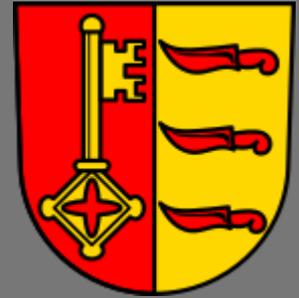
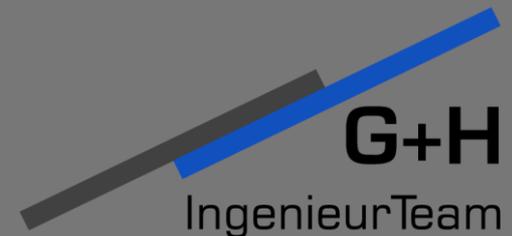


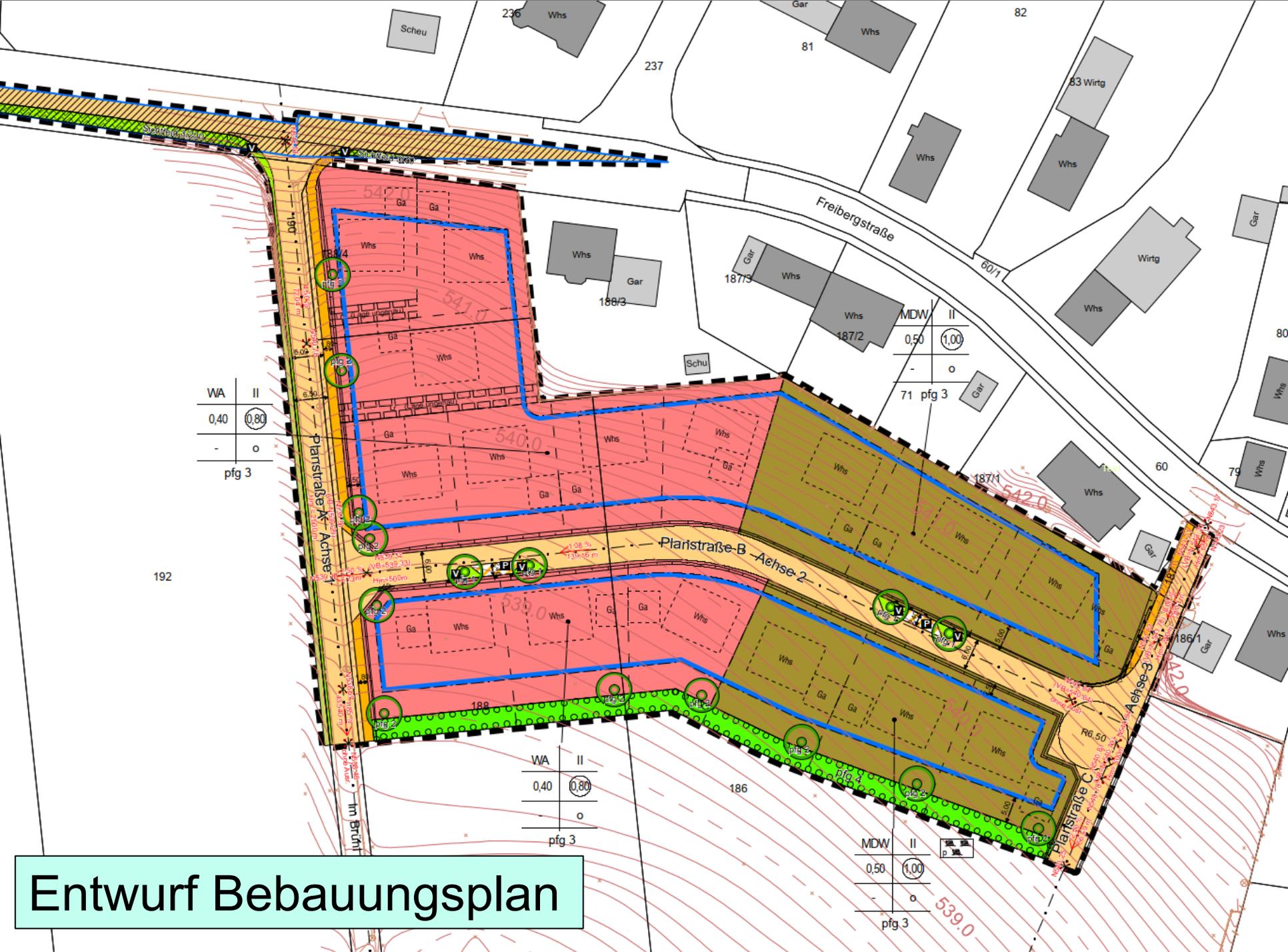
Gemeinde Dischingen



FNP-Änderung und Bebauungsplan „Brühl“

Gemeinderat am 22.11.2021
Thomas Puschmann
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner





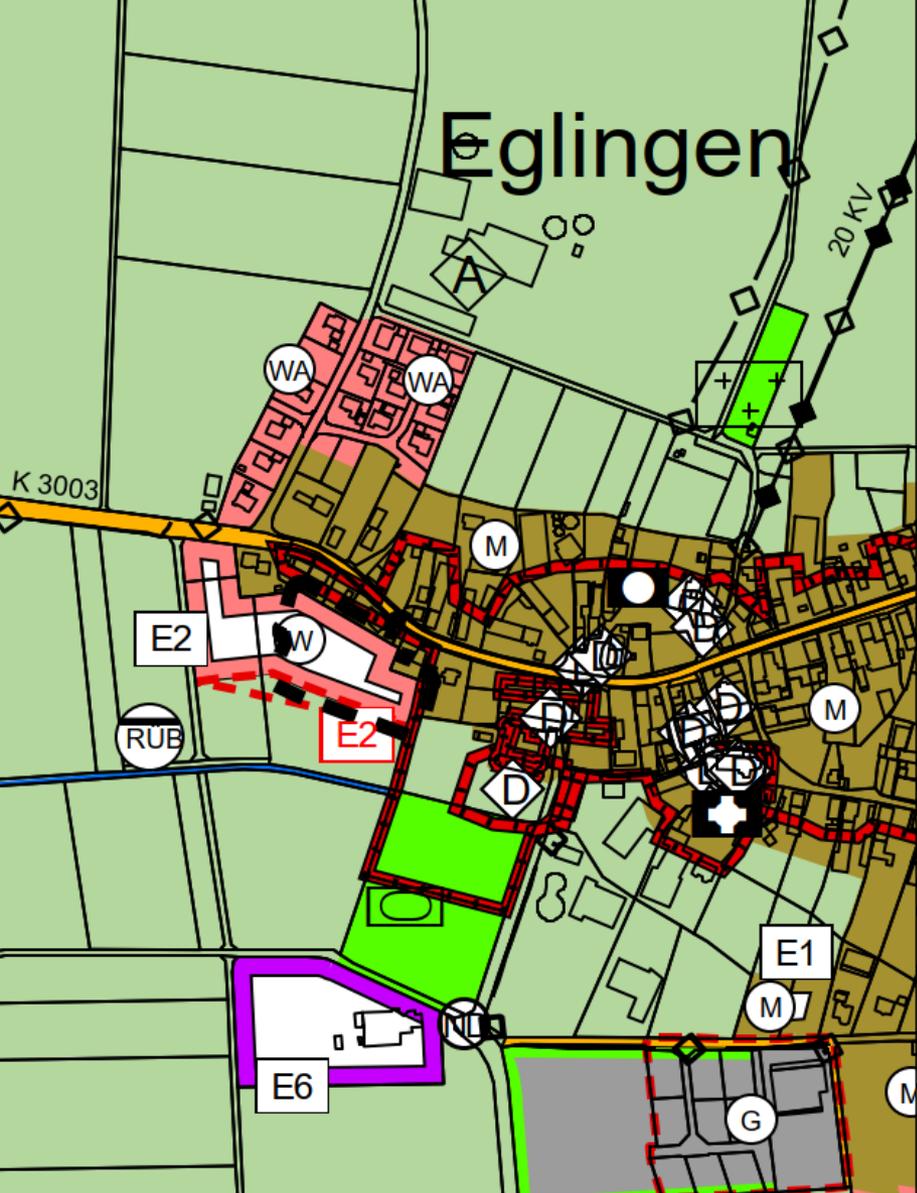
WA	II
0,40	0,80
-	o
pfg 3	

MDW	II
0,50	1,00
-	o
71 pfg 3	

WA	II
0,40	0,80
-	o
pfg 3	

MDW	II
0,50	1,00
-	o
pfg 3	

Entwurf Bebauungsplan



Auszug FNP-Änderung

A1 Landratsamt Heidenheim

A1.1 Bau-, Umwelt- und Gewerbeaufsicht

Bauplanungsrecht:

Einverständnis mit Dörflichem Wohngebiet (MDW)

Kenntnisnahme

AwSV:

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu beachten

Pflicht zur Beachtung der Verordnung wird von Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt

A1.1 Bau-, Umwelt- und Gewerbeaufsicht

Altlasten / Abfall:

Änderung von Punkt 3 nachrichtlich übernommener Festsetzungen, Verständigung des Landratsamts Heidenheim bei Untergrundverunreinigungen

Wird geändert

Vorlegung eines Abfallverwertungskonzepts bei mehr als 500 m³ Bodenaushub

Abwägung des Bodenaushubs, Verwendung der Aushubmassen vor Ort

Hinweise werden in schriftlichen Teil übernommen

A1.1 Bau-, Umwelt- und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht:

Südöstliche Fläche wurde wegen Überschreitung der Geruchsmissionen folgerichtig aus der Planung ausgenommen,

Aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken

Kenntnisnahme

A1.2 Wald- und Naturschutz

Artenschutz:

Externe Kompensationsmaßnahme Ackerbrache innerhalb des Meideabstands zum Wald, daher lediglich als Nahrungshabitat geeignet.

An der Ausgleichsfläche wird festgehalten



A1.2 Wald- und Naturschutz

Umweltbericht / Eingriffsregelung:
Einzelbäume müssen deutlich als Solitärbäume in
Erscheinung treten, nur autochthone Gehölze und
autochthones Saatgut verwenden

*Mindestgröße der Bäume ist vorgegeben, Verwendung
