

## Bebauungsplan „Schrai Erweiterung Süd“ in Dischingen-Eglingen im Regelverfahren

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 28.09.2023 der Entwurf des Bebauungsplans vom 11.09.2023 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.11.2023 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 02.10.2023 bis 03.11.2023 öffentlich ausgelegt.

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
1 Landratsamt Heidenheim (Schreiben vom 15.11.2023)		
1.1 Bau-, Umwelt- und Gewerbeaufsicht	<p><u>1. Wasser- und Bodenschutz:</u></p> <p><u>1.1 Grundwasserschutz/Wasserversorgung:</u></p> <p>Da die Flurstücke, welche im Bebauungsplan vorgesehen sind, außerhalb der Wasserschutzgebietszone liegen, gibt es von Seiten des Grundwasserschutzes keine Einwände.</p> <p><u>1.2 Oberflächengewässer/Hochwasserschutz:</u></p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf kann zugestimmt werden.</p> <p><u>1.3 Kommunales Abwasser / Niederschlagswasser-beseitigung:</u></p> <p>Mit dem Planentwurf besteht unter Berücksichtigung der folgenden Nebenbestimmungen und Hinweise Einverständnis.</p> <p>Nebenbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Beseitigung des Niederschlagswassers muss mit dem Landratsamt abgestimmt werden und bedarf eventuell einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Nebenbestimmungen werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen, sofern diese noch nicht bereits enthalten sind.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksflächen primär nicht an die Ortskanalisation angeschlossen werden, sondern ortsnah dezentral beseitigt werden (z. B. Einleitung in ein Gewässer oder in den Untergrund durch Versickerung), soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</li> <li>• Gemäß § 48 WHG darf Niederschlagswasser nur dann in den Untergrund bzw. in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn keine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit zu besorgen ist. Daher ist eine Behandlung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik erforderlich (§ 57 Abs. 1 WHG).</li> <li>• Eine mangelhafte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist durch einen Versickerungsversuch im Rahmen eines geologischen Gutachtens zu belegen und nachzuweisen. Das Gutachten ist dem Landratsamt Heidenheim – Untere Wasserbehörde - unaufgefordert vorzulegen.</li> <li>• Ab einer Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> müssen beschichtete Dächer aus Metall gem. DIN EN 10169:2010-2 über einen Korrosionsschutz von RC3 oder besser verfügen. Die Beschichtung muss aus Polyester, PVDF, Polyamid, Polyurethan oder vergleichbarem Material bestehen und eine Stärke von mindestens 25 µm aufweisen. Dieser Korrosionsschutz entspricht dem Stand der Technik. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen und auf Verlangen der unteren Baurechtsbehörde vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Verwendung eines nicht entsprechend korrosionsgeschützten Metaldaches zusätzliche Abwasserbehandlungsanlagen errichtet werden müssen und ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gestellt werden muss. Bei Verwendung nicht geeigneter</li> </ul>	

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Baustoffe handelt es sich um einen Verstoß gegen § 3 Abs. 1 LBO. Dies kann bauordnungsrechtliche Maßnahmen in Form einer kostenpflichtigen Anordnung zur Nachrüstung oder zum Rückbau zur Folge haben.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Gemäß § 37 Abs. 1 WHG darf durch das geplante Bauvorhaben der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser nicht so verändert werden, dass benachbarte Grundstücke dadurch Nachteile haben. Daher müssen für Bauvorhaben mit einer versiegelten Fläche Au ab 800 m<sup>2</sup> den Nachweis gem. DIN 1986-100 führen, dass die Niederschläge eines Starkregen-ereignisses (30-jährige Regenreihe) auf dem Grundstück zurückgehalten werden können. Die Planung wird auch für kleinere Flächen empfohlen, um Schäden auf benachbarten Grundstücken zu vermeiden. Entsprechend detaillierte Planungen sind dem Antrag beizulegen. Für eventuell entstehende Schäden an benachbarten Grundstücken haftet der Grundstückseigentümer.