

## **Bebauungsplan „Schrai-Erweiterung Süd“**

### **Gemeinde Dischingen, Gemarkung Eglingen**

#### **- Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen**

#### **- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden**

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 23.06.2015 der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 04.05.2015 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.07.2015 wurde gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Auslegung der Planunterlagen vom 22.06.2015 bis zum 24.07.2015 durchgeführt.

#### **Hinweis:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 die Entwurfsunterlagen zu o.g. Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. Abwägungsvorlage zur selben Sitzung beschlossen. Daraufhin ging vor der Beteiligungsfrist (formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit) am 28.12.2015 eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Dem zur Folge wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben und die erforderlichen Festsetzungen (flächenbezogenen Schallkontingente) in die Unterlagen aufgenommen. Diese Unterlagen wurden vom Gemeinderat am 31.07.2017 einstimmig beschlossen (HNP Fr. 04.08.2017). Seither stockte das Verfahren. Aufgrund des zeitlichen Abstands zu den damaligen Beschlüssen wird der Billigungsbeschluss des Entwurfs erneut gefasst und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erneut beschlossen.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
1 Landratsamt Ostalbkreis (Schreiben vom 01.09.2015)		
1.1 Wasserschutz / Bodenschutz	<u>Altlasten</u> Im Bereich des Bauvorhabens sind dem Fachbereich Bau und Umweltschutz keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt.  Sollten im Zuge der Baumaßnahme Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen werden, ist nach § 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz der Fachbereich Bau und Umweltschutz des Landratsamtes zu verständigen.	Wird zur Kenntnis genommen  <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird nachrichtlich in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
1.2 Naturschutz	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, die Planung bewegt sich im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dischingen.</p> <p>In der Ausgleichsbilanz (S. 27) ist bei der Auffüllfläche auf Flurstück 291 ein Rechenfehler unterlaufen, es fehlen ca. 600 ökopunkte.</p> <p>Es wird angeregt, auf einer Fläche zwischen den Ausgleichsflächen A1 und A2 eine geeignete Maßnahme (z. B. Pflanzung einer Hecke) als Trittstein zwischen den beiden Ausgleichsmaßnahmen anzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der tabellarischen Aufstellung sind die Punkte für die Aufwertung der Bodenverhältnisse im Bereich der aktuellen Ablagerungen ebenfalls enthalten.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Aufwertung der Bodenverhältnisse wird gesondert ausgewiesen.  Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Derzeit steht hierfür jedoch keine Fläche zur Verfügung.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hecke wird als flankierende und zukünftig mögliche Maßnahme in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
1.3 Gewerbeaufsicht und Energiewende	<p><u>Gewerbegebietsfläche</u> (GE): Die Fläche wird bereits durch die Firma Grinbold-Jodag als Containerlagerfläche genutzt und ist hinsichtlich der Lärmemissionen als Vorbelastung in der Schallimmissionsprognose des TÜV Süd vom 02.04.2013 (Bericht Nr. S1443) enthalten. Für den Fall einer Nutzungsänderung empfehlen wir dringend in die Planunterlagen aufzunehmen, dass im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens mittels Prognose die Einhaltung der im Gutachten festgelegten Emissionskontingente nachzuweisen ist.</p> <p><u>Mischgebietsfläche</u> (Mle):  Der in das Plangebiet bereits mit einer Halle hineinragende landwirtschaftliche Betrieb plant die Errichtung einer Maschinenhalle. Gegen die Ausweisung als Mle bestehen erhebliche Bedenken. Durch die Ausweisung als gemischte Baufläche besteht die Möglichkeit im Plangebiet Wohngebäude zu errichten, die unmittelbar an das Gewerbegebiet heranreichen und damit die gewerbliche Nutzung einschränken. Soll die Planung weiter verfolgt werden, ist zwingend die</p>	<p>Es wurde ein Schallgutachten vom TÜV-Süd für den Geltungsbereich der Planung erarbeitet.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Die dort erarbeiteten Regelungen zur Vergabe von flächenbezogenen Schallleistungskontingenten werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Einhaltung dieser Werte ist im Rahmen der Baugesuche nachzuweisen bzw. im Betrieb einzuhalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> statt eines Mischgebiets wird ein Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ ausgewiesen. Das o.g. genannte Schallgutachten hat die ehemals als Ml geplante Fläche bereits als Sondergebiet berücksichtigt. Die dort erarbeiteten Regelungen zur Vergabe von flächenbezogenen Schallleistungskontingenten werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen. Die Einhaltung dieser Werte ist im Rahmen der Baugesuche nachzuweisen bzw. im Betrieb einzuhalten.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>o. g. Immissionsprognose um den neuen Immissionsort zu ergänzen und eine erneute Bewertung durchzuführen. Ebenso sind weitere Gewerbeemissionen innerhalb des Gebietes nicht auszuschließen.</p> <p>Auch diese wären in der Fortschreibung der Prognose zu berücksichtigen. Es wird empfohlen - sofern keine Privilegierung des Landwirtes für die Maschinenhalle vorliegt - das Gebiet als Sondergebiet mit dem Zweck „landwirtschaftliche Maschinenhalle“ auszuweisen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag</u>: statt eines Mischgebiets wird ein Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ ausgewiesen.</p>
1.4 Landwirtschaft	<p>Im Süden des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Nach Punkt 8.1 der Begründung ist im direkt angrenzenden Mischgebiet auch Wohnbebauung zulässig, in der Begründung wird nur auf Lärmimmissionen eingegangen. Gerüche, die vom bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen, wurden nicht behandelt. Aufgrund der absoluten Nähe zwischen landwirtschaftlichem Betrieb und MI/GE ist aus unserer Sicht hier eine Geruchsmissionsprognose erforderlich.</p> <p>Es wird begrüßt, dass Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des überplanten Gebietes und durch die naturschutzfachliche Aufwertung von derzeit nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen soll.</p>	<p>Im ausgewiesenen Mischgebiet soll ausschließlich eine landwirtschaftliche Maschinenhalle errichtet werden. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass die Geruchsmissionen aus dem benachbarten bestehenden Betrieb keine Störung darstellen werden, zumal es sich um ein und denselben Besitzer handelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>: Statt eines Mischgebiets wird ein Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ ausgewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
1.5 Straßenverkehr	<p>Erschließung und Verkehr:  Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt unter anderem über die Straße „In der Schrai“, die im geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, tatsächlich jedoch mit dem Verkehrszeichen 250 StVO (Verbot für Fahrzeuge aller Art) und Zusatzzeichen „Anlieger frei“ versehen ist. Im weiteren Verlauf ist das anschließende Straßen- bzw. Weegegelände nicht überplant. Dies ist im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Schrai – Erweiterung Süd“ auch nicht vorgesehen. Die asphaltierte Fläche geht nach Süden in einen geschotterten, schmalen Feldweg über. Der Feldweg ist als Erschließungsstraße weder für ein Gewerbegebiet noch für ein Mischgebiet geeignet. Sollte dieser Weg wie in Ziff. 5.6 der Begründung ausgeführt wird, tatsächlich als südöstliche Anbindung des Plangebietes herangezogen werden, ist ein verkehrsgerechter Ausbau einschließlich Freihaltung der vorschriftsgemäßen Sichtfelder an der Einmündung in die Osterhofer Straße erforderlich.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets soll auch über die „Baumgasse“ erfolgen, wobei es sich bei dem östlichen im Plangebiet liegenden Streckenabschnitt der Baumgasse offensichtlich um eine Privatstraße handelt, die als Baufläche mit der Nutzungsart „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden soll.</p> <p>Die „Baumgasse“ im Übrigen weist in ihrem westlichen und südlichen Teilverlauf nur eine geringe Straßenbreite auf und besitzt keinen straßenbegleitenden Gehweg, obwohl dort auch Wohnbebauung vorhanden ist. Die für Begegnungsverkehr Lkw/Lkw nach den Richtlinien</p>	<p>Die Zufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt ausschließlich über die Straße „In der Schrai“ von Norden. Diese Straße ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai“ einschließlich der erforderlichen Sichtfenster gesichert. Im weiteren Verlauf nach Süden ist die Straße innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung“ als Gewerbegebiet ausgewiesen und dient in erster Linie der inneren Erschließung für die Firma Grinbold-Jodag. Insofern besteht hier keine Diskrepanz zum Verkehrszeichen. Ein Ausbau der als Feldweg verlängerten Straße ist nicht erforderlich, da die Nutzung der im Vorentwurf als Mischgebiet dargestellten Fläche ausschließlich landwirtschaftlicher Natur sein wird. Hier ist auch anzumerken, dass der künftige Eigentümer die Zufahrt über ein Überfahrtsrecht gesichert hat. Mit einer Ausweisung als Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ kann vermieden werden, dass zusätzliche Wohn- oder Gewerbenutzungen auf der hier noch als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche angesiedelt werden</p> <p>Das Gebiet im Süden ist ein Teil des Grundstücks 619. Dabei handelt es sich insgesamt um ein landwirtschaftliches Anwesen, welches Anschluss an die Osterhofer Straße hat. Das Gebiet als nördlicher Teil der Hofstelle kann dabei auch über die Baumgasse angefahren werden. Allerdings wird die Verkehrsdichte hier äußerst gering sein, da dort im Wesentlichen landwirtschaftliche Maschinen gelagert werden. Ein regelmäßiger Warenumschlag wird allenfalls in untergeordnetem Maße stattfinden. Damit wird eine Begegnung zweier LKW auf dem ca. 100 m langen Abschnitt der Baumgasse die Ausnahme sein. Das Gebiet wird zudem in ein sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ umgewidmet.