

Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung „Brühl“ in Dischingen-Eglingen

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 29.07.2021 der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, sowie der Flächennutzungsplanänderung, jeweils in der Fassung vom 26.07.2021 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.10.2021 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 30.08.2021 bis zum 01.10.2021 öffentlich ausgelegt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1 Landratsamt Heidenheim (Schreiben vom 27.09.2021)		
A1.1 Bau- Umwelt und Gewerbeaufsicht	<p><u>Bauplanungsrecht</u> Mit der Ausweisung eines Dörflichen Wohngebiets (MDW) besteht Einverständnis.</p> <p><u>AwSV</u> Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu beachten.</p> <p><u>Altlasten/Abfall</u> <u>Altlasten</u> Punkt 3. der Nachrichtlich übernommenen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist wie folgt zu ändern:</p> <p>Sollten im Zuge der weiteren Planung oder späteren 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>Kenntnisnahme</p> <p>Die Pflicht zur Beachtung der Verordnung wird von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.</p> <p>Wird geändert</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><u>Abfall Hinweise</u> Für verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ist gemäß § 3 Abs. 4 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) der unteren Abfallrechtsbehörde zusammen mit den Bauvorlagen ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Darin sind die voraussichtlichen Abfallmengen und Abfallarten sowie die vorgesehenen Entsorgungswege darzustellen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG).</p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Im Rahmen der 2. Anhörung wurden die Planunterlagen um eine Geruchsimmissionsprognose der DEKRA Automobil GmbH vom 6.7.2021 ergänzt. Die Anregung aus der 1. Anhörung vom 18.9.2020 zur Bewertung der Geruchsimmissionen wurde aufgegriffen. Die verwendeten Tierzahlen konnten mangels Datengrundlage nicht auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft werden. Inhaltlich war die Prognose fachlich nicht zu beanstanden. Sie kommt zu dem Schluss, dass im südöstlichsten Teilbereich eine Überschreitung der zulässigen Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % der Jahresstunden vorliegt. Die betroffene Fläche wurde folgerichtig aus der Planung genommen. Der neue Gebietstyp Dörfliches Wohngebiet existiert in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) noch nicht. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es Intention des</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden als solche in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Gesetzgebers war, mit diesem Gebietstyp zu einem Dorfgebiet vergleichbare Immissionen zuzulassen. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Bedenken.	
A1.2 Wald- und Naturschutz	<p><u>Naturschutz</u> <u>Artenschutz</u> Für das Baugebiet „Brühl“ wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt. Die Eingriffsfläche zeichnet sich durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung aus. Gehölze sind von dem Eingriff nicht betroffen. Das Gebiet stellt einen potentiellen Lebensraum für Offenlandbrüter, wie z. B. die Feldlerche, dar. Die unmittelbare Betroffenheit anderer Arten kann auch aus Sicht der UNB mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der gleichen bzw. ähnlichen landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung kann davon ausgegangen werden, dass die Feldlerche dort auf alternative Brutstätten ausweichen kann. Die externe Kompensationsmaßnahme Ackerbrache liegt innerhalb des Meideabstands zum Wald und ist daher entgegen der Anmerkung auf Seite 35 im Umweltbericht als Bruthabitat ungeeignet, allerdings kann davon ausgegangen werden, dass die Feldlerche diese als Nahrungshabitat nutzen kann. Daher müssen für die Feldlerche keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Es kann mit hinreichender Sicherheit ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Umweltbericht/Eingriffsregelung</u> Der Umweltbericht liegt mit Stand vom 26.07.2020 im Entwurf vor. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde nach der Ökokonto-Verordnung (19. Dezember 2010) des Landes Baden-Württemberg durchgeführt. Alle in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bilanzierten</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> An der Ausgleichsfläche wird festgehalten.</p> <p>Durch die Festsetzung mindestens 3mal verpflanzter Hochstämme ist eine Mindestgröße vorgegeben. Dadurch ist auch gewährleistet, dass die Bäume als solche auch wahrgenommen werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Verwendung autochthonen</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Pflanzgebote sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Dieses gilt auch für die Pflanzgebote in Privatgärten (Erhalt muss sichergestellt sein). Die in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingerechneten Einzelbäume des Pflanzgebotes 2 an der Hecke (Pflanzgebot 4) müssen deutlich als Solitärbäume in Erscheinung treten. Dieses gilt im Allgemeinen für alle eingerechneten Einzelbäume. Es sind ausschließlich autochthone Gehölze und autochthones Saatgut eines zertifizierten Herstellers zu verwenden.</p> <p>Bei der Fassadenbegrünung sollten ebenfalls ausschließlich standorttypische heimische Pflanzen verwendet werden. So stammen die Kletter-Hortensie (<i>Hydrangea petiolaris</i>) und die Dreispitzige Jungfernrebe (<i>Parthenocissus tricuspidata</i>) z. B. ursprünglich aus Ostasien.</p> <p>Die fehlenden Ökopunkte werde über die externe Kompensationsmaßnahme Ackerbrache auf Flurstück 442/5 (Ökokontofläche) erbracht. Damit ist der Eingriff aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ausgeglichen.</p> <p>Wenn die folgenden Auflagen und Nebenbestimmungen erfüllt werden, bestehen keine Bedenken von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><u>Auflagen und Nebenbestimmungen</u></p> <p>1. Die naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den in im Umweltbericht von G + H Ingenieurteam vom 26.07.2020 dargestellten Ausführungen umzusetzen.</p>	<p>Pflanz- und Saatgutes wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Auswahl an heimischen Kletterpflanzenarten ist relativ gering. Im Siedlungsbereich wird die Verwendung der genannten Kletterpflanzen für vertretbar gehalten, da sie ohnehin Betsndteil des Arteninventars in den Gärten sind und sich positiv auf das Kleinklima auswirken können.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Auflagen und Nebenbestimmungen werden -sofern nicht bereits enthalten - als Hinweise in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen</p> <p>.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach § 15 Abs. 4 BNatSchG für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten, falls erforderlich fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang umgehend gleichartig zu ersetzen. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger</p> <p>3. Die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus § 15 BNatSchG ergeben, sind in das Kompensationsverzeichnis gemäß § 18 Abs. 1 Naturschutzgesetz (NatSchG), § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. der derzeit geltenden Kompensationsverzeichnis-Verordnung (KompVzVO) mit den nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 8, Satz 2 und Absatz 2 KompVzVO erforderlichen Angaben und nachvollziehbaren, exakten Flurkarteneinträgen einzutragen. Hierunter fallen die Kompensationsmaßnahmen sowie die artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme.</p> <p>4. Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 KompVzVO wird dem Vorhabenträger die Eingabe der Daten ins Kompensationsverzeichnis unter Verwendung elektronischer Vordrucke nach § 5 KompVzVO auferlegt. Hierzu hat der Vorhabenträger einen Zugang für das Kompensationsverzeichnis bei der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) zu beantragen, sofern dieser nicht bereits vorliegt. Die Dateneingabe soll innerhalb eines Monats nach Genehmigung erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde direkt im Anschluss anzuzeigen.</p> <p>5. Es ist darauf zu achten, dass Neophyten durch die Bauausführung nicht eingeschleppt, weiterverbreitet und gefördert werden. Arbeits- bzw. Trassenbereiche mit Eingriffen in die Vegetationsdecke können u. a. durch Einschleppen von Samen und Rhizomen, z. B.</p>	