</p> <p><u>1.4 Bodenschutz:</u></p> <p>Die Planfläche verfügt aufgrund des vorherrschenden Bodentyps Parabraunerde über gute bzw. fruchtbare Böden. Die Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen ist mit 2 als mittel bewertet. Die geplante Bebauung hat zur Folge, dass die natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung nachhaltig beeinträchtigt werden oder dauerhaft verloren gehen. Bei der Gestaltung des Planungsgebietes ist mit Boden und Fläche sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen (§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)). Hierzu sind die folgenden Nebenbestimmungen und Hinweise ergänzend in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen oder zu beachten:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Nebenbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die neu zu versiegelnden Flächen sind auf ein erforderliches Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB, § 4 BBodSchG). Daher sind PKW- und Fahrradstellplätze sowie private Zufahrts- und Hofflächen, sofern diese nicht von LKW-Verkehr oder als Umschlagsfläche für wassergefährdende Stoffe genutzt werden, wasserdurchlässig zu befestigen.</li> <li>• Zum Schutz des Mutterbodens ist vor Baubeginn der humose Oberboden von allen zu befestigenden Bauflächen abzuschieben und gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten sowie vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</li> <li>• Ober- und Unterboden sind getrennt auszubauen, nicht zu vermischen und schichtgerecht wieder einzubauen. Anfallender Erdaushub sollte möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.</li> <li>• Fahrzeugeinsätze auf Ober- und kulturfähigem Unterboden sind so zu planen, dass die mechanische Belastung und Überrollhäufigkeit auf das notwendige Maß minimiert werden. Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und ausreichend abgetrockneten Böden (i. d. R. bei halbfester; besser ab harter Konsistenz) durchgeführt werden.</li> <li>• Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, sind Ober- und Unterboden durch ein horizontgetrenntes und lockeres Aufmieten zu lagern. Die zulässige Miethöhe für Oberboden ist auf 2 m Höhe begrenzt. Bodenmieten aus kulturfähigem Unterboden können bis 3 m hoch aufgeschüttet werden. Der Untergrund der Bodenmiete</li> </ul>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Nebenbestimmungen werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen, sofern diese noch nicht bereits enthalten sind bzw. aktualisiert.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>ist vor Staunässe zu schützen (z. B. Mulden vermeiden). Bei einer Zwischenlagerung von über 3 Monaten ist eine Begrünung aus tiefwurzelnden, wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Lupine) vorzusehen. Bodenmieten dürfen auf keinen Fall befahren werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplante Grünflächen oder Anlagen zur gärtnerischen Nutzung sind in einer verdichtungs-armen Verfahrensweise zu bearbeiten und sollen nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden.</li> <li>• Zum Schutz vor Erosion sind unbebaute bzw. nicht befestigte Flächen zu begrünen (§ 9 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)).</li> </ul> <p>Hinweise:</p> <p>Mit Boden und Fläche ist sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen (§§ 4 und 7 BBodSchG). Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere durch Schadstoffeinträge, sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der in § 2 Abs. 2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen sollen so weit wie möglich vermieden werden. Bei einem Verstoß verpflichtet § 4 Abs. 3 BBodSchG zur Sanierung.</p> <p>Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche (inkl. Baustelleneinrichtungsbereiche, Baustraßen, Zwischenlagerflächen) von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung einzureichen. Bei zulassungsfreien Vorhaben (z. B. Erschließungsmaßnahmen) ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden als solche in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen, sofern diese noch nicht bereits enthalten sind.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.</p> <p><u>2. Gewerbeaufsicht:</u></p> <p>Die Anregungen aus dem Vorverfahren in 2015, die südliche Teilfläche nicht als gemischte Baufläche, sondern als Sondergebiet auszuweisen, wurden aufgegriffen und das Lärmgutachten mit Stand 25.02.2016 wurde entsprechend angepasst. Sofern in baurechtlichen Verfahren innerhalb des Geltungsbereiches der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel erbracht wird, bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die der Nachweis bzgl. der Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel ist Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.</p>