autochthoher Pflanz- und Saatguts wird in
Umweltbericht aufgenommen*

A1.2 Wald- und Naturschutz

Bei Fassadenbegrünung ebenfalls ausschließlich standorttypische heimische Pflanzen, einige der aufgezählten Pflanzen aus Ostasien

Verwendung der genannten Kletterpflanzen wird im Siedlungsbereich für vertretbar gehalten

Eingriffe aus Sicht der UNB ausgeglichen, bei Einhaltung der Auflagen keine Bedenken (Ausgleichsmaßnahmen in Kompensationsverzeichnis eintragen, umsetzen und pflegen, keine Neophyten einschleppen, insektenfreundliche Beleuchtung, Baubeginn anzeigen)

Auflagen und Nebenbestimmungen werden - sofern noch nicht enthalten - in schriftlichen Teil aufgenommen

A1.2 Wald- und Naturschutz

Aufzählung von Auflagen und Nebenbestimmungen

1. Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
3. Kompensationsmaßnahmen nach §15 BNatSchG
4. Kompensationsverzeichnis
5. Unterdrückung von Neophyten
6. Insektenfreundliche Beleuchtung
7. Meldung Baubeginn und Baufertigstellung

Auflagen und Nebenbestimmungen werden - sofern noch nicht enthalten - in schriftlichen Teil aufgenommen

A1.3 Landwirtschaft

„Hof-Nr. 6“ mit Hühnerhaltung bei Geruchsprognose nicht berücksichtigt, Berücksichtigung und Ergänzung des Betriebs

Hof liegt 620 m östlich des Plangebiets, Betreiber plant Verlagerung der Tierhaltung, mittelfristig sind keine Konflikte mehr zu erwarten, Geruchsbelastung wird nicht neu ermittelt

A1.4 Straßenverkehr

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit Polizeipräsidium Ulm vom 18.09.2020 wird aufrechterhalten (Verkehrliche Erschließung, Gehwege, Sichtfelder)

