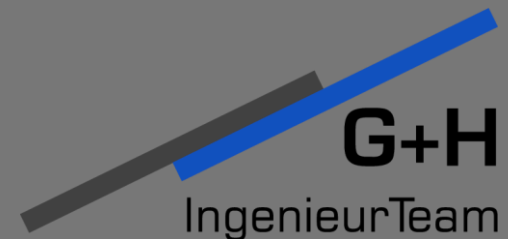


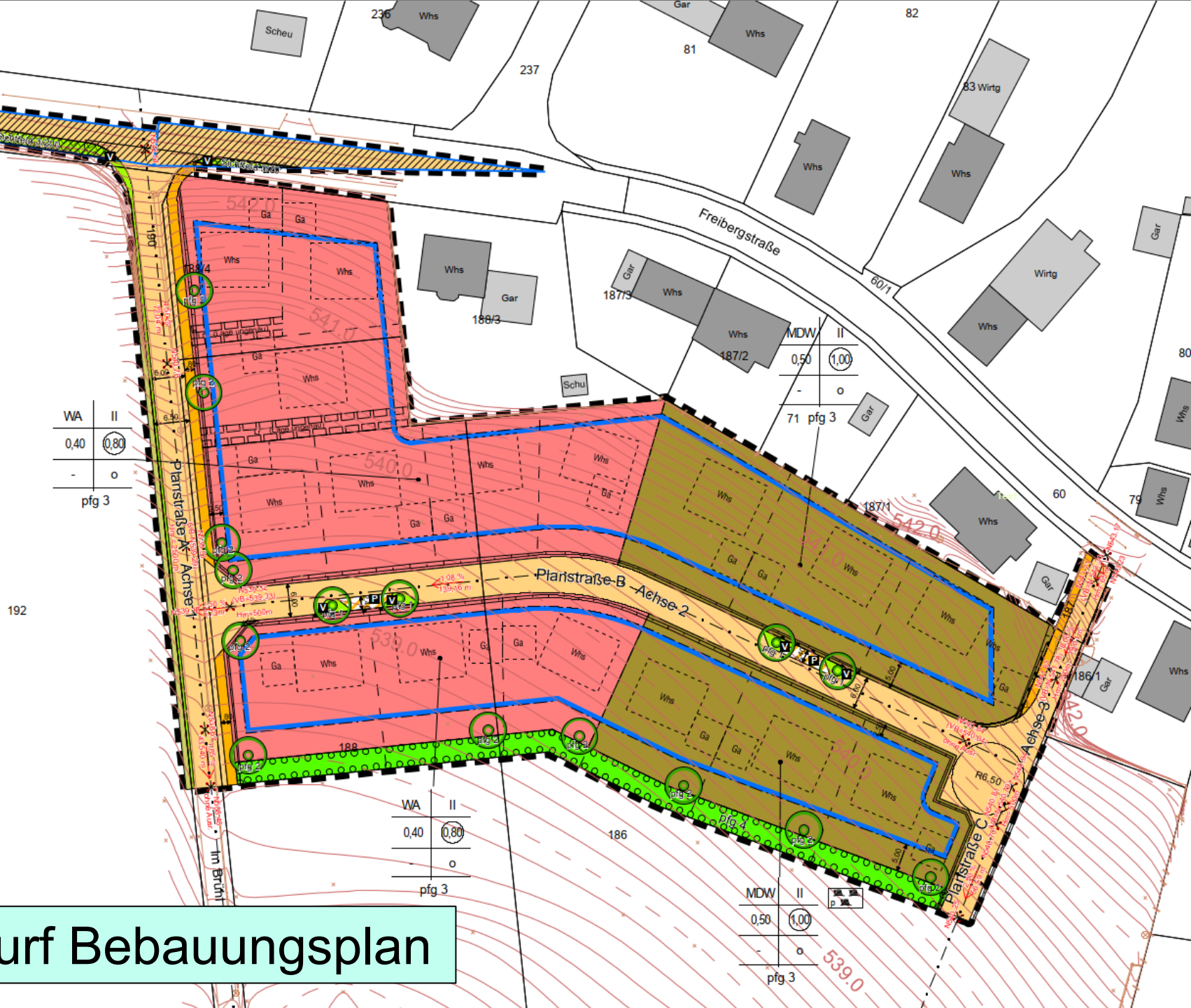