1.2 Wald und Naturschutz	<p><u>1. Naturschutz:</u></p> <p>Für eine abschließende Stellungnahme sind noch einige Details zu klären, auf die im Abschnitt „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Landschaftsbild“ eingegangen wird.</p> <p>Das Vorhaben war bereits 2015 in der Anhörung. Die Bilanzierung, die Ausgleichsflächen sowie die Größe der Eingriffsfläche haben sich unter anderem geändert.</p> <p>Schutzgebiete, Naturdenkmäler, gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) oder Bereiche des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen. Vorkommen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP) sind im Vorhabengebiet nicht kartiert (bezogen auf den Gültigkeitsbereich des zukünftigen Bebauungsplans).</p> <p><u>1.1 Artenschutz:</u></p> <p>Nebenbestimmungen / Hinweise:</p>	<p>Kenntnisnahme. Wurde inzwischen geklärt (s. unten)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise werden in den</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem Gelände befindet sich eine jüngere Baumheckenstruktur aus Nadelgehölzen, in denen Vögel ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben können. Daher sind Gehölze ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu entfernen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Bei Abriss-, Umbau- und Rodungsarbeiten ist vor Arbeitsbeginn eine Kontrolle auf Lebens- und Fortpflanzungsstätten (Höhlen, Spalten) der besonders/streng geschützten Arten durchzuführen. Sollten Individuen vorgefunden werden, so ist vor Baubeginn Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu halten.</li> <li>• Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine entsprechende Gestaltung eines Neubaus das Risiko eines signifikant erhöhten Vogelschlags ausgeschlossen werden kann (z. B. keine Eckverglasungen, Verwendung von Milchglas etc.). Sollten durch den Neubau Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten, so werden im Nachhinein Maßnahmen, wie z. B. das Bekleben von Glasfronten mit entsprechenden Folien, notwendig.</li> <li>• Nach § 21 NatSchG sind neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszustatten. Bestehende Beleuchtungsanlagen sind bis 2030 umzurüsten. Dazu sind Natrium-Dampflampen oder bernsteinfarbene/warmweiße LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil; optimal 1600-2200K; max. 3000 K) zu verwenden (vgl. auch V4). Um Insektentötungen zu vermeiden, sind Leuchtgehäuse zu wählen, die dicht sind, sodass keine Insekten eindringen können und eine Oberflächentemperatur von max. 40 °C (104 °F) erreichen, um den Hitzetod zu verhindern. Die Leuchtstärke sollte nicht höher als unbedingt erforderlich sein. Eine Abstrahlung nach oben oder in angrenzende Vegetationsstrukturen ist zu verhindern,</li> </ul>	<p>schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>insbesondere in der Nähe von Fledermaushabitaten, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. Zudem sollte im Textteil des Bebauungsplans auch die Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung für die zukünftige Bebauung festgelegt werden. Die Festlegung für private Außenbeleuchtung ist erforderlich bei Strukturen, die den Fledermäusen als Leitstrukturen bzw. Quartier dienen, da künstliche Außenbeleuchtung negative Auswirkungen auf Fledermäuse hat (Beeinträchtigung/Zerstörung von Lebensräumen, zum Beispiel erhebliche Beeinträchtigung des abendlichen Ausflugs).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vom 01.04. bis zum 30.09. ist es ganztägig und vom 01.10. bis zum 31.03. in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr verboten, die Fassaden von Gebäuden zu beleuchten, es sei denn, es ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Betriebssicherheit erforderlich oder durch Rechtsvorschriften vorgeschrieben (§ 21 Abs. 2 NatSchG).</li> <li>• Das Entwässerungsbecken muss so angelegt werden, dass Amphibien dieses gut wieder verlassen können (Hangneigung nicht zu steil).