); Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach §28 DSchG – BuK.</p> <p>Schlossanlage Eglingen (Sachgesamtheit)</p> <p>Der 1596 errichtete Neubau des Schlosses Eglingen wurde 1810 ff abgebrochen. Das jetzige sog. Schloss war früher Kanzleigebäude. Nördlich und nordöstlich schließen Ökonomiegebäude an. Trotz Verlust des Hauptbaus und der einstigen Gartenanlage (im Bereich des heutigen Sportplatzes) ist die herrschaftliche Anlage ein wichtiger Hinweis auf die regionale Herrschaftsgeschichte. Die Schlossanlage liegt am südwestlichen Rand des Ortes. Konservatorisches Ziel ist der Erhalt dieser besonderen historisch-topographischen, das Ortsbild prägenden Lage.</p> <p>Die Schlossanlage ist als Sachgesamtheit ein</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 DSchG Baden-Württemberg. Die genaue Lage des Kulturdenkmal können Sie der angehängten Kartierung entnehmen. An seiner Erhaltung besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein gesteigertes öffentliches Interesse. Durch die Einstufung nach § 28 DSchG genießt das Kulturdenkmal gem. § 15 Abs. 3 DSchG zusätzlichen Umgebungsschutz, soweit diese für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von erheblicher Bedeutung ist.</p> <p>Der dem Landesamt für Denkmalpflege vorliegende Bebauungsplan sieht für die Fläche westlich des Schlosses ein Wohngebiet mit zweigeschossigen Gebäuden vor. Wie die dieser Mail angehängten Fotos vom Standort der westlichen Ortseinfahrt zeigen, ist die ursprünglich solitäre Lage am südlichen Ortsrand von Eglingen heute durch die starke Begrünung, Gebäude, Sportanlagen sowie landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Schlossanlage zwar nur noch eingeschränkt ablesbar. Wie in der Stellungnahme zum FNP im Jahr 2005 jedoch bereits benannt, regen wir nochmals an, auf die Baufläche im Südwesten des Ortes zu verzichten, um die historische Ortsrandlage des Eglinger Schlosses (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG) zu schonen und zu erhalten. <i>-Fotos; Kartierung des Kulturdenkmals, siehe Originalstehlungnahme-</i></p>	<p>Der Aussage, dass die Anlage aufgrund von Begrünung, Gebäuden, Sportanlagen und landwirtschaftlicher Nutzung nur noch eingeschränkt sichtbar ist wird zugestimmt. Sichtbar sind daher noch Teile der Dächer. Durch das Vorhaben wird diese eingeschränkte Sichtbarkeit kaum beeinträchtigt (nach der Bauphase). Im betreffenden Bereich ist bereits ein durch Wohnhäuser geprägter Ortsrand anzutreffen. Der vorliegende Bebauungsplan verschiebt diesen Ortsrand lediglich, der eigentliche Charakter des Ortsrands wird nicht verändert. Zudem ist eine ausreichend dimensionierte Eingrünung geplant. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen fortgeschrieben wurde („Flächennutzungsplan 2020 Fortschreibung 2030“), der Feststellungsbeschluss ist erfolgt. Im Verfahren wurde das Landesamt für Denkmalpflege insgesamt viermal beteiligt. Äußerungen zum o.g. Gebiet liegen von der Behörde nicht vor.</p> <p>Außerdem ist anzumerken, dass die Fläche im zuvor rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits enthalten war und in der Fortschreibung in seiner Ausdehnung verringert wurde.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<u>Beschlussvorschlag:</u> Am Baugebiet wird festgehalten.
A 2.3 Hinweis	Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem 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.	Kenntnisnahme und Beachtung

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 3 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 25.08.2020)	vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. In Bezug auf die dargelegte Bruttowohndichte erachten wir die Annahme von 2,4 Einwohnern pro Wohneinheit als unwahrscheinlich. Bei der Belegungsdichte sollte auf die Daten des Statistischen Landesamts zurückgegriffen werden (2,2 EW/WE für Dischingen), zudem hat sich die Annahme von 1,3 Wohneinheiten je Bauplatz (d.h. jeder dritte Bauplatz ist mit 2 Wohneinheiten belegt) bewährt. Auf Basis dieser Berechnung lässt sich eine Bruttowohndichte von etwa 39 EW/ha erreichen. Da dieser Wert den anzustrebenden Wert von 45 EW/ha unterschreitet, regen wir an, durch Verkleinerung der Grundstücke oder Zulassen von Reihenhausbebauung die Bruttowohndichte zu erhöhen. Darüber hinaus hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme Siehe Ausführungen zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums, Abt. Raumordnung (A2.1)

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Schreiben vom 23.09.2020)		