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>mit Baumaschinen, zu Ausbreitungszentren von problematischen Neophyten werden. Florenverfälschungen sind gemäß § 40a BNatSchG auszuschließen. Daher sind wirksame Kontroll- und ggf. dauerhafte Gegenmaßnahmen zur Unterdrückung von Neophyten (z. B. Reinigung der Maschinen, Bekämpfung) umzusetzen.</p> <p>6. Die Beleuchtung ist – wie im Textteil des Umweltberichts (S. 27) beschrieben – insektenfreundlich zu gestalten. Zur Verminderung des schädlichen Einflusses auf die Umwelt, insbesondere auf die Insektenwelt, sind warmweiße LED-Lampen (mit geringem Blauanteil) zu verwenden. Die Gehäuse der Lampen sind so zu wählen, dass keine Insekten eindringen können.</p> <p>7. Der Baubeginn des Vorhabens ist spätestens eine Woche vorab und die Baufertigstellung spätestens nach einem Monat bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.</p>	
A1.3 Landwirtschaft	Bei der Geruchsprognose wurde der „Hof-Nr. 6“ in der Baumgasse mit Hühnerhaltung nicht berücksichtigt. Da es sich hierbei um einen aktiven Betrieb mit nicht unerheblicher Tierzahl handelt, sollte dieser Betrieb berücksichtigt werden und ist zu ergänzen.	Der genannte Hof liegt ca. 620 m vom östlich des geplanten Baugebiets entfernt. Der Betreiber des Hofes plant, die Tierhaltung in der Baumgasse vollständig in den bestehenden Aussiedlerhof zu verlagern. Schon jetzt wird der anfallende Mist im Bereich des Aussiedlerhofs gelagert. Da so mittelfristig keine Konflikte mehr zu erwarten sind, erscheint es gerechtfertigt, den Hof bei der Ermittlung der Geruchsbelastung unberücksichtigt zu lassen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Geruchsbelastung wird nicht neu ermittelt.
A1.4 Straßenverkehr	<u>Bebauungsplan</u> Die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm vom 18.09.2020 wird aufrechterhalten.	Der Gemeinderat hat sich mit den Anregungen in seiner Sitzung am 26.07.2021 befasst. Die Planung wurde zum Teil entsprechend geändert.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><u>Stellungnahme des Landratsamts vom 18.09.2020:</u></p> <p><u>Verkehrliche Erschließung</u> 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><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 Ausführungsplanung zur Erschließung abschließend untersucht und berücksichtigt.</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>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Ergänzung: Die erforderlichen Sichtfelder (aktuell gemäß Ziff. 6.3.9.3 RAST 06) sind freizuhalten. Diese sind an der Einmündung der Planstraße B auf die Planstraße A zu beachten und einzuhalten, dort ist ein Pflanzgebot von Einzelbäumen auf privater Fläche vorgesehen. Es wird empfohlen die Sichtfelder zeichnerisch darzustellen, um späteren Missverständnissen vorzubeugen.</p> <p>Flächennutzungsplan Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Die erforderlichen Sichtfelder im Bereich der K3003 im Norden wurden bereits in die Planzeichnung aufgenommen. Die übrigen Sichtfelder fallen nahezu vollkommen auf die öffentlichen Verkehrsflächen und werden deshalb nicht dargestellt. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Sicht aus den privaten Grundstücksausfahrten wurde der Hinweis bereits als solcher in den Schriftlichen Teil aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Sichtfelder werden nicht dargestellt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A1.5 ÖPNV und Straßenverkehr	<p>Der Abwägungstabelle des Gemeinderats Dischingen vom 26.07.2021 ist zu entnehmen, dass die Forderungen aus der Stellungnahme des Fachbereich ÖPNV und Straßenbau vom 18.09.2020 in der nunmehr vorliegenden Änderung der Planvorlagen grundsätzlich berücksichtigt wurden.