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>für die Anlage von Stadtstraßen (RASt '06) erforderliche Straßenbreite von 5,90 m (bei eingeschränktem Bewegungsspielraum) ist nicht vorhanden.</p> <p>Da die das Plangebiet erschließenden Straßenverbindungen einem Gewerbebetrieb und einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen sollen, wird eine entsprechende Andienung mit Schwerverkehrsfahrzeugen und auch mit landwirtschaftlichen Großfahrzeugen (laut § 32 StVZO mit zulässige Breiten bis zu 3,00 m) gegeben sein.</p> <p>Insofern werden die im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs in den Erschließungsstraßen gemäß Ziff. 4.3 i. V. m. Ziff. 5.2.9 RASt '06 empfohlenen Nutzungsansprüche sowohl für das Gewerbegebiet als auch für das Mischgebiet für den fließenden Kraftfahrzeugverkehr nicht bereitgestellt.</p> <p>Es wird deshalb um Prüfung und Abwägung gebeten, wie dieser Missstand behoben und gegebenenfalls welche der Erschließungsstraßen künftig als Hauptzufahrt zum Gewerbebetrieb bzw. landwirtschaftlichem Betrieb priorisiert und - falls erforderlich - geeignet ausgebaut werden soll.</p> <p>In Bezug auf die Sicherheit des Fußgängerverkehrs wird aufgrund der Ausführungen in Ziff. 7.3 der Begründung, wonach Bedarf für einen Fußweg bisher nicht bestand und auch nicht erkennbar ist, davon ausgegangen, dass dieser Gesichtspunkt geeignet geprüft wurde</p>	<p>Unter den oben dargestellten Voraussetzungen reicht die bestehende Baumgasse für die Anforderungen aus, zumal im Ausnahmefall ein Ausweichen auf das landwirtschaftliche Anwesen Flst. 619 möglich ist und die Straße gerade und gut einsehbar verläuft. Nutzungen, die eine höhere Verkehrsdichte erzeugen, sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vorgesehen.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Fußweg in der Baumgasse ist nicht erforderlich, weil die zu erwartende Verkehrsstärke weit unterhalb der Schwellenwerte für die Notwendigkeit eines Fußwegs sein wird. Die jetzigen Verhältnisse werden sich nicht verändern, da die Zahl der Betriebe nicht steigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Statt eines Mischgebiets wird ein Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ ausgewiesen. Nutzungen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, werden nicht in den Katalog der möglichen Nutzungen aufgenommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
1.6 Abfallbeseitigung	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. Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereit zu stellender Abfälle einzuplanen.	An der Anfahrbarkeit der Grundstücke für die Müllabfuhr ändert sich nichts. Keine Änderung veranlasst.
1.7 Allgemeine Hinweise	<p>Betreffend der Festlegungen im schriftlichen Teil, Abschnitt III Ziff. 3. „Versorgungsleitungen“ des Bebauungsplans weisen wir darauf hin, dass Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften nur zulässig sind, soweit § 74 Landesbauordnung (LBO) hierzu ermächtigt. Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO können lediglich Regelungen für Niederspannungsfreileitungen getroffen werden. Darunter fallen jedoch nicht Telefonleitungen bzw. sonstige Versorgungsleitungen.</p> <p>Im Rahmen der Vorgaben des § 9 Abs: 1 Nr. 13 BauGB können im Bebauungsplan allerdings Festsetzungen für die Führung von u. a. Versorgungsleitungen getroffen werden. Ausgenommen hiervon sind allerdings auch dort Festsetzungen über das Fernmeldenetz, da dieses allein den Bestimmungen des Telegrafenerwegesetzes unterliegt. Eine nachrichtliche Übernahme ist möglich.</p>	<u>Beschlussvorschlag</u> : die Regelung, dass Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen nicht zulässig sind, wird auf die Versorgung mit Elektrizität beschränkt.
1.8 Flurneuordnung und Landentwicklung (Schreiben vom 29.06.2015)	Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
2 Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 23.07.2015)	Gegen die vorliegende Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen
3 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 10.07.2015)	Der Regionalverband hat keine regionalplanerischen Anmerkungen und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen
4 Polizeipräsidium Ulm (Schreiben vom 16.07.2015)		
1. Erschließungsstraßen	Das Plangebiet wird entlang der Nord-Südachse, abgehend von der Straße „Am Krautgarten“ bis zum „Kirchenweg/Osterhofer Straße“ (K 3011) durch eine Straßenwegeverbindung (frühere Bezeichnung „In der Schrai“) erschlossen, die zum Teil Privatstraße zur innerbetrieblichen Erschließung und im Süden als Verkehrsverbindung in Form eines landwirtschaftlichen Weges ist. Diese Straßenverbindung hat im nördlichen Teil eine Fahrbahnbreite von 8 Meter. Im südlichen Teil ist der landwirtschaftliche Weg nur 4 Meter breit und offenbar lediglich geschottert.	Die Zufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt ausschließlich über die Straße „In der Schrai“ von Norden. Diese Straße ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai“ einschließlich der erforderlichen Sichtfenster gesichert. Im weiteren Verlauf nach Süden wird die Straße innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung“ als Gewerbegebiet ausgewiesen und dient in erster Linie der inneren Erschließung für die Firma Grinbold-Jodag. Insofern besteht hier keine Diskrepanz zum Verkehrszeichen. Ein Ausbau der als Feldweg verlängerten Straße ist nicht erforderlich, da die Nutzung der im Vorentwurf als Mischgebiet dargestellten Fläche ausschließlich landwirtschaftlicher Natur sein wird. Hier ist auch anzumerken, dass der künftige Eigentümer die Zufahrt über ein Überfahrtsrecht gesichert hat. Mit einer Ausweisung als Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ kann vermieden werden, dass zusätzliche Wohn- oder Gewerbenutzungen auf der hier noch als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche angesiedelt werden.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Die Erschließung des Plangebiets soll auch über die „Baumgasse“ erfolgen. Die „Baumgasse“ weist in ihrem westlichen Teilverlauf mit der dortigen Wohnbebauung offenbar nur eine Straßenbreite von 3 bis 4 Meter auf und hat anscheinend keinen straßenbegleitenden Gehweg.</p> <p>Im Verlauf nach Süden bis zur K 3011 hat sie eine einheitliche Straßenbreite von 4 Meter und ebenfalls keinen Gehweg, obwohl auch dort am Südende Wohnbebauung vorhanden ist.</p>	<p>Das Gebiet im Süden des Geltungsbereichs ist ein Teil des Grundstücks 619. Dabei handelt es sich insgesamt um ein landwirtschaftliches Anwesen, welches Anschluss an die Osterhofer Straße hat. Das Plangebiet als nördlicher Teil der Hofstelle kann dabei auch über die Baumgasse angefahren werden. Allerdings wird die Verkehrsdichte hier äußerst gering sein, da im hier im Wesentlichen landwirtschaftliche Maschinen gelagert werden. Ein regelmäßiger Warenumschlag wird allenfalls in untergeordnetem Maße stattfinden. Damit wird eine Begegnung zweier LKW auf dem ca. 100 m langen Abschnitt der Baumgasse die Ausnahme sein. Das Gebiet wird zudem in ein sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ umgewidmet.</p> <p>Der Fußweg in der Baumgasse ist nicht erforderlich, weil die zu erwartende Verkehrsstärke weit unterhalb der Schwellenwerte für die Notwendigkeit eines Fußwegs sein wird. Die jetzigen Verhältnisse werden sich nicht verändern, da die Zahl der Betriebe nicht steigt.</p>
	<p>Da die das Plangebiet erschließenden Straßenverbindungen einem Gewerbe- und einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen sollen, wird auch eine entsprechende Andienung mit Lastkraftfahrzeugen und auch mit landwirtschaftlichen Großfahrzeugen (laut StVZO mit Breiten bis zu 3 Meter) gegeben sein. In diesem Zusammenhang wird vorausgesetzt, dass im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs in diesen Erschließungsstraßen auch die entsprechenden Nutzungsansprüche für den fließenden Kraftfahrzeugverkehr gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt '06) Ziffer 4.3 zur Verfügung stehen.</p> <p>Ggf. wird um Prüfung gebeten, welche dieser Erschließungsstraßen künftig als Hauptzufahrt zum Gewerbe- bzw. landwirtschaftlichem Betrieb priorisiert werden soll.</p>	<p>Unter den oben dargestellten Voraussetzungen reicht die bestehende Baumgasse für die Anforderungen aus, zumal im Ausnahmefall ein Ausweichen auf das landwirtschaftliche Anwesen Flst. 619 möglich ist und die Straße gerade und gut einsehbar verläuft. Nutzungen, die eine höhere Verkehrsdichte erzeugen, sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vorgesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Statt eines Mischgebiets wird ein Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ ausgewiesen. Nutzungen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, werden nicht in den Katalog der möglichen Nutzungen aufgenommen.</p>



Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Der bereits erwähnte südliche und offenbar lediglich geschotterte Teil des landwirtschaftlichen Weges mit früherer Bezeichnung „In der Schrai“ sollte außerdem in seiner Eigenschaft als Erschließungsstraße nicht nur geschottert sondern als befestigte Fahrbahn ausgebaut werden, da ansonsten die Gefahr besteht, dass von den Fahrzeugen stetig Verschmutzungen und Schottersteine in die übergeordnete Straße „Kirchenweg/Osterhofer Straße“, d.h. auf die klassifizierte Kreisstraße K 301 1 verschleppt werden können.</p>	<p>Dieser Weg wird weiterhin der Landwirtschaft dienen. Ein Ausbau ist deshalb nicht erforderlich.</p>
	<p>2.) Vorhandene Erschließungsstraße „In der Schrai“:  Falls die vorhandene Straßenverbindung mit ehemaligem Namen „In der Schrai“ im Bereich der Privatstraße für den öffentlichen Durchgangsverkehr gesperrt werden sollte, sie quasi zur Sackgasse, bzw. Stichstraße wird, empfiehlt sich hier ggf. die Hinweise gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt '06) Ziffer 6.1.2.1 und 6.1.2.2 in Bezug auf die Anlage von Stichstraßen und Wendeanlagen zu prüfen.</p>	<p>Dieser Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schrai – Erweiterung Süd“. Die Straße dient ausschließlich der Zufahrt für die Firma Grinbold-Jodag. Eine Wendemöglichkeit besteht auf deren Betriebsgelände. Keine Änderung veranlasst.</p>
	<p>3.) Sichtfelder an Grundstückszufahrten, Einfriedungen und Bepflanzungen:  An den Grundstücksein- und -ausfahrten müssen beim Einfahren vom Grundstück in den öffentlichen Verkehrsraum wegen der Vorrangregelung ausreichende Sichtverhältnisse sichergestellt sein. Sichtkontakt zwischen Kraftfahrern, Radfahrern und Fußgängern sollte im Sinne der sozialen Kontrolle überall möglich sein.  Dies wäre auch im Hinblick auf Einfriedungen und Bepflanzungen der Grundstücke zu beachten. Siehe hierzu Ziff. 7.3.3 i.V.m. Ziff. 6.3.9.3 der RAST '06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006).</p>	<p>Im Bebauungsplan ist eine verbindliche Regelung der Ein- und Ausfahrten nicht sinnvoll; deshalb wurde eine solche Regelung nicht getroffen.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis für die Genehmigungsplanung in die Begründung übernommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>4. Werbeanlagen:</p> <p>Ergänzend wird erwähnt, dass hierzu insbesondere die Bestimmungen des § 33 Abs. 2 der StVO zu beachten wären:</p> <p>„Einrichtungen, die Zeichen oder Verkehrseinrichtungen (§§ 36 bis 43 in Verbindung mit den Anlagen 1 bis 4) gleichen, mit ihnen verwechselt werden können oder deren Wirkung beeinträchtigen können, dürfen dort nicht angebracht oder sonst verwendet werden, wo sie sich auf den Verkehr auswirken können. Werbung und Propaganda in Verbindung mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen sind unzulässig.“ Ergänzend führt die VwV dazu aus:</p> <p>„Schon bei nur oberflächlicher Betrachtung darf eine Einrichtung nicht den Eindruck erwecken, dass es sich um ein amtliches oder sonstiges zugelassenes Verkehrszeichen oder eine amtliche Verkehrseinrichtung handelt. Verwechselbar ist eine Einrichtung auch dann, wenn (nur) andere Farben gewählt werden. Auch Beleuchtung im Umfeld der Straße darf die Wirkung der Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nicht beeinträchtigen.“ Eine denkbare Beleuchtung von Werbeanlagen wäre dergestalt auszuführen, dass eine Blendwirkung in den Verkehrsraum ausgeschlossen ist.</p> <p>Nach Ansicht des Polizeipräsidiums Ulm sollte auch unterbleiben, dass technische Anlagen installiert werden, die z.B. blinken, Lichter sich drehen/bewegen, Beleuchtungen die Farbe wechseln oder in ähnlich auffälliger Weise die Aufmerksamkeit von Verkehrsteilnehmern auf sich ziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung des § 33 Abs. der StVO ist ausreichend und rechtsgültig. Einer eigenen verbindlichen Regelung im Bebauungsplan bedarf es daher nicht, zumal kein Standort vorliegt, der für eine Werbeanlage geeignet erscheint</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis für die Genehmigungsplanung in die Begründung übernommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
Kriminalpräventive Stellungnahme	<p>Die Standardempfehlungen sind aus beiliegendem Faltblatt "Checkliste Städtebauliche Kriminalprävention" und der Broschüre "Städtebau und Kriminalprävention" zu entnehmen.</p> <p><u>Gebäudesicherheit:</u> Der Bereich der Gebäudesicherheit, insbesondere die Sicherung der Türen, Fenster und Fenstertüren sowie die Überwachung mit Einbruchmeldeanlagen findet in der einschl. Literatur keine Beachtung. Stattdessen wird hier auf die Informationsbroschüren der Polizei sowie das Angebot der Kriminalpolizeilichen Beratungsstellen verwiesen. Straftaten wie z.B. Tageswohnungseinbrüche (TWE) werden oft spontan und mit einfachem Werkzeug (Schraubendreher) ausgeführt. Wirksame technische Sicherungen erhöhen den Widerstandswert und sind daher nach polizeilicher Erfahrung geeignet, Einbrecher abzuschrecken oder an der Tatvollendung zu hindern. So bleibt fast die Hälfte aller Wohnungseinbrüche in Deutschland im Versuchsstadium stecken. Für Haupt- und Nebeneingänge und Kellerzugangstüren wären hochwertige Schließzylinder (Bohr- und Ziehschutz) sowie Mehrfachverriegelungen und Sicherheitsbeschläge mit Zylinderabdeckungen, an Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss einbruchhemmende Beschläge, wirksame Sicherungen. Als Zutrittskontrolle wäre eine Videosprechanlage zu empfehlen. Wünschenswert wäre, wenn der Einbau von Sicherheitseinrichtungen bereits in der Planungsphase von Neu- und Umbauten mit berücksichtigt würde, da die Kosten deutlich niedriger sind, als bei nachträglichem Einbau.</p> <p><u>Sicherungstechnische Beratung:</u> Den Bauämtern wurden Informationsfaltblätter und Kontaktkarten, zur Aushändigung im Rahmen der Kenntnisgabeverfahren an die Bauherren, zur Verfügung</p>	<p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbrechensbekämpfung sind durchweg sinnvoll und werden zur Kenntnis genommen. Jedoch besteht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans keine Möglichkeit, eine verbindliche Regelung festzusetzen, da dies den abschließenden Regelungskatalog nach § 9 Baugesetzbuch übersteigt. Auch eine Regelung über die örtlichen Bauschriften nach § 74 LBO ist hier nicht möglich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die nebenstehenden Hinweise werden als solche in die Begründung aufgenommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>gestellt, damit diese bereits in der Planungsphase, anhand der Baupläne, eine kostenfreie sicherungstechnische Beratung in Anspruch nehmen können.</p> <p><u>Einfriedung und Bepflanzung:</u> Sie sollte sichtdurchlässig sein, eine Abstands-bepflanzung verschafft Übersicht. Blickdichte Hecken oder dichter Bewuchs schaffen Tatanreiz und Verstecke für Einbrecher. Rankgerüste sollten nicht als Aufstiegshilfe im Bereich von Fenstern aufgestellt werden.</p> <p><u>Straße und Fußwege:</u> Die Ausleuchtung sollte so konzipiert werden, dass keine dunklen Bereiche entstehen.</p>	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
5 Regierungspräsidium Freiburg (LGRB) (Schreiben vom 07.07.2015)		
Geotechnik	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag</u> : Die Empfehlung zur Vornahme von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.
Boden / mineralische Rohstoffe / Bergbau	Keine Hinweise, Anregungen, Bedenken	
Grundwasser	Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes TB Demmingen (WSG-Nr.: 135201) wird hingewiesen. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dieser Belang wurde bereits berücksichtigt (s. Kap. 7.7 der Begründung). Keine Änderung veranlasst.
Geotopschutz, Allgemeine Hinweise	Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann. Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.	Die Geotopkarte bzw. die Karte über vorhandene Bohrungen weist keine Daten im Geltungsbereich aus. Keine Änderung veranlasst.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
6 Abwasserzweckverband Härtsfeld (Schreiben vom 28.07.2015)		
	Unter Bezugnahme auf oben genanntes Bebauungsplanverfahren haben wir unser betreuendes Ingenieurbüro Bäuerle und Partner, Ellwangen zur Prüfung und Stellungnahme hinzugezogen. In der Anlage erhalten Sie das entsprechende Schreiben vom 21.07.2015. Die Geschäftsführung des Abwasserzweckverbandes Härtsfeld schließt sich dieser Stellungnahme an	Wird zur Kenntnis genommen.
	Der o.g. Bebauungsplan soll vor allem einer Betriebserweiterung der Fa. Grinbold-Jodag GmbH dienen, die Container und Modulraumsysteme herstellt. Es handelt sich dabei nicht um eine abwasserintensive Produktion, sodass nur die im Sanitärbereich anfallenden Schmutzwässer abgeleitet werden. Die sich daraus ergebenden Belastungen der Anlagen des Abwasserzweckverband Härtsfeld sind vernachlässigbar. Dies gilt auch für den vorgesehenen Bau einer Maschinenhalle im südlich angrenzenden Mischgebiet. Gemäß dem AKP Eglingen aus dem Jahr 1982 entwässert bereits das vorhandene Betriebsgelände im Trennsystem. Es erfolgt eine Ableitung des Regenwassers in den Graben Richtung Osterhofen. Das Schmutzwasser wird über ein Pumpwerk in das Mischwassernetz Eglingen gepumpt. Der Bebauungsplan sieht eine weitestgehende Rückhaltung und Versickerung der auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschläge vor. Evtl. Überläufe bei Überlastung dieser Systeme werden dann in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet. Eine Belastung der Anlagen des	Wird zur Kenntnis genommen. Gem. Punkt II.5 der textlichen Festsetzungen ist eine Einleitung von Hausdrainagen in die Kanalisation nicht zulässig. Die Belange des Regenüberlaufbeckens können nicht über den hier vorliegenden Bebauungsplan geregelt werden. Durch die geplanten Versickerungen wurden die Kanalsysteme bereits weitest möglich von den Einflüssen des Baugebiets entlastet. Keine Änderung veranlasst.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Abwasserzweckverband Härtsfeld tritt damit nicht auf.</p> <p>Gewerbebauten werden üblicherweise ohne Tiefgeschosse realisiert. Sollte dennoch ein Keller realisiert werden, ist darauf zu achten, dass evtl. Drainagen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, da dies zu einer Erhöhung des Fremdwasserzuflusses zur Kläranlage führen würde, Anlagen des Abwasserzweckverband Härtsfeld sind durch das geplante Gewerbegebiet nicht betroffen, jedoch besteht weiterhin die unbefriedigende Situation mit dem nur mechanisch gedrosselten RÜB Eglingen das die Bemessungswassermengen nicht einhalten kann.</p>	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
7 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden- Württemberg (LGL) (Schreiben vom 29.06.2015)		
	<p>Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL) ist nicht zuständig im Rahmen der Behördenbeteiligung. Zuständig sind die Vermessungsbehörden / Katasterämter bei den Landratsämtern bzw. bei den kreisfreien Städten. In Ihrem Falle ist das das Landratsamt Heidenheim. Ich gehe davon aus, dass dieses im Rahmen der benötigten Katastergrundlagen/ Kartengrundlagen bereits einbezogen ist.</p> <p>Allerdings sind wir daran interessiert, wenn der betreffende Bebauungsplan rechtskräftig ist und realisiert wird. In der Regel übernehmen wir Neubaugebiete in unser Digitales Landschaftsmodell (DLM), ein digitales GIS, mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Kanal- und Straßenbau), also möglichst zeitnah. Zudem werden dann noch die neuen Straßennamen sowie Straßenschlüssel benötigt. Daher bitte ich Sie, mir zu gegebener Zeit einen rechtskräftigen Bebauungsplan, möglichst als PDF-Datei zukommen zu lassen (per E-Mail), damit wir unser GIS entsprechend aktualisieren können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt Heidenheim wurde bereits beteiligt. Keine Änderung veranlasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem LGL wird nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans ein Exemplar als pdf-Datei zugesandt.</p>



## Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Stellungnehmende*r	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
B1 Privatperson (Schreiben vom 24.07.2015)		
	<p>Wie Sie wissen, habe ich meinen landwirtschaftlichen Betrieb in der Baumgasse 19 in Eglingen und möchte diesen an diesem Standort auch weiter entwickeln.</p> <p>Der jetzt von der Gemeinde geplante Bebauungsplan grenzt an mein Grundstück an und umfasst Teile meines Hofgrundstückes, wie ich unserem Amtsblatt vom 12.06.15 entnehmen konnte. Es sind ein MI und ein GE Gebiet festgesetzt.</p> <p>Auf meinem Grundstück ist ein MI Gebiet eingezeichnet. Ich habe die Befürchtung, dass dadurch die Entwicklung meines landwirtschaftlichen Betriebes behindert wird.</p> <p>Meines Wissens nach, wird die Landwirtschaft in erster Linie durch ein MD Gebiet unterstützt.</p> <p>Weiter besteht entlang des Feldweges Nr. 617 für mich auf der westlichen Seite ein Überfahrtsrecht auf der ganzen Länge. Im veröffentlichten Plan ist dies nicht durchgängig erkennbar. Ich bitte Sie meine Bedenken zu prüfen und den Bebauungsplan so zu gestalten, dass mein Betrieb eine Zukunft an seinem Standort hat. Für Ihre Unterstützung im Voraus herzlichen Dank.</p>	<p>Der hier vorliegende Bebauungsplan „Schrai – Erweiterung Süd“ wurde eigens auf das Grundstück 619 erweitert, damit der bestehende Betrieb dort erweitert werden kann. Es wurde ein Mischgebiet festgesetzt, um die geplante Maschinenhalle zu ermöglichen. Das Mischgebiet entspricht der städtebaulichen Situation in der unmittelbaren Nachbarschaft zum ebenfalls ausgewiesenen Gewerbegebiet einerseits und dem bestehenden Dorfgebiet im Süden andererseits. Nach Mitteilung des Landratsamts Heidenheim besteht für das Vorhaben keine Privilegierung im Rahmen der bestehenden Landwirtschaft. Daher muss hier eine gewerbliche Prägung angenommen werden. Dazu kommt, dass die Gemeinde Dischingen zur Vermeidung von Geruchsemissionen die Tierhaltung ausgeschlossen hat, was ebenfalls nicht zu einer landwirtschaftlichen Prägung passt.</p> <p>Wegen der von der Unteren Immissionsschutzbehörde befürchteten später möglichen Ansiedlung eines Wohnhauses in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Gewerbebetrieb wird das Mischgebiet in ein Sondergebiet landwirtschaftliche Maschinenhalle umgewandelt. (s. Stellungnahme des Landratsamts Heidenheim).</p> <p>Im Bebauungsplan besteht kein Regelungsbedarf über das privatrechtlich vereinbarte Überfahrtsrecht hinaus. Die Verbindung des landwirtschaftlichen Betriebes zur freien Feldflur ist damit ausreichend gesichert.</p> <p>Keine Änderung veranlasst.</p>