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 4.1 Geotechnik	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche im Plangebiet von tertiärer Bunter Brekzie sowie von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil übernommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	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.	
A 4.2 Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
A 4.3 Mineralische Rohstoffe	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
A 4.3 Grundwasser	Das Plangebiet liegt in der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Demmingen (LUBW-Nr. 201). Hierauf ist im Textteil des Bebauungsplanes bereits hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Der Hinweis wird aus dem schriftlichen Teil entfernt, da der Tiefbrunnen Demmingen zukünftig nur noch als Notwasserversorgungsbrunnen genutzt wird und die Trinkwasserversorgung über das Egauwasserwerk in Dischingen erfolgt (siehe Stellungnahme des Landratsamts Heidenheim, A1.1, FB Grundwasser und Bodenschutz)
A 4.4 Bergbau	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme
A 4.5 Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
A 4.6 Allgemeine Hinweise	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-	Kenntnisnahme

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 5 Gemeinsame Stellungnahme vom Arbeitskreis HDH des Landesnaturschutzverbands Ba.-Wü. e.V: und vom NABU-Kreisverband HDH (Schreiben vom 08.10.2020)</p>	<p>Wir sehen es als ggf. problematisch an, dass die geplante externe Ausgleichsmaßnahme erst nachgereicht wird.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass eine fachlich zielführende Ausgleichsmaßnahme ortsnah durchgeführt wird, stimmen wir dem Vorhaben zu. Die erwähnten Minderungsmaßnahmen finden unsere Zustimmung, jedoch müssen bezüglich der durchzuführenden Baumpflanzungen noch zusätzliche Vorgaben erfolgen wie das Pflanzen heimischer Baumarten bestimmter Pflanzklassen.</p> <p>Zudem sollte den Bauherren verpflichtend die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf ihren Dächern vorgeschrieben werden.</p> <p>Außerdem verweisen wir auch hier auf unsere gemeinsame Stellungnahme vom 28.06.2019 zur Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans 2020 der Gemeinde Dischingen, dass für geplante bauliche Eingriffe der Gemeinde vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (cef), welche ggf. auch auf ein Ökokonto anrechenbar wären, umgesetzt werden sollten. Entsprechende naturschutzfachliche Vorschläge zur Diskussion haben wir mit o.g. Schreiben bereits eingebracht (siehe Anlage).</p> <p>Auszug aus der genannten Stellungnahme zu Flächennutzungsplanfortschreibung der Gemeinde Dischingen vom 28.06.2019 (cef-Maßnahmen): <i>[...] Etwaige Ansatzpunkte, welche weiter zu konkretisieren wären, könnten hierbei sein:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Umfängliche Naturschutzkonzeption für den Härtsfeldsee und die Egau</i> - <i>Vernetzung der Flächen südlich vom Härtsfeldsee bis</i> 	<p>Die Ausgleichsfläche wird zum Entwurf nachgereicht.</p> <p>Für die im Rahmen der Pflanzgebote anzupflanzenden Bäume sind die Baumarten gemäß einer Pflanzliste im schriftlichen Teil bereits geregelt. Diese Liste enthält ausschließlich einheimische Arten. Zudem wurden anfällige Baumarten (z.B. Esche -> Eschentriebsterben) ausgespart.</p> <p>Die Nutzung solarer Strahlungsenergie soll den Bauherren überlassen und nicht verbindlich festgesetzt werden. Keine Änderung veranlasst.</p> <p>Eine Umsetzung der Maßnahmen und Anrechnung auf das Ökokonto obliegt der Gemeinde. Der Rahmen für die eventuelle Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist das Ökokonto. Hier kann geprüft werden, ob eine der vorgeschlagenen Maßnahmen für aufgenommen werden kann.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>Dischingen und nördlich vom Härtsfeldsee bis Iggenhausen; -> Schaffung weiterer Trittsteine zwischen Kalkwerkterrassen und Härtsfeldsee</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Weitere naturschutzseitige Aufwertung der Flächen entlang der Egau zwischen Dischingen und Ballmertshofen (-> Schaffung und Erhalt weiterer Feuchtwiesen-bereiche, extensive Wiesenbewirtschaftung); -> Teile dieses Gebiets sind derzeit im gesamten Lkr. HDH die ökologisch besten Feuchtflächen mit Brutvorkommen von Bekassine, Schwarzkehlchen, Rohrammer, Wachtelkönig, Teich- und Sumpfrohrsänger sowie Vorkommen vom Biber!</i> - <i><u>Hinweis:</u> Die Egau zwischen Landesgrenze und bis zum Härtsfeldsee wurde auf Antrag des NABU-Kreisverbands HDH vom hierfür zuständigen Regierungspräsidium Tübingen bereits in die aktuelle Fortschreibung des Bewirtschaftungsplans 2015 der ‚EU-Wasserrahmenrichtlinie 2015‘ neu aufgenommen! (TBG 65 ‚Donau unterhalb Iller‘)</i> - <i>Optimierung und Schaffung neuer Brutmöglichkeiten für den Bienenfresser im Gemeindegebiet</i> - <i>Naturschutzfachliche Maßnahmen zur Förderung von Offenlandarten in Abstimmung mit dem Landschaftserhaltungsverband HDH e. V. und unter Berücksichtigung entsprechender Förderprogramme</i> 	