</li> <li>• Durch engstrebige Kanaldeckel können Falleffekte von Kleintieren vermieden werden.</li> <li>• Es wird die zusätzliche Installation von künstlichen Nisthilfen an Fassaden und Bäumen für Vögel bzw. Fledermausquartieren angeregt.</li> </ul> <p><u>1.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Landschaftsbild:</u></p> <p>Für Bepflanzungen und vor allem Ansaaten (PFG/PFB/Kompensationsmaßnahmen) sind heimische, standort- und landschaftsgerechte Gehölze und Saatgut (autochthon) aus demselben regionalen Herkunftsgebiet bzw. Naturraum 5.2 (Herkunftsgebiet „Schwäbische und Fränkische Alb“ bzw. das Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Das Herkunftsgebiet der zu pflanzenden Gehölze sowie der gleichartige Ersatz von abgegangenen Gehölzen der Pflanzgebote wird im schriftlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt, die Pflanzliste wird angepasst.</p>



Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Alb") von einem entsprechend zertifizierten Produzenten zu verwenden. Zier- und Zuchtformen sind nicht zulässig. Auf Nadelbäume (z. B. Fichte) ist zu verzichten. Die Eingrünung in das Landschaftsbild soll gemäß den vorliegenden Unterlagen durch die Pflanzung von Gehölzen nach Süden hin sichergestellt werden. Im Südosten wird die Eingrünung durch das Pflanzgebot im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung" sichergestellt. Die Eingrünung wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sichergestellt. Die Pflanzgebote sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Zudem werden für die Fassadenbegrünung eine Reihe von nicht heimischen Kletterpflanzen genannt, darunter der Schling-Knöterich (<i>Fallopia aubertii</i>; teilweise auch als <i>Polygonum auberti</i> oder <i>allopia baldschuanica</i> im Handel bezeichnet). Diese Pflanze gilt als invasiv und sehr ausbreitungsfreudig und kann zu Schäden in der umliegenden Natur aufgrund der Minimierung der Artenvielfalt durch Verdrängung führen. Daher ist diese Pflanze unbedingt von der Liste zu entfernen.</p> <p>Die noch nicht in den Textteil übernommenen Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit in den Textteil zu übernehmen, da die Begrünung nicht rechtsverbindlich ist. Die Begründung zählt nicht zu den Planbestandteilen (BVerwG, Urteil vom 18.09.2003 - 4 CN 3.02 – BVerwGE 119, 45 &lt;53&gt;; Quelle: <a href="https://www.bverwg.de/entscheidungen/pdf/151216B4BN21.16.0.pdf">https://www.bverwg.de/entscheidungen/pdf/151216B4BN21.16.0.pdf</a>). Somit sind alle relevanten Teile in die textlichen (Textteil) und/oder zeichnerischen (Planteil) Festsetzungen zu übernehmen, damit diese verbindlich werden.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens im darauffolgenden Frühjahr oder Herbst durchzuführen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde ebenso wie der Beginn und die Fertigstellung des Bauvorhabens schriftlich und mittels</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird aus der Pflanzliste entfernt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Ausgleichsmaßnahmen werden in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweis wird in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Bildnachweisen anzuzeigen (§ 15 BNatSchG; § 17 BNatSchG). Die Kompensationsmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten, zu sichern, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang baldmöglichst gleichartig zu ersetzen. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger.</p> <p>Die beiden externen Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Dischingen.</p> <p>Ursprünglich (Anhörung 2015) waren als Ausgleich zwei Maßnahmen geplant: Einmal die Anlage eines Tümpels mit Feuchtwiese/Magerwiese auf Flurstück 310 Eglingen und einer Magerwiese mittlerer Standorte mit Obstbäumen auf Flurstück 291 Eglingen. Letztere ist in veränderter Form noch Bestandteil der aktuellen Unterlagen (2023).</p> <p>Bei Flurstück 291 Eglingen sind folgende Punkte neu hinzugekommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestörte Bodenverhältnisse aufgrund von Ablagerungen, 6 ÖP/m<sup>2</sup> (abzüglich derzeitiger Biotoptyp) -&gt; Dies ist der unteren Naturschutzbehörde näher zu erläutern.</li> <li>• Saum mit Kleinstrukturen, 25 ÖP/m<sup>2</sup> (abzüglich derzeitiger Biotoptyp) - Begründung, wie der Saum optimiert werden soll, um die Bepunktung nachvollziehen zu können.