Stellungnehmende*r	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
B2 Privatpersonen (Schreiben vom 24.07.2015)		
	<p><u>Teilfläche Gewerbegebiet „Grinbold“</u>  <u>Bedenken:</u>  Negative Entwicklung des Ortsbildes  <u>Anregung:</u>  Westseite:  Entgegenwirken durch Festsetzung einer Begrünung, unabhängig von der Ausgleichsfläche am Eisweiher und bei Bebauung entsprechende Fassadengestaltung, wie bereits beim Hallenbau der östlichsten Halle vorbildlich umgesetzt.</p> <p>Südseite:  Entgegenwirken durch Festsetzung einer Begrünung, unabhängig von der Ausgleichsfläche am Eisweiher und bei Bebauung entsprechende Fassadengestaltung, wie bereits beim Hallenbau der östlichsten Halle vorbildlich umgesetzt. Dies (Südseite) sollte nicht zwingend sondern optional festgesetzt werden, da es nur dann Sinn macht, wenn die „Maschinenhalle Felber“ nicht in voller angedachter Länge oder Höhe gebaut wird. Dieser Eventualität sollte Beachtung geschenkt werden. Damit wäre nicht nur der Tierwelt (Eisweiher) sondern auch der Menschenwelt gedient.  <u>Teilfläche Mischgebiet „Felber“</u>  <u>Bedenken:</u>  Starke Geruchsbelästigung durch mögliche spätere Umnutzung der geplanten Maschinenhalle zur Massentierhaltung. Einschlägig negative und belastende Erfahrung ist diesbezüglich vorhanden.  <u>Anregung:</u>  Explizite Nutzungsdefinition als Maschinenhalle, aus der sich bei Umnutzung zur Massentierhaltung entsprechende Illegalität ergibt.</p>	<p>Zur Minderung dieser Einflüsse wurde ein Pflanzgebot zur Durchgrünung des Gebiets festgesetzt.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Entlang der Baumgasse wird eine zusätzlich zu pflanzende Baumreihe festgesetzt.</p> <p>Die Halle ist bereits in der Planung. Im Süden des Geltungsbereiches wurden bereits Bäume als Ortsrandeingrünung festgesetzt. Die Darstellung als Gewerbegebiet lässt auch den Erhalt der Bepflanzung an der Südgrenze des Grundstücks der Fa. Grinbold-Jodag zu.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Keine Änderung der südlichen Eingrünung</p> <p>Eine Tierhaltung wurde per textlicher Festsetzung (Punkt I 1.3) ausgeschlossen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Das Mischgebiet wird in ein Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ umgewandelt.</p>