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 17.09.2020)</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigefügt.</p> <p>Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.</p> <p>Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Entlang der Planstraßen A und C sind jeweils Gehwege vorgesehen. Ein zusätzlicher Gehweg entlang der Planstraße B würde neben einem erheblichen finanziellen Mehraufwand die Erhöhung des Flächenverbrauchs bedeuten <u>Beschlussvorschlag:</u> Von einem zusätzlichen Gehweg wird abgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>In Punkt A9.3 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Niederspannungsfreileitungen festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: 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> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „SW_PT122_LCT_CI@mg.telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf die Stromversorgung, keine Änderung veranlasst.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 7 GASCADE Gastransport GmbH (Schreiben vom 07.08.2020)</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen benötigt werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anfrage erfolgt weiterhin direkt. Die Anlagenbetreiber werden deshalb beteiligt, um eine Beeinträchtigung auch von geplanten Anlagen im Vorfeld zu vermeiden.</p> <p>Die Leitungsbetreiber werden weiterhin am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 8 Polizeipräsidium Ulm, Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 31.08.2020)</p>	<p>Das Polizeipräsidium Ulm hat sich bereits gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Heidenheim geäußert, weshalb ich hier inhaltlich auf die gemeinsame</p>	<p>Kenntnisnahme, s. Stellungnahme des Landratsamtes</p>

	Stellungnahme verweise.	
--	-------------------------	--

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A9 Abwasserzweckverband Härtsfeld (Schreiben vom 25.09.2020)	unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 31. Juli 2020 und Stellungnahme unseres betreuendes Ingenieurbüros [REDACTED], Ellwangen, können wir Ihnen mitteilen, dass der Abwasserzweckverband Härtsfeld gegen o. g. Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Dischingen keine Bedenken hat. Wir weisen aber insbesondere darauf hin, dass darauf geachtet wird, dass die Hausdrainagen in den Regenwasserkanal entwässern, damit die Anlagen des Abwasserzweckverbands Härtsfeld nicht mit zu viel Fremdwasser belastet werden.	Auf Ziff. II.5 des schriftlichen Teils wird verwiesen.

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Äußerungen von Privatpersonen liegen nicht vor.	---

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Schreiben vom 31.07.2020
Terranets bw GmbH	Schreiben vom 31.07.2020
Zweckverband Landeswasserversorgung	Schreiben vom 03.08.2020
Verwaltungsgemeinschaft Wittislingen	Schreiben vom 05.08.2020
TransnetBW GmbH	Schreiben vom 06.08.2020
Gemeinsame Dienststelle Flurneueordnung und Landentwicklung Ostalbkreis/ Landkreis Heidenheim	Schreiben vom 11.08.2020
Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg	Schreiben vom 13.08.2020
Zweckverband Wasserversorgung Egaugruppe	Schreiben vom 14.08.2020
Unitymedia/ Vodafone	Schreiben vom 07.09.2020
Telefonica O2	Schreiben vom 23.09.2020
Stadt Neresheim	Schreiben vom 30.09.2020
Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	Schreiben vom 30.09.2020
Handwerkskammer Ulm	Schreiben vom 30.09.2020
Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Schwäbisch Gmünd	Schreiben vom 02.10.2020

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Forstbetrieb Blauwald GmbH & Co. KG	
Gemeinde Nattheim	
Verwaltungsgemeinschaft Ries	
Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein	
Wasserverband Egau	

Aufgestellt: Giengen, den 19.07.2021

G + H Ingenieurteam, Heidenheimer Straße 3, Giengen an der Brenz

Beschlussanträge:

Bebauungsplan

1. Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Brühl“ und zum Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 09.07.2020 der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage abgewogen.“

2. Beschluss zur Billigung des Entwurfs

„Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Brühl“, erstellt von der G+H Ingenieurteam GmbH, mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 26.07.2021.“

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

„Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Brühl“. Die Planunterlagen werden in der heute vom Gemeinderat gebilligten Fassung mit Begründung und Umweltbericht und den vorliegenden Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat zur Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit zur Stellungnahme für jedermann.“

Flächennutzungsplan

1. Änderungsbeschluss

„Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Brühl“ in Dischingen-Eglingen gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung hervor (s. Anlage).“

2. Beschluss zur Billigung des Entwurfs

„Der Gemeinderat billigt die Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Brühl“ in Dischingen-Eglingen“, erstellt von der G+H Ingenieurteam GmbH, mit Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 26.07.2021.“

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

„Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Brühl“ in Dischingen-Eglingen. Die Planunterlagen werden in der heute vom Gemeinderat gebilligten Fassung mit Begründung und Umweltbericht und den vorliegenden Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat zur Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit zur Stellungnahme für jedermann.“

Jakl
Bürgermeister

G:\DATEN\20xx706\Verfahren_VE\200801 Abwägung_VE_Brühl_Eglingen.doc