</li> <li>• Magerwiese, • Herbstmahd, 23 ÖP/m<sup>2</sup> (abzüglich derzeitiger Biotoptyp) - Da eine Spätmahd (Anfang/Mitte August, nicht später wegen überwintender Insekten) förderlich auf viele Insekten wirkt, ist diese Maßnahme bei einer Magerwiese aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sinnvoll.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Allerdings führen die geplanten Bäume aufgrund von Beschattung und Laubabwurf dazu, dass sich ein Magerrasen wahrscheinlich auf den von Bäumen bestandenen/länger beschatteten Teilen nicht einstellen wird, sondern eher ein extensives Grünland, so dass das Ziel der Maßnahme noch konkretisiert werden muss. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Fokus auf eine baumlose Magerwiese zu legen und nicht auf eine Streuobstwiese mit extensivem Unterwuchs. Zudem dürfen durch Gehölze allgemein keine Kulissenwirkungen auf Offenlandbrüter entstehen. Eine Kulissenwirkung ist in diesem Fall möglich. Bei den Kalksteinbrocken ist genau zu klären, ob es sich hierbei um autochthones Gesteinsmaterial handelt. Hier ist Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der zukünftigen Ausgestaltung zu halten. Bei der neu hinzugekommenen Fläche Flurstück 304 Eglingen fehlen noch Aussagen zu Kulissenwirkungen auf Offenlandbrüter. Über die Fläche führt teilweise eine kleinere Stromleitung. Zudem steht schon eine kleine bauliche Anlage auf der Fläche, die jeweils schon einen geringen Kulisseneffekt besitzen. Durch die Bäume im fortgeschrittenen Alter wird der Kulisseneffekt auf Offenlandbrüter aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde deutlich verstärkt. Hier ist ebenfalls Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der zukünftigen Ausgestaltung zu halten.</p> <p>Zudem befinden sich die beiden geplanten Streuobstwiesen nicht im Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Darüber hinaus muss bei Streuobstwiesen im Allgemeinen die Entwicklungs- und Erhaltungspflege sichergestellt sein.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde sieht aufgrund der Kontrollierbarkeit die Pflanzung von Gehölzen als Kompensationsmaßnahme (PFG1) auf privaten Grundstücken kritisch. Die Bedenken der unteren Naturschutzbehörde ergeben sich daraus, dass private Grundstücke unterschiedlichen Eigentümern gehören, was die Kontrolle von Maßnahmen auf diesen Flächen massiv</p>	<p>Gem. Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird auf Baumpflanzungen auf den beiden Ausgleichsflächen verzichtet. Dafür ist auf Flurstück 291 die Anlage von drei Eidechsenhabitaten (Steinriegeln) vorgesehen. Dies wird entsprechend in die Unterlagen eingearbeitet.</p> <p>Wurde abgestimmt.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Pflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs haben vor allem den Zweck der Eingrünung und wurden auch von den Anliegern gewünscht. Aus diesem Grund wird an diesen Pflanzgeboten festgehalten. An der Durchführung der Maßnahmen besteht öffentliches Interesse. Die Umsetzung der Maßnahmen werden von der Gemeinde geprüft.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>erschwert. Ideal ist es daher, wenn für solche Zwecke ein Flurstück der Gemeinde genutzt wird. Hier kann eine bestehende Streuobstwiese ergänzt werden. Somit ist zu prüfen, ob ein gemeindeeigenes Flurstück herangezogen werden kann.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus § 15 BNatSchG ergeben, sind in das Kompensationsverzeichnis gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG, § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. der derzeit geltenden Kompensationsverzeichnis-Verordnung (KompVzVO) mit den nach § 2 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 8, S. 2 und Abs. 2 KompVzVO erforderlichen Angaben und nachvollziehbaren, exakten Flurkarteneinträgen einzutragen.</p> <p>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>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. 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><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Für eine abschließende Stellungnahme wird noch um Klärung der offenen Punkte bezüglich der beiden Ausgleichsmaßnahmen und deren Bilanzierung gebeten.	Die Punkte wurden geklärt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend angepasst.