</p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Brühl“ und die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zur Herstellung der verkehrsgerechten Anschlüsse der Planstraße A (Im Brühl) sowie der Planstraße B an die K 3003 ist mit der Straßenmeisterei des Landratsamts Heidenheim, Tel. 07321 94892-0, Verbindung aufzunehmen, um die weiteren straßenrechtlichen Ausbauerfordernisse abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A1.6 Kreisabfallwirtschaftsbetrieb	<p>Der geplante Wendehammer ist nur für den PKW-Verkehr. Für die Müllfahrzeuge besteht eine Durchfahrtsmöglichkeit. Wendemanöver der Müllfahrzeuge sind deshalb nicht nötig.</p> <p>Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereitzustellender Abfälle einzuplanen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird ausreichend Platz für die Abholung der Müllgefäße bereit gestellt</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 2 Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 01.10.2021)		
A 2.1 Abt. Raumordnung	<p>Die Bedarfsbegründung für den Flächenbedarf für landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen unter Festsetzung eines „Dörflichen Wohngebietes“ anstelle eines „Allgemeinen Wohngebietes“ ist noch sehr pauschal und sollte konkretisiert werden, beispielsweise durch Darlegung konkreter Anfragen.</p> <p>Wir regen erneut an, die vom Regionalverband Ostwürttemberg ermittelte Mindest-Brutto-Wohndichte von 45 EW/ha einzuhalten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Bedarfsbegründung wird durch die Angabe der Zahl der Bewerber ergänzt. Die vorgenannten Bedarfsbetrachtungen können anhand der Zahl der vorliegenden Bewerber für die Bauplätze plausibilisiert werden. Zur Zeit liegen 7 konkrete Bewerbungen von jungen Eglinger Bürgern vor. Angesichts der Tatsache, dass in Eglingen schon längere Zeit kein Baugebiet mehr ausgewiesen wurde, wird erwartet, dass die Nachfrage mit der Bekanntmachung der Rechtskraft des Bebauungsplanes noch steigen wird.</p> <p>Die Mindestdichte wird im Teil Wohngebiet übertroffen. Im Dörflichen Wohngebiet wird sie unterschritten, weil neben dem Wohnen auch andere Nutzungen zulässig sind (Nebenerwerbslandwirtschaft, Gewerbe). Um dies wenigstens zum Teil auszugleichen, wurde die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht. Dies zeigt, dass die Gemeinde Dischingen durchaus bemüht ist, eine hohe Dichte zu erreichen.</p>
A 2.2 Abt. Denkmalpflege	Fehlanzeige	Kenntnisnahme
A 2.3 Hinweis	<p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 3 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 01.10.2021)	<p>Vor dem Hintergrund, dass im Bereich des allgemeinen Wohngebietes die vom Regionalverband für Dischingen vorgesehene Bruttowohndichte eingehalten wird und im Bereich des dörflichen Wohngebietes auch gewerbliche Nutzung möglich ist, können die Bedenken zur Bruttowohndichte zurückgestellt werden. Wir regen dennoch an, auf eine Einhaltung der Bruttowohndichte von 45 EW/ha hinzuwirken.</p> <p>Darüber hinaus hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine regionalplanerischen Anmerkungen gegenüber der Planung.</p>	Die Mindestdichte wird im Wohngebiet übertroffen. Im Dörflichen Wohngebiet wird sie unterschritten, weil neben dem Wohnen auch andere Nutzungen zulässig sind (Nebenerwerbslandwirtschaft, Gewerbe). Um dies wenigstens zum Teil auszugleichen, wurde die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht. Dies zeigt, dass die Gemeinde Dischingen durchaus bemüht ist, eine hohe Dichte zu erreichen.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Schreiben vom 24.09.2021)		
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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis ist bereits im schriftlichen Teil enthalten.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
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	Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung von Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.	Kenntnisnahme
	Das Planungsvorhaben liegt in Schutzzone III des fachtechnisch abgegrenzten, im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes "TB Demmingen, TB Eglingen (stillgelegt), Dischingen" (LUBW-Nr.:135201). Aus den	Kenntnisnahme