# Gemeinde Dischingen



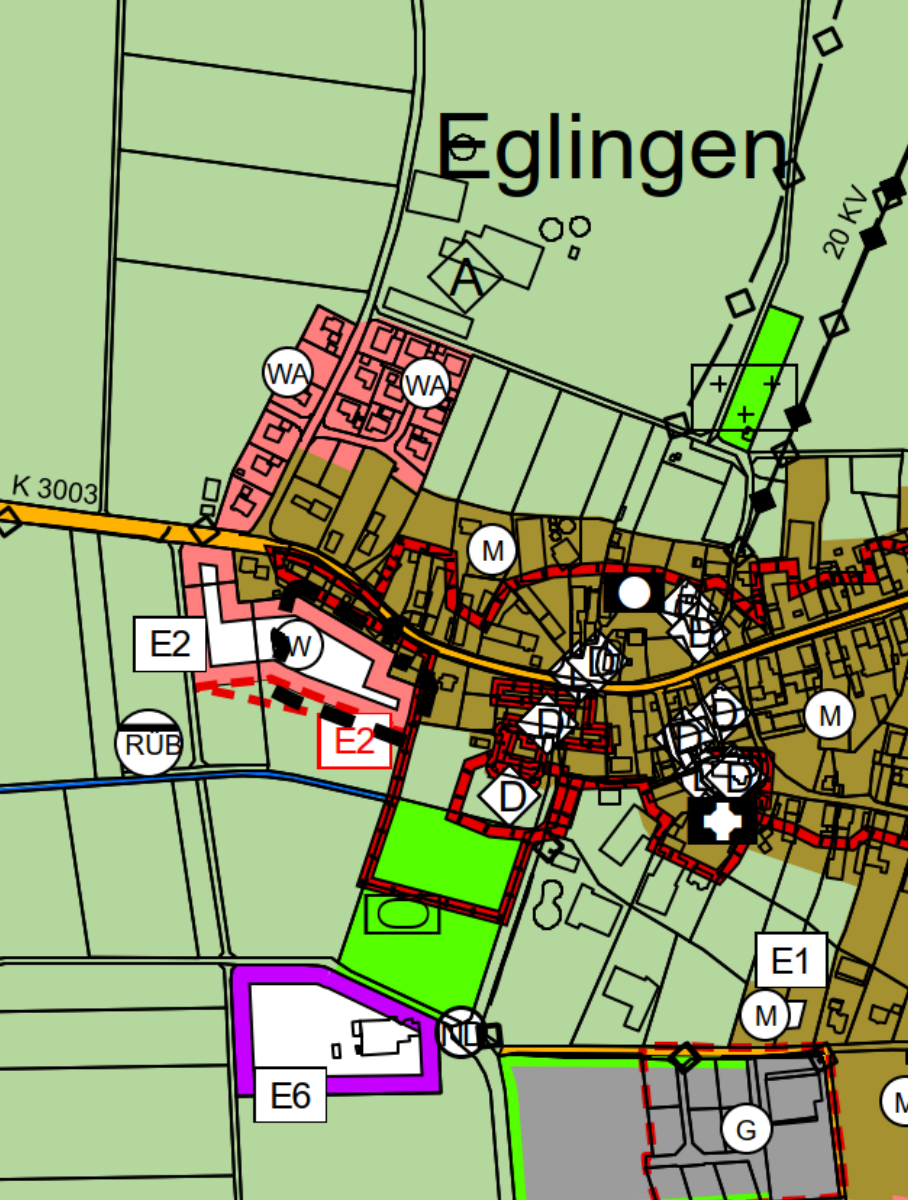
## FNP-Änderung und Bebauungsplan „Brühl“