Stellungnehmende*r	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
B3 Privatpersonen, Anlieger Erweiterung Gewerbegebiet Schrai Süd (Schreiben vom 21.06.2015) (26 Unterzeichner)		
	<p>Die Gemeinde Dischingen hat am 04.05.2015 beschlossen den Bebauungsplan Schrai Süd Erweiterung aufzustellen. Die Art der baulichen Nutzung soll auf Gewerbegebiet festgelegt werden. Dadurch ändert sich die zulässige Lärmemission von 60 dB(A) auf 65 dB(A). Die zulässige geplante Bauhöhe beträgt dann 13 m. Wir Anlieger und Bürger möchten folgende Bedenken zum Beschluss Schrai Süd Erweiterung äußern :</p> <p>1. Der Abstand vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd Erweiterung zur nächsten Wohnbebauung beträgt nur 30 m. Diesen Abstand betrachten wir als zu gering. Im „RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ sind keine Abstände unter 100 m zur nächsten Wohnbebauung vorgesehen. Durch den geringen Abstand werden vorhandene und zukünftige Anlieger erheblich in Punkten Lärmbelastung und Bauhöhe Bebauung beeinträchtigt.</p>	<p>Der Runderlass gilt für das Bundesland Nordrhein-Westfalen und bezieht sich auf sogenannte „Störfallbetriebe“. Kleinere Abstände sind möglich, wenn nachgewiesenermaßen keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Immissionen erfolgen. Um hinsichtlich der zu befürchteten Lärmimmissionen einen sowohl für die Anwohner als auch für die ansässigen Betriebe einen akzeptablen Rahmen zu schaffen, wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das flächenbezogene Schallleistungskontingente festlegt (zulässige Schallemissionen) und vorschreibt, auf welche Weise diese Werte im Rahmen von Baugesuchen nachzuweisen sind.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die im Schallgutachten erarbeiteten Regelungen zur Vergabe von flächenbezogenen Schallleistungskontingenten werden in den schriftlichen Teil</p>

Stellungnehmende*r	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	2. Die Lage vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd Erweiterung ragt in Richtung Ort und Wohnbebauung aus und verschlechtert somit das Erscheinungsbild der Gemeinde erheblich.	<p>des Bebauungsplans aufgenommen. Die Einhaltung dieser Werte ist im Rahmen der Baugesuche nachzuweisen bzw. im Betrieb einzuhalten. Für das Gewerbegebiet wird zukünftig die maximale Gebäudehöhe auf eine maximale absolute Höhe „über NN (Meereshöhe)“ festgelegt. Die Höhe entspricht der aufgerundeten Höhe der nördlich anschließenden Halle. Der Beibehalt dieser Höhe ist erforderlich, um auch die Kranbahn im Gebäude verlängern zu können.</p> <p>Die Nutzung der ortsnahe Fläche dient der Verminderung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen und senkt den Flächenverbrauch. Zur Minderung dieser Einflüsse wurde ein Pflanzgebot zur Durchgrünung des Gebiets festgesetzt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Entlang der Gartenstraße wird eine zu pflanzende Baumreihe festgesetzt.</p>
	3. Das Gewerbegebiet Schrai wurde erst kürzlich erheblich erweitert. Diese Erweiterung hat das Erscheinungsbild der Gemeinde sowie die Emissionsbelastung der Bürger verschlechtert. Das Gebiet ist von seiner Fläche noch nicht vollständig erschlossen und genutzt. Aus diesem Grund stellt sich die Frage warum die vergleichsweise kleine Fläche vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd als Erweiterung notwendig ist.	<p>Die momentane Situation der Firma Grinbold-Jodag lässt einen erheblichen Flächenbedarf erkennen. Das Gebiet wird bereits als Containerlager genutzt und ist zur weiteren Entwicklung des Betriebes erforderlich.</p> <p>Mittel-langfristig soll auch eine Verlängerung der nördlich des Baugebiets liegenden Halle ermöglicht werden.</p>
	4. In der näheren Umgebung der Flurstücke vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd Erweiterung befinden sich schützenswerte Streuobstwiesen. In diesen Streuobstwiesen sind seltene Tierarten (Schleiereulen, Fledermäuse, Falken) beheimatet. Bei einer weiteren Belastung durch das geplante Gewerbegebiet Schrai Süd könnten diese Tierarten ihren Lebensraum verlieren. Wir bitten die Gemeinde die Bedenken bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.	Der Lebensraum ist durch die Bebauung nicht unmittelbar gefährdet. Die genannten Tierarten sind an Siedlungslebensräume angepasst, so dass sich Störungen in der Nachbarschaft kaum auswirken werden.