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Antragsunterlagen geht hervor, dass eine Nutzung des Tiefbrunnens Demmingen zukünftig nur noch für die Notwasserversorgung geplant ist.</p> <p>Zur Erweiterung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
A 4.4 Bergbau	Bergbehördliche Belange werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.	Kenntnisnahme
A 4.5 Geotopschutz	Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
A 4.6 Allgemeine Hinweise	<p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung

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 07.08.2021)</p>	<p>Wir verweisen hier auf unsere bereits zum Thema eingereichte Stellungnahme vom 08.08.2020 (siehe anbei). -siehe Originalstellungnahme-</p> <p>Wir sehen es weiterhin als ggf. problematisch an, dass die geplante externe Ausgleichsmaßnahme erst nachgereicht wird. Dies hatten Sie indes in Ihrer Abwägungstabelle versprochen, die Ausgleichsfläche zum Entwurf dann nachzureichen. Unter der Voraussetzung, dass eine fachlich zielführende Ausgleichsmaßnahme ortsnahe durchgeführt wird, stimmen wir dem Vorhaben zu.</p> <p>Die erwähnten Minderungsmaßnahmen finden unsere Zustimmung. Mit Ihren mittlerweile erfolgten Detaillierungen der durchzuführenden Baumpflanzungen sind wir einverstanden.</p> <p>Zudem sollte den Bauherren aus unserer Sicht weiterhin die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf ihren Dächern verpflichtend vorgeschrieben werden. Hier sollte nicht lediglich auf Freiwilligkeit der Bauherren gesetzt werden.</p> <p>Wir schließen uns indes dem Vorschlag und der Forderung des Regionalverbands Ostwürttemberg an, kleinere Baugrundstücke auszuweisen und eine verstärkte Nachverdichtung anzustreben (siehe Abwägungstabelle).</p>	<p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind in den übermittelten Unterlagen bereits eingearbeitet gewesen (S. 29 – 36 der Begründung). An diesen Ausgleichsflächen wurde festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg wurde beim Neubau von Wohngebäuden (für Bauanträge ab 1. Mai 2022) eine Fotovoltaikpflicht eingeführt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein Hinweis auf das Klimaschutzgesetz in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Mindestwohndichte von 45 EW/ha wird zumindest im Wohngebiet übertroffen. Im dörflichen Wohngebiet wird sie unterschritten, weil neben dem Wohnraum auch andere Nutzungen zulässig sind (Nebenerwerbslandwirtschaft, Gewerbe). Um dies wenigstens zum Teil auszugleichen, wurde die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht. Dies zeigt, dass die Gemeinde Dischingen durchaus bemüht ist, eine hohe Dichte zu erreichen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 06.09.2021)	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan ist beigelegt. (Lageplan, siehe Originalstellungnahme) Dies gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</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 „T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 7 Polizeipräsidium Ulm, Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 31.08.2020)	Siehe Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts Heidenheim	Auf den Umgang mit der Stellungnahme (A1.4 Straßenverkehr) wird verwiesen.