1.3 Landwirtschaft	<p>Durch die Ausweisung des Baugebietes werden ca. 1,2 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant. Ein Teil der in den Planunterlagen überplanten Fläche wird als Gewerbegebiet zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs ausgewiesen. Der andere Teil der überplanten Fläche wird als Sondergebiet ausgewiesen und soll dem ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle dienen. Die überplante Fläche liegt zwischen den bestehenden Betrieben, Bedenken gegen die Inanspruchnahme werden deshalb zurückgestellt.</p> <p>Die Auswahl der Ausgleichsflächen wird begrüßt. Es werden agrarstrukturell weniger geeignete Flächen zum Ausgleich herangezogen und durch die Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Aufwertung der Flächen, die eine landwirtschaftlichen Nutzung teilweise wieder ermöglichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
1.4 Vermessung und Flurneuordnung	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass außerhalb des Planungsgebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Grenzverlauf sowie der Gebäudebestand der Flurstücke 153 und 154,</li> <li>• der Gebäudebestand auf Flurstück 141 sowie</li> <li>• der Grenzverlauf der Flurstücke 595/1, 596 und 594 auf der Planzeichnung 500 sowie der Seite 23 der Begründung des Entwurfs nicht mehr dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters entsprechen.</li> </ul>	Die Katastergrundlage wird aktualisiert.
1.5 Straßenverkehr	Es wird auf die Stellungnahme vom 17.07.2015 verwiesen.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme vom 17.07.2015 wurde bereits berücksichtigt und die Abwägung begründet dargelegt (siehe Abwägungstabelle zum Vorentwurf)</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Das Sondergebiet als nördlicher Teil der Hofstelle kann auch über die Baumgasse angefahren werden.</p> <p>Es wird nach wie vor darauf hingewiesen, dass die für Begegnungsverkehr LKW/LKW nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt '06) erforderliche Straßenbreite von 5,90 m nicht vorhanden ist. Zudem ist kein Gehweg geplant.</p> <p>Gemäß Begründung und Abwägung soll die Verkehrsdichte hier jedoch äußerst gering und ein Ausweichen auf das angrenzende Flurstück möglich sein. Zudem seien die Sichtverhältnisse gut.</p> <p>Bedarf für einen Fußweg bestand laut Begründung nicht und ist auch nicht erkennbar. Von der Errichtung eines Gehweges kann abgesehen werden.</p>	<p>Auszug Abwägungstabelle zum Vorentwurf: 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 Warenumsatz wird allenfalls in untergeordnetem Maße stattfinden. Damit wird eine Begegnung zweier LKW auf dem ca. 100 m langen Abschnitt der Baumgasse die Ausnahme sein.</p> <p>Die jetzigen Verhältnisse werden sich nicht verändern, da die Zahl der Betriebe nicht steigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
2 Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 03.11.2023)	<p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen <b>entwickelten Bebauungsplan</b> gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p>	Kenntnisnahme
2.1 Raumordnung		<p>Es wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dieser Planung verwiesen (Schreiben vom 17.06.2015 Az.: 21-2434.2 / HDH Dischingen).</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Die Ausführungen zum Bedarf sind noch zu pauschal und zu ergänzen. Weiterhin sollte nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe bestimmte Arten an sich zulässiger Nutzungen und baulicher Anlagen – hier die Einzelhandelsnutzung - ausgeschlossen beziehungsweise eingeschränkt werden.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen</p>	<p>Hier wurde mitgeteilt, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Bedarfsbegründung wird vertieft.</p> <p>Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in nur für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Dies ist hier nicht der Fall. Damit ist klargestellt, im Bereich der Sonderbaufläche kein großflächiger Einzelhandel zulässig ist.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind auch keine großflächigen Hofläden geplant.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die „der Landwirtschaft zugeordnete Verkaufsfläche („Hofladen“) die Grenze der Großflächigkeit ( &gt; 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) nicht überschreiten darf.</p> <p>Wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Wird in der Begründung ergänzt.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</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. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>In der vorliegenden Planung werden keine Wohn- oder Mischbauflächen festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