Gemeinderat hat sich mit den Anregungen in seiner Sitzung am 26.07.2021 befasst, Planung wurde zum Teil entsprechend geändert

Zeichnerische Darstellung der Sichtfelder

Erforderliche Sichtfelder sind in Zeichnung aufgenommen, übrige Sichtfelder auf öffentlichen Flächen und werden nicht dargestellt

A1.5 ÖPNV und Straßenverkehr

Keine Bedenken aus straßenrechtlicher Sicht

Kenntnisnahme

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen
Kontaktaufnahme mit Straßenmeisterei Heidenheim,
Abstimmung weiterer straßenrechtlichen
Ausbauerfordernisse

Kenntnisnahme und Beachtung

A1.6 Kreisabfallwirtschaft

Geplanter Wendehammer nur für PKW,
Durchfahrtsmöglichkeit für Müllfahrzeuge, daher keine
Wendemanöver nötig

Kenntnisnahme

Ausreichend Platz für Abfallversorgungsgefäße
einplanen

*Es wird ausreichend Platz für Müllgefäße und deren
Abholung bereitgestellt*

A2 Regierungspräsidium Stuttgart

A2.1 Raumordnung

Bedarfsbegründung zur Festsetzung eines Dörflichen Wohngebiets sehr pauschal, Konkretisierung erforderlich

Bedarfsbegründung wird durch Angabe der Bewerberzahl ergänzt, Bedarfsbetrachtungen können durch Anzahl der Bewerber plausibilisiert werden

Einhaltung der Mindest-Brutto-Wohndichte von 45 EW/ha

*Minstdichte wird im Teil Wohngebiet übertroffen, im Dörflichen Wohngebiet unterschritten,
Zum Ausgleich wurde GRZ auf 0,6 erhöht*

A3 Regionalverband Ostwürttemberg

Bedenken zur Bruttowohndichte können zurückgestellt werden, darüber hinaus keine weiteren regionalplanerischen Anmerkungen

*Minstdichte im Wohngebiet wird übertroffen, im Dörflichen Wohngebiet unterschritten, weil dort auch andere Nutzungen zulässig sind,
Zum Ausgleich GRZ von 0,6*

A4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB

A4.1 Geotechnik

Es erfolgt keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten

Übernahme eines geotechnischen Hinweises in den Bebauungsplan wird empfohlen

Hinweis ist bereits im schriftlichen Teil enthalten

A4.3 Grundwasser

Keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten

Kenntnisnahme

Planungsvorhaben liegt in Schutzzone III eines
Wasserschutzgebiets, Nutzung des Tiefbrunnens
Demmingen künftig nur noch für
Notfallwasserversorgung

A5 Gemeinsame Stellungnahme vom Arbeitskreis HDH des LNV BW e.V und vom NABU-Kreisverband

Verweis auf Stellungnahme vom 08.08.2020

Zustimmung, sofern fachlich zielführende
Ausgleichsmaßnahme ortsnah durchgeführt wird

*Ausgleichsmaßnahmen sind bereits eingearbeitet, an
diesen Ausgleichsflächen wurde festgehalten*

Zustimmung zu Minderungsmaßnahmen, mit
Detaillierungen zu Baumpflanzungen einverstanden

Kenntnisnahme

A5 Gemeinsame Stellungnahme vom Arbeitskreis HDH des LNV BW e.V und vom NABU-Kreisverband

Verpflichtende Installation von PV-Anlagen auf Dächern zu empfehlen, kein Setzen auf Freiwilligkeit der Bauherren

PV-Pflicht wird mit Novellierung des Klimaschutzgesetzes BW (Bauanträge ab 1.05.2022) eingeführt, Hinweis wird in Bplan aufgenommen

Vorschlag zu kleineren Baugrundstücken und Anstreben verstärkter Nachverdichtung

Mindestwohndichte im Wohngebiet übertroffen, im Dörflichen Wohngebiet unterschritten, als Ausgleich GRZ von 0,6