Stellungnahmen von Privatpersonen sind nicht eingegangen

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Zweckverband Wasserversorgung Egaugruppe	Schreiben vom 29.07.2021
Zweckverband Landeswasserversorgung	Schreiben vom 30.07.2021
Verwaltungsgemeinschaft Wittislingen: Gemeinde Mödingen, Gemeinde Ziertheim	Schreiben vom 30.07.2021
Terranets bw GmbH	Schreiben vom 29.07.2021
Gascade Gastransport GmbH (zugleich im Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG)	Schreiben vom 20.08.2021
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Schreiben vom 01.08.2021
TransnetBW GmbH	Schreiben vom 03.08.2021
Telefonica / O2	Schreiben vom 15.09.2021
Gemeinde Nattheim	Schreiben vom 07.09.2021
Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Schwäbisch Gmünd	Schreiben vom 16.09.2021
Stadt Neresheim	Schreiben vom 20.09.2021
Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	Schreiben vom 28.09.2021
Vodafone BW GmbH	Schreiben vom 29.09.2021
Handwerkskammer Ulm	Schreiben vom 29.09.2021

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Abwasserzweckverband Härtsfeld	
Blauwald GmbH & Co. KG	
Gascade	
Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg	
Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim	
Unitymedia	
Verwaltungsgemeinschaft Ries	
Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein	

Aufgestellt: Giengen, den 08.11.2021

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

Beschlussanträge:

Bebauungsplan

1. Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

„Der Gemeinderat der Gemeinde Dischingen beschließt nach ausführlicher Beratung das Ergebnis der Abwägung zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten oben wiedergegebenen Stellungnahmen. Die Verfasser der Stellungnahmen werden über das jeweilige Ergebnis der Abwägung benachrichtigt.“

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Brühl“ in der Fassung vom 26.07.2021 / 22.11.2021 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.07.2021 / 22.11.2021 werden nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als selbständige Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den heute beschlossenen Plan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Genehmigung bzw. der Inkraftsetzung der parallel aufgestellten Flächennutzungsplanänderung durch ortsübliche Bekanntmachung wirksam werden zu lassen.

Flächennutzungsplan

1. Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

„Der Gemeinderat der Gemeinde Dischingen beschließt nach ausführlicher Beratung das Ergebnis der Abwägung zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten oben wiedergegebenen Stellungnahmen. Die Verfasser der Stellungnahmen werden über das jeweilige Ergebnis der Abwägung benachrichtigt.“

2. Feststellungsbeschluss

„Der Gemeinderat der Gemeinde Dischingen billigt die vorliegende Fassung vom 26.07.2021 / 22.11.2021 der Flächennutzungsplanänderung „Brühl“ in Dischingen-Eglingen mit Begründung und Umweltbericht und beschließt deren Feststellung. Die Flächennutzungsänderung wird dem Landratsamt Heidenheim zur Genehmigung vorgelegt.“

Jakl
Bürgermeister