Gemeinderat am 22.11.2021  
Thomas Puschmann  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner





# 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 m<sup>3</sup> 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 Geruchsimmissionen 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  
autochthonen 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

*Mindestdichte 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

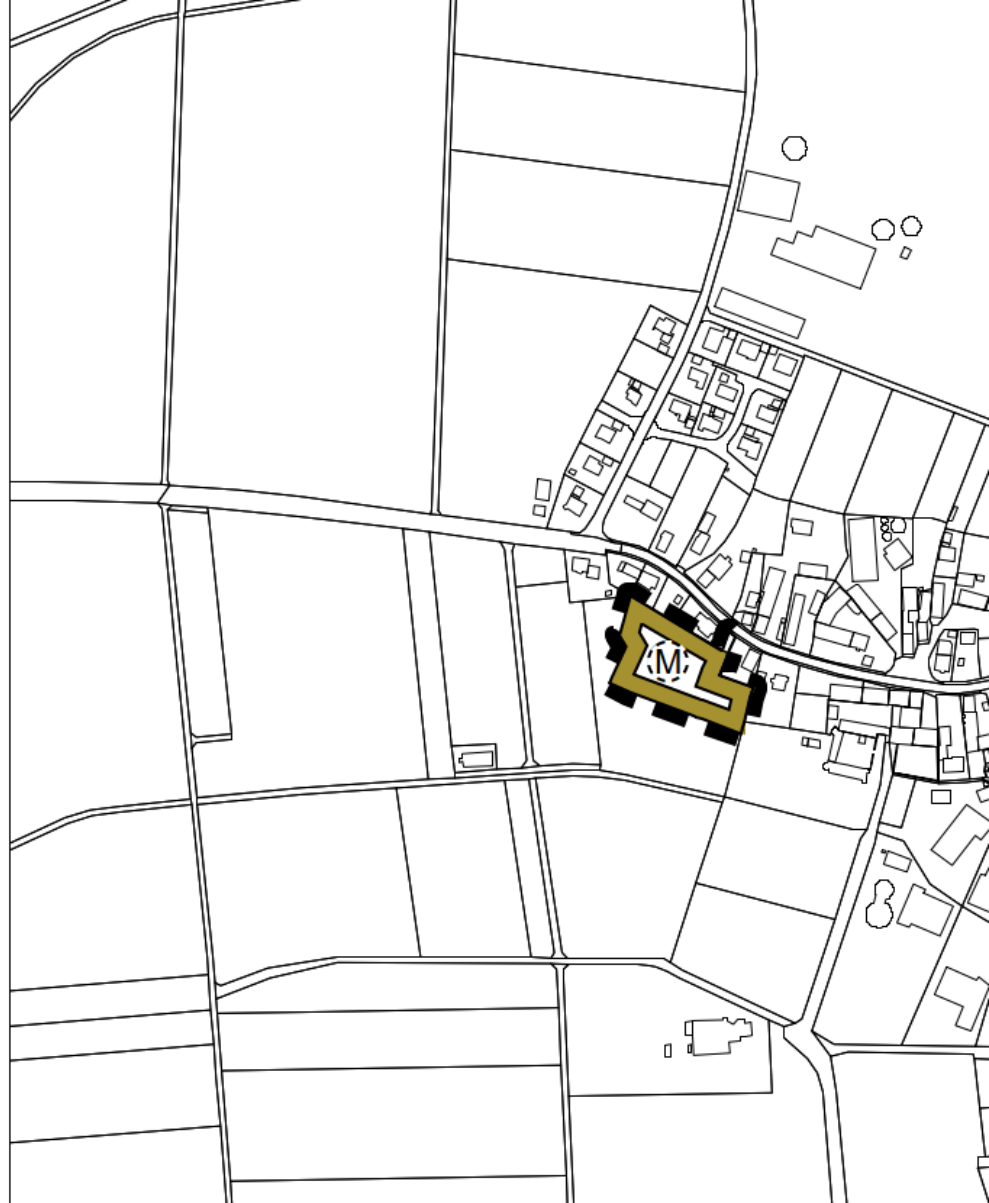