Stellungnehmende*r	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Eine geplante Bauhöhe von 13 m ermöglicht eine Bebauung in sehr großen Dimensionen. Es muss von Gebäuden über die gesamte Länge des geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd und diese dann mit einer Bauhöhe von 13 m ausgegangen werden. Dies sollten sich die Entscheidungsträger bitte einmal bildlich vorstellen.</p>	<p>Die Höhe von 13,0 m entspricht den Vorgaben aus den umliegenden Gewerbegebieten und fügt sich deshalb in die Umgebung ein. Der Beibehalt dieser Höhe ist auch erforderlich, mittel-langfristig die Kranbahn im Gebäude verlängern zu können. Für die angrenzende landwirtschaftliche Maschinenhalle beträgt die maximale Höhe 10,0 m. Damit wird eine Abstufung nach Süden erreicht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Für das Gewerbegebiet wird zukünftig die maximale Gebäudehöhe auf eine maximale absolute Höhe „über NN (Meereshöhe)“ festgelegt. Die Höhe entspricht der aufgerundeten Höhe der nördlich anschließenden Halle.</p>
	<p>Eine zusätzliche Belastung durch weitere Geräuschemissionen sollte den Anliegern nicht zugemutet werden. Bei der Gemeinderatssitzung vom 29.06.2015 wurden Änderungen am Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung vorgestellt. Eine Bauhöhe von 20 m ist geplant. An den Emissionsmesspunkten wurde mit Zusatzkontingenten jongliert um die Grenzwerte einzuhalten. Wie wird beim geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd vorgegangen? Die in der unmittelbaren Umgebung beheimateten schützenswerten Tiere sollten nicht aus Ihrer angestammten Umgebung vertrieben werden.</p>	<p>Im benachbarten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung, 1. Änderung“ wurden Zusatzkontingente für die Emissionen festgelegt. Diese Ergebnisse sind auch im Schallgutachten zu dieser Planung mit berücksichtigt worden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die im Schallgutachten zur vorliegenden Planung erarbeiteten Regelungen zur Vergabe von flächenbezogenen Schalleistungskontingenten werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Einhaltung dieser Werte ist im Rahmen der Baugesuche nachzuweisen bzw. im Betrieb einzuhalten.</p>
	<p>Es würde sich anbieten das geplante Gewerbegebiet Schrai Süd Erweiterung komplett als Mischgebiet festzulegen. Das Ortschaftsbild, die Emissionsbelastungen wären geringer und es würde sich eine gute Abgrenzung von Gewerbegebiet Schrai Erweiterung zur Wohnbebauung ergeben.</p>	<p>In einem Mischgebiet sind auch Wohngebäude zulässig. Diese würden die Konfliktsituation voraussichtlich weiter verschärfen (s. Stellungnahme des Landratsamtes, Punkt 1.3, Geschäftsbereich Gewerbeaufsicht und Energiewende).</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> An der Ausweisung als Gewerbegebiet wird festgehalten. Das Mischgebiet wird in ein Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhalle“ umgewandelt.</p>

Stellungnehmender	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
B4 Privatpersonen, Anlieger Erweiterung Gewerbegebiet Schrai Süd (Schreiben vom 28.12.2015) (20 Unterzeichner)		<b>Hinweis:</b> Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 die Entwurfsunterlagen und die Abwägung zu dieser Sitzung beschlossen. Nach Eingang dieser Stellungnahme vom 28.12.2015, wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse (flächenbezogenen Schalleistungskontingenten) werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen und sind damit verbindlich einzuhalten und nachzuweisen.
	<p>Die Gemeinde Dischingen hat am 08.12.2015 beschlossen den Bebauungsplan Schrai Süd Erweiterung aufzustellen. Die Art der baulichen Nutzung soll auf Gewerbegebiet festgelegt werden. Dadurch ändert sich die zulässige Lärmemission von 60 dB(A) auf 65 dB(A). Die zulässige geplante Bauhöhe beträgt dann 13 m. Wir Anlieger und Bürger möchten folgende Bedenken zum Beschluss Schrai Süd Erweiterung äußern :</p> <p>1. Der Abstand vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd Erweiterung zur nächsten Wohnbebauung beträgt nur 30 m. Diesen Abstand betrachten wir als zu gering. Im „RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ sind keine Abstände unter 100 m zur nächsten Wohnbebauung vorgesehen. Durch den geringen Abstand werden vorhandene und zukünftige Anlieger erheblich in Punkten Lärmbelastung und Bauhöhe Bebauung beeinträchtigt.</p>	<p>Hinweis: Der Beschluss erfolgte am 07.12.2015.</p> <p>Der Runderlass gilt für das Bundesland Nordrhein-Westfalen und bezieht sich auf sogenannte „Störfallbetriebe“. Kleinere Abstände sind möglich, wenn nachgewiesenermaßen keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Immissionen erfolgen. Um hinsichtlich der zu befürchteten Lärmimmissionen einen sowohl für die Anwohner als auch für die ansässigen Betriebe einen akzeptablen Rahmen zu schaffen, wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das flächenbezogene Schalleistungskontingente festlegt (zulässige Schallemissionen) und vorschreibt, auf welche Weise diese Werte im Rahmen von Baugesuchen nachzuweisen sind.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die im Schallgutachten erarbeiteten Regelungen zur Vergabe von flächenbezogenen Schalleistungskontingenten werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Einhaltung dieser</p>

Stellungnehmender	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		Werte ist im Rahmen der Baugesuche nachzuweisen bzw. im Betrieb einzuhalten. Für das Gewerbegebiet wird zukünftig die maximale Gebäudehöhe auf eine maximale absolute Höhe „über NN (Meereshöhe)“ festgelegt. Die Höhe entspricht der aufgerundeten Höhe der nördlich anschließenden Halle. Der Beibehalt dieser Höhe ist erforderlich, um auch die Kranbahn im Gebäude verlängern zu können.
	2. Die Lage vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd Erweiterung ragt in Richtung Ort und Wohnbebauung aus und verschlechtert somit das Erscheinungsbild der Gemeinde erheblich.	Die Nutzung der ortsnahen Fläche dient der Verminderung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen und senkt den Flächenverbrauch. Zur Minderung dieser Einflüsse wurde ein Pflanzgebot zur Durchgrünung des Gebiets festgesetzt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Entlang der Gartenstraße wird eine zu pflanzende Baumreihe festgesetzt.
	3. Das Gewerbegebiet Schrai wurde erst kürzlich erheblich erweitert. Diese Erweiterung hat das Erscheinungsbild der Gemeinde sowie die Emissionsbelastung der Bürger verschlechtert. Das Gebiet ist von seiner Fläche noch nicht vollständig erschlossen und genutzt. Aus diesem Grund stellt sich die Frage warum die vergleichsweise kleine Fläche vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd als Erweiterung notwendig ist. Wir bitten die Gemeinde die Bedenken bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.	Die momentane Situation der Firma Grinbold-Jodag lässt einen erheblichen Flächenbedarf erkennen. Das Gebiet wird bereits als Containerlager genutzt und ist zur weiteren Entwicklung des Betriebes erforderlich.  Mittel-langfristig soll auch eine Verlängerung der nördlich des Baugebiets liegenden Halle ermöglicht werden.
	Eine geplante Bauhöhe von 13 m ermöglicht eine Bebauung in sehr großen Dimensionen. Es muss von Gebäuden über die gesamte Länge des geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd und diese dann mit einer Bauhöhe von 13 Meter ausgegangen werden. 13 Meter Bauhöhe bei einem Abstand von 30 Meter zum nächsten Wohnhaus sind nicht nachvollziehbar und stellen eine starke	Maßgeblich für den Abstand ist die Entfernung zwischen bestehenden Wohngebäuden und der im Plan blau dargestellten Baugrenze. Dieser Abstand beträgt ca. 40 m. In der Rechtsprechung gibt es den Begriff der „optisch bedrängenden Wirkung“. Eine solche Wirkung kann sicher ausgeschlossen werden, wenn eine Entfernung vom dreifachen der Bauhöhe des potenziellen „Störkörpers“ überschritten wird. Auch darunter kann nicht automatisch von einer optisch bedrängenden Wirkung ausgegangen werden.