A6 Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom

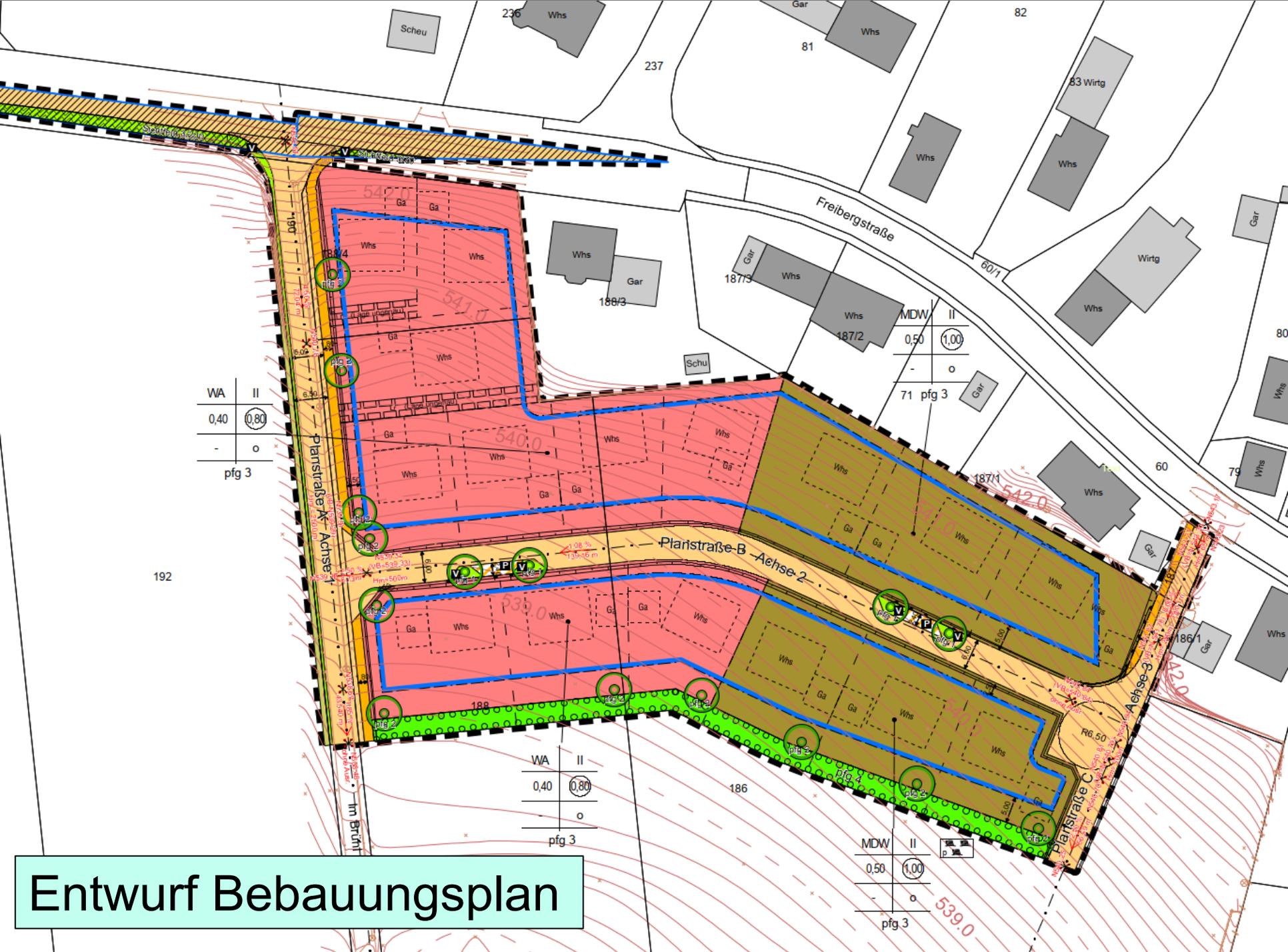
A7 Polizeipräsidium Ulm, Sachbereich Verkehr

Siehe Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts Heidenheim

Auf den Umgang mit der Stellungnahme (A1.4 Straßenverkehr) wird verwiesen

B Privatpersonen

Es liegen keine Beschwerden oder Anregungen von Privatpersonen vor.