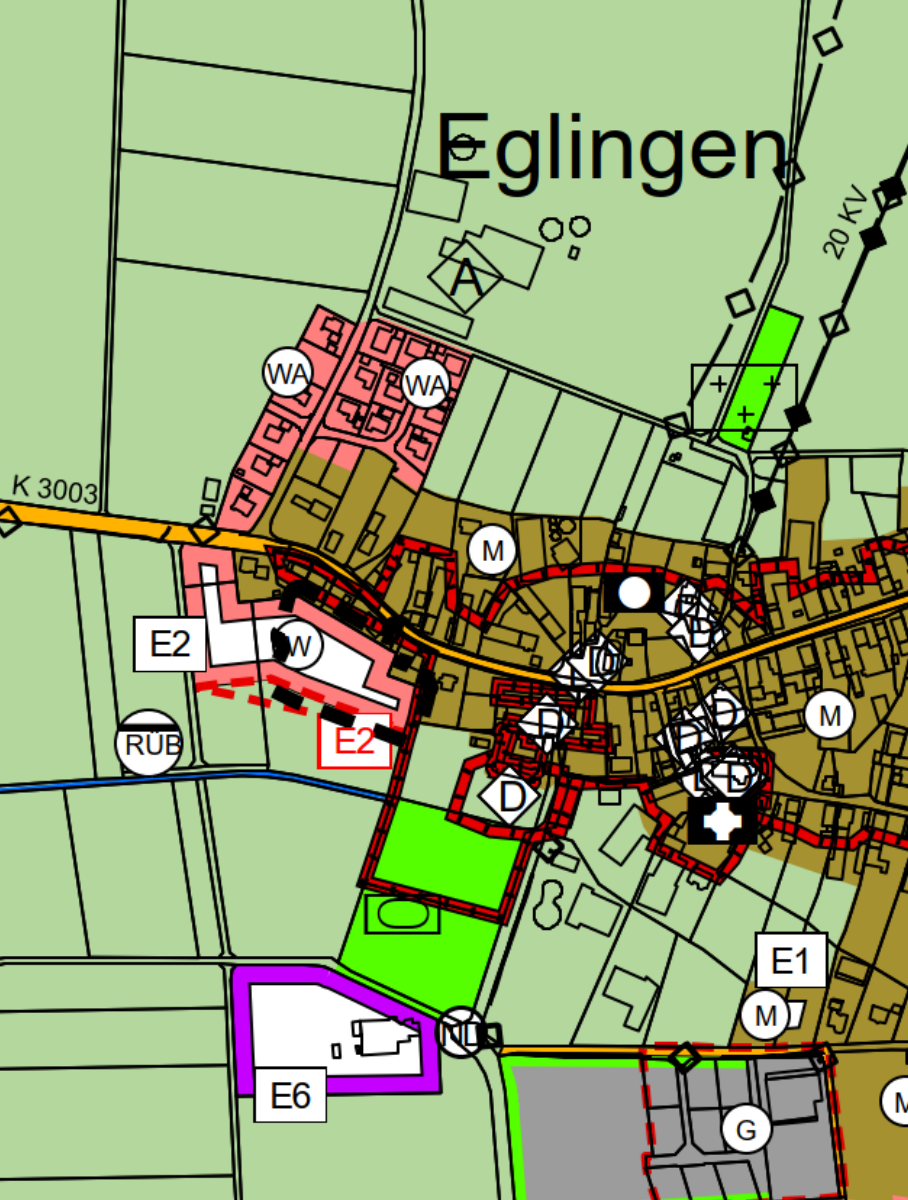
Siehe Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts Heidenheim

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

## B Privatpersonen

Es liegen keine Beschwerden oder Anregungen von Privatpersonen vor.





Auszug FNP-Änderung

## Beschlüsse:

### Bebauungsplan

- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

### Flächennutzungsplanänderung

- Abwägungsbeschluss
- Feststellungsbeschluss

**Vielen Dank**