Stellungnehmender	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Beeinträchtigung zur westlichen Bebauung dar. Es wird einen sehr großen Schattenwurf auf die nächstgelegene Wohnbebauung geben. In den Wintermonaten geht die Sonne für die Anwohner zwei Stunden später auf. Die Bewohner sehen in Zukunft aus nächster Nähe auf eine 13 Meter hohe Wand I. Beim direkt angrenzenden neuen Sondergebiet Schrai wurde zur besseren Abstufung für die Bürger in Richtung Süden eine Bauhöhe auf 10 Meter festgelegt.</p> <p>Dies würde die Bauhöhe im Baugebiet Schrai Süd auf 10 Meter begrenzen. In der derzeitigen Nutzung werden circa 7,5 Meter (3 Container gestapelt ) von Firma Grinbold benötigt. Eine zusätzliche Belastung durch weitere Geräuschemissionen, welche durch eine Erweiterung um das Gewerbegebiet Schrai-Süd ohne Zweifel erfolgen wird ,sollte den Anliegern nicht zugemutet werden. Durch die Erweiterung um das Gewerbegebiet Schrai-Süd rückt die industrielle Nutzung bis auf 30 Meter an die nächste Wohnbebauung.</p> <p>Es wird sich durch die geplante Halle im neuen Sondergebiet der Ausbreitung von Lärm in Richtung Westen noch verstärken (Die Wand der neuen Halle lässt die Ausbreitung des Schalls nur noch in Richtung West zu.) Grundsätzlich wird die Erweiterung Schrai-Süd im Moment nicht vom der ansässigen Firma benötigt da das Gewerbegebiet Schrai erst in diesem Jahr erheblich erweitert wurde und dieses erweiterte Gebiet noch nicht zur Hälfte erschlossen und genutzt wird. Es sollte eine Abwägung zwischen den Belangen der angrenzenden Bewohner und dem Erweiterungsbedarf der ansässigen Firma (welcher im neu ausgewiesenen Gewerbegebiet Schrai gegeben ist) erfolgen.</p> <p>Sollte die Abwägung zu Ungunsten der Anwohner</p>	<p>Im vorliegenden Fall wäre der Wert überschritten. Tatsächlich stellen die 13 m eine Höchstgrenze dar. Weil mittel-langfristig eine Verlängerung der nördlich des Baugebiets liegenden Halle ermöglicht werden soll, wird für das Gewerbegebiet zukünftig die maximale Gebäudehöhe auf eine maximale absolute Höhe „über NN (Meereshöhe)“ festgelegt. Die Höhe entspricht der aufgerundeten Höhe der nördlich anschließenden Halle. Der Beibehalt dieser Höhe ist erforderlich, um auch die Kranbahn im Gebäude verlängern zu können.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass mit dem verlängerten Gebäude eine abschirmende Wirkung für die Gebäude im Westen erreicht wird und dass die Lärmentwicklung im Gebäude besser eingedämmt werden kann, als im Freigelände.</p> <p>Zu optischen Abgrenzung und Einbindung wurde eine Baumpflanzung festgelegt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die vom TÜV-Süd erarbeiteten Regelungen zur Vergabe von flächenbezogenen Schalleistungskontingenten werden verbindlich in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen. Die</p>



Stellungnehmender	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	erfolgen bitten wir dies zu begründen und die dadurch verursachten Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu gestalten. Dies bedeutet eine Aufnahme des Istzustandes durch ein Lärmgutachten sowie eine Begrenzung der Bauhöhe auf 10 Meter.	Maximalhöhe wird nach der Bestandshöhe der nördlich liegenden Halle festgelegt. Der Flächenzuschnitt wird beibehalten.

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht	
Handwerkskammer Ulm	Schreiben vom 21.07.2015
Industrie- und Handelskammer	Schreiben vom 03.07.2015
Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 17.06.2015
Terranets BW	Schreiben vom 29.06.2015
Gascade Gastransport GmbH	Schreiben vom 15.07.2015
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW)	Schreiben vom 30.06.2015
Unitymedia Kabel BW	Schreiben vom 05.08.2015
Netze NGO	Schreiben vom 07.07.2015
Zweckverband Landeswasserversorgung	Schreiben vom 15.07.2015
RP Tübingen, Landesbetrieb Forst BW	Schreiben vom 30.06.2015
Gemeinde Nattheim	Schreiben vom 25.06.2015
Verwaltungsgemeinschaft Wittislingen	Schreiben vom 21.07.2015
Stadt Neresheim	Schreiben vom 23.07.2015
Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein	Schreiben vom 29.07.2015
Gemeinde Mödingen	Schreiben vom 26.06.2015
Zweckverband Wasserversorgung Egaugruppe	Schreiben vom 23.06.2015
Wasserverband Egau	Schreiben vom 23.06.2015
NABU, Kreisverband Heidenheim	Schreiben vom 23.07.2015

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben
Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenbauamt, Dienstsitz Ellwangen
Deutsche Post
ENBW ODR
Telefonica Germany GmbH & Co OHG
Blauwald GmbH & Co KG
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co KG

Aufgestellt: Giengen, den 31.08.2023

G+H Ingenieurteam, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen an der Brenz

G:\DATEN\14xx458\Verfahren\Erweiterung Süd\VE\GH\_230911 Abwägung\_Erw\_Süd\_VE.doc

## Beschlussvorschläge:

### 1. Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:

*„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange werden die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schrai-Erweiterung Süd“ und zum Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.05.2015 im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage abgewogen. Auch nachträglich eingegangene Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Die Verfasser der Stellungnahmen werden vom Ergebnis der Abwägung benachrichtigt.“*

### 2. Beschluss zur Billigung des Entwurfs

*„Der Gemeinderat der Gemeinde Dischingen billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Schrai-Erweiterung Süd“ vom 11.09.2023, jeweils mit Begründung, Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Schallgutachten.“*

### 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 „Schrai – Erweiterung Süd“. Die Planunterlagen werden in der heute vom Gemeinderat gebilligten Fassung mit Begründung, Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Schallgutachten mit den vorliegenden Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat zur Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit zur Stellungnahme für jedermann.“*