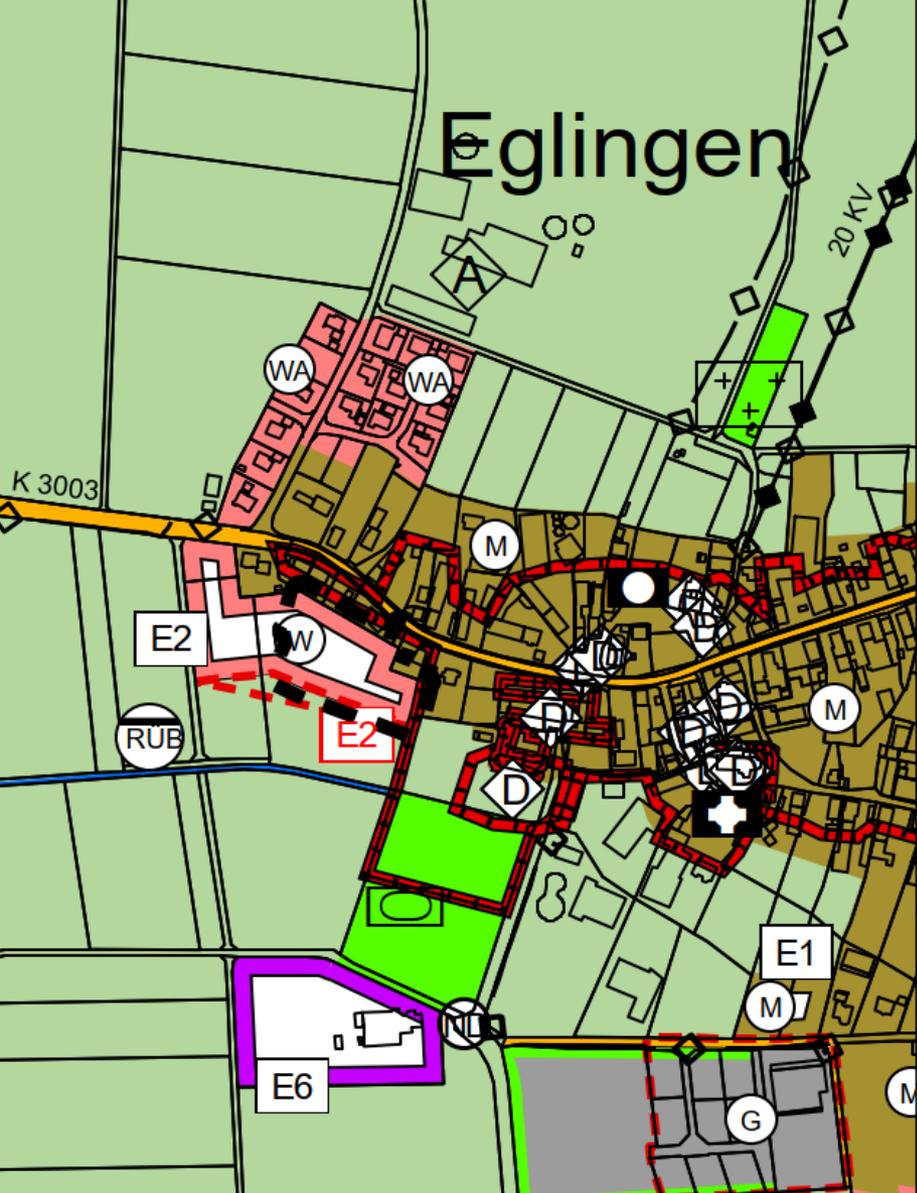


WA	II
0,40	0,80
-	o
pfg 3	

WA	II
0,40	0,80
-	o
pfg 3	

MDW	II
0,50	1,00
-	o
pfg 3	

Entwurf Bebauungsplan



Auszug FNP-Änderung

Beschlüsse:

Bebauungsplan

- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Flächennutzungsplanänderung

- Abwägungsbeschluss
- Feststellungsbeschluss

Vielen Dank