3 Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 18.10.2023)	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme
3.1 Geotechnik	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Geotechnische Hinweise werden nachrichtlich in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p>



Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche durch tertiäre Impaktgesteine der Bunten Brekzie sowie des Ries Suevit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, 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>	
3.2 Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
3.3 Mineralische Rohstoffe	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
3.4 Grundwasser	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	Kenntnisnahme

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Kenntnisnahme
3.5 Bergbau	<p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.6 Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
3.7 Allgemeine Hinweise	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
4 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 19.10.2023)	<p>Der Regionalverband Ostwürttemberg weist darauf hin, dass jegliche großflächige Einzelhandels-Nutzung im Textteil des Bebauungsplans ausgeschlossen werden muss (s. dazu Einzelhandelserlass).</p> <p>Ebenso weist der Regionalverband darauf hin, dass in der Begründung der Bedarf für die gewerblichen Flächen in dieser Größe herzuleiten ist. Der Bebauungsplan bedarf einer tragfähigen Begründung unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen. Deshalb fordert der Regionalverband dies entsprechend in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Darüber hinaus hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine weiteren regionalplanerischen Anmerkungen.</p>	<p>Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in nur für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Dies ist hier nicht der Fall. Damit ist klargestellt, im Bereich der Sonderbaufläche kein großflächiger Einzelhandel zulässig ist.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind auch keine großflächigen Hofläden geplant.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die „der Landwirtschaft zugeordnete Verkaufsfläche („Hofladen“) die Grenze der Großflächigkeit ( &gt; 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) nicht überschreiten darf.</p> <p>Wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
5 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (Schreiben vom 02.11.2023)	<p>Gegen das geplante Vorhaben haben wir keine Einwände vorzubringen.</p> <p>An dieser Stelle verweisen wir jedoch nochmals auf die Stellungnahme des Naturschutzes zum Bebauungsplan aus dem Jahr 2015, dass für das betroffene Feldlerchen-Brutpaar ein dauerhafter Ausgleich geschaffen werden muss. Mittlerweile hat sich jedoch die fachliche Erkenntnis durchgesetzt, dass die Anlage von sog. „Feldlerchenfenstern“ naturschutzseitig oftmals nicht zielführend ist. Daher befürworten wir hierfür die Anlage und dauerhafte Erhaltung von mehrjährigen, mindestens 20 m breiten Blühflächen (-&gt; Schutz vor Prädatoren) mit autochtonem Saatgut der Fa. Rieger-Hoffmann, welche 2-mal jährlich zeitlich versetzt gemäht werden und überjährig stehen bleiben. Der Flächenbedarf je auszugleichendem Feldlerchenrevier beträgt hierbei 0,5 ha/Brutpaar, gestaltet als zusätzlich anzulegende Buntbrache, Kleeacker, sowie Getreide in zweireihigem Saatabstand.</p> <p>Diesen Hinweis hatten wir bereits auch schon mit unserer vorangegangenen Stellungnahme vom 07.11.2021 geäußert gehabt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die nebenstehende Stellungnahme bezieht sich <u>nicht</u> auf den hier vorliegenden Bebauungsplan „Schrai Erweiterung Süd“ sondern auf den Bebauungsplan „Schrai - Erweiterung 1. Änderung“. Diese Belange sind daher im Verfahren zum Bebauungsplan „Schrai - Erweiterung 1. Änderung“ zu klären.</p> <p>s.o.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 02.10.2023)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p><i>-Lageplanauszüge: siehe Originalstellungnahme-</i></p> <p>In Punkt 9.3, Versorgungsleitungen, der örtlichen Bauvorschriften sowie in Punkt 3, Versorgungsleitungen, der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Rücksprache mit der Deutschen Telekom Technik GmbH handelt es sich hierbei um eine oberirdische Leitung. Eine mögliche Verlegung hat in Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH zu erfolgen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Sachverhalt wird in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf elektrische Leitungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein klarstellender Hinweis aufgenommen, dass Telekommunikationsleitungen von dieser Festsetzung nicht berührt sind.</p>

Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
7 Netze ODR GmbH (Schreiben vom 05.10.2023)	<p>Im Flurstück 618 befindet sich seit 2019 eine Gasleitung der Netze ODR GmbH. Wir bitten Sie den Vorhabensträger auf diesen Leitungsbestand hinzuweisen und Ihm den beiliegenden Bestandsplan zu übergeben. Ferner bitten wir Sie Ihn darauf hinzuweisen, dass sein Auftragnehmer vor Baubeginn Auskunft über die im Planbereich vorhandenen Leitungen bei der Netze ODR GmbH einholt.</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Ein Hinweis auf die vorhandene Leitung wird in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Privat	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
1 Anwohner der Baumgasse (Schreiben vom 03.11.2023)	<p>die Anwohner der Baumgasse möchten nochmals auf die Bedenken aus dem Jahre 2015 zurückkommen. Damals haben wir schon darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Errichtung der Halle und das Stapeln der Container vermehrter Lärm auf die Bewohner der Baumgasse zukommen wird.</p> <p>Da der Abstand von der Wohnbebauung nur 30 Meter beträgt, bitten wir, dass die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden müssen und die im Bebauungsplan vorgesehene Bepflanzung auch tatsächlich ausgeführt werden muss.</p> <p>Bei einer Verlängerung der Halle ist darauf zu achten, dass die zulässige Gebäudehöhe eingehalten wird. Laut Bebauungsplan soll eine Verlängerung nicht die jetzige Gebäudehöhe überschreiten. Wir bitten, dies zu berücksichtigen.</p> <p>Ebenso sollen bei einer zukünftigen Bebauung Fensteröffnungen oder Tore Richtung Baumgasse vermieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im schriftlichen Teil des Bebauungsplans wurden Schallleistungspegel festgesetzt, welche aus der Schallimmissionsprognose des TÜV Süd vom 19.06.2017 hervorgehen. Diese Festsetzungen, sowie Festsetzungen zur Eingrünung sind verbindlich und vom Vorhabensträger verpflichtend umzusetzen und einzuhalten.</p> <p>Die Festsetzungen zur Höhenlage und zur maximalen Gebäudehöhe (s. Schriftlicher Teil und Einschriebe im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans) orientieren sich an der nördlichen Bestandshalle und sind vom Vorhabensträger verpflichtend einzuhalten.</p> <p>Das Schallgutachten hat auch umliegende Gebiete insbesondere auch Standorte westlich der Baumgasse bzgl. Immissionen untersucht und berücksichtigt. Aufgrund dessen wurden die Schallkontingente zugeteilt. Diese Festsetzungen sind verbindlich und vom Vorhabensträger verpflichtend umzusetzen und einzuhalten.</p>

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	05.10.2023
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	29.09.2023
Verwaltungsgemeinschaft Wittislingen	29.09.2023
Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung und Landesentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim	10.10.2023
PLEdoc GmbH	28.09.2023
Terranets bw GmbH	28.09.2023
TransnetBW GmbH	02.10.2023
Vermögen und Bau Schwäbisch Gmünd	11.10.2023
Wasserverband Egau	26.10.2023
Zweckverband Landeswasserversorgung Stuttgart	04.10.2023
Zweckverband Wasserversorgung Egaugruppe	28.09.2023
Handwerkskammer Ulm	02.11.2023

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg	
Polizeipräsidium Ulm	
Vodafone GmbH	
Telefonica Germany GmbH & Co.	
OHG (E-Plus-Mobilfunk) Abt. Real Estate	
Abwasserzweckverband Härtsfeld	
Gemeindeverwaltung Nattheim	
Stadtverwaltung Neresheim	
Verwaltungsgemeinschaft Ries	
Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein	
Kreisabfallwirtschaftsbetrieb Heidenheim	
BUND Ostwürttemberg	

Aufgestellt: Heidenheim, den 28.02.2024

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

G:\DATEN\14xx458\Verfahren\Erweiterung Süd\Entw\_2023\240318\_Abwägung\_Schrai\_Erw\_Süd\_Entw.docx



## 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 „Schrai Erweiterung Süd“ in der Fassung vom 11.09.2023 / 18.03.2024 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 11.09.2023 / 18.03.2024 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 ortsüblich bekannt zu machen.*