

Vorlage zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.07.2021 des Gemeinderates am 28.07.2021

Flächennutzungsplanänderung „Im Riegel - Nord I“, Bebauungsplan „Im Riegel - Nord I“, Stadt Neresheim, Gemarkung Neresheim

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 08.03.2021 der geänderte Vorentwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, sowie der Flächennutzungsplanänderung jeweils in der Fassung vom 22.02.2021 zugesandt. Um erneute Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.04.2021 wurde gebeten. Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Planung mit Bekanntmachung vom 05.03.2021 im Zeitraum vom 15.03.2021 bis zum 16.04.2021 öffentlich ausgelegt.

Zuvor wurde für o.g. Planungen jeweils für die Fassungen vom 17.02.2020 bereits die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 17.03.2020 durchgeführt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.04.2020 wurde gebeten.

Zur erstmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Planung mit Bekanntmachung vom 13.03.2020 im Zeitraum vom 23.03.2020 bis zum 24.04.2020 öffentlich ausgelegt.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Planung erneut mit Bekanntmachung vom 08.05.2020 im Zeitraum vom 18.05.2020 bis zum 19.06.2020 öffentlich ausgelegt.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Planung erneut mit Bekanntmachung vom 17.07.2020 im Zeitraum vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 öffentlich ausgelegt.

In der nachfolgenden Abwägungstabelle sind die eingegangenen Stellungnahmen der aktuellen Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgeführt. Diese wurden (je nach Relevanz bzgl. der aktuellen Planung) durch die Stellungnahme aus den vorgelagerten Beteiligungsverfahren (s.o.) ergänzt, soweit nicht in der aktuellsten Stellungnahme enthalten. Diese sind jeweils *kursiv* gekennzeichnet.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>Lichshöfen. Da sich die Lichshöfe im Außenbereich befinden, wurde als Gebietscharakter entsprechend der Schutzbedürftigkeit des Gebietes ein Dorfgebiet (MI) angenommen. Gemäß der Abstandstabelle der Städtebaulichen Lärmfibel ist von Gewerbegebieten zur Einhaltung der Richtwerte in diesem Fall ein Abstand von mindestens 200m einzuhalten. Die Erwägung auf ein Schallgutachten zu verzichten erscheint plausibel.</i></p> <p><i>Ferner wiesen wir auf die einzuhaltenden Abstände zu der nordwestlich verlaufenden Stromtrasse hin. Der Abstand des Gebietes wird mit mehreren hundert Metern angegeben. Die Erklärung ist ebenfalls plausibel.</i></p> <p><i>Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass sich die dortigen bereits bestehenden Emissionen von Luftschadstoffen und Lärm durch vermehrte gewerbliche Nutzungen verstärken. Dabei sei mit einem Anstieg der Emissionen von Licht, Wärme und Abgasen durch Heizen, und der Erhöhung des Ausstoßes von CO2 zu rechnen. Entsprechende Umweltschutzmaßnahmen sind in der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen.</i></p> <p>Ansonsten bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung keine Bedenken.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil zum Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
A1.4 Geschäftsbereich Wasserwirtschaft	<p><u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Neresheim nicht berücksichtigt. Die Entwässerung des Plangebiets soll nach dem Entwurf im Trennsystem erfolgen, wobei die Regenwasserbehandlung- und Rückhaltung, sowie die Versickerung in einer zentralen Anlage vorgesehen ist. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung (einschließlich Regenwasserbehandlung- und Rückhaltung, sowie Versickerung) ist nicht sichergestellt und muss deshalb noch rechtzeitig vor der Erschließung</p>	<p>Das Konzept wurde prinzipiell mit dem Geschäftsbereich Wasserwirtschaft abgestimmt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird die Entwässerung weiter entwickelt und die Ergebnisse in den Bauleitplan eingearbeitet. Das Entwässerungsgesuch wird rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten eingereicht werden.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A1.5 Geschäftsbereich Landwirtschaft	<p>Für den o. a. BBP und die hier geplante FNP-Änderung werden ca. 6,8 ha LF, die ausschließlich als Ackerland bewirtschaftet werden, überplant. Die hierfür rechtlichen Voraussetzungen wurden und werden aktuell geschaffen. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg ist die überplante Fläche als Vorrangflur Stufe II ausgewiesen; daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht zunächst Bedenken. In der Flächenbilanzkarte ist die überplante Fläche aufgrund der Bodenbonität als Grenzflur eingestuft, was durch die Bodengüteklassenkarte (Ackerzahl 25 – 34) bestätigt wird.</p> <p>Der erforderliche Eingriffsausgleich für ca. 780.000 Ökopunkten wird über das Ökokonto der Stadt Neresheim erfolgen, so dass hierfür keine externe landwirtschaftlich genutzte Fläche herangezogen wird.</p> <p>Unter der Maßgabe, dass die für den speziellen Artenschutz ausgleich neu anzulegenden Lerchenfenster in einvernehmlicher Absprache mit den Bewirtschaftern der hierfür vorgesehenen Flächen schriftlich geregelt und die dafür ggf. erforderlichen Mehraufwendungen und Ertragsminderungen diesen von der Stadt Neresheim entschädigt werden, werden die zuvor geäußerten Bedenken im hier vorliegenden Fall zurück gestellt.</p> <p>Auf unsere frühere STN wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme (Hinweis: Es handelt sich um eine Fläche von ca. 11,8 ha)</p> <p>Die herangezogenen Flächen werden mit der Entwurfsplanung näher definiert werden.</p> <p>Die artenschutzfachlichen Maßnahmen werden ebenfalls mit der Entwurfsplanung näher definiert werden.</p> <p>Frühere Stellungnahmen beziehen sich auf das Regionalplanänderungsverfahren. Die Änderung ist rechtskräftig, insofern sind diese Belange bereits dort berücksichtigt worden.</p>
A1.6 Geschäftsbereich Gesundheit	<p>Unter Berücksichtigung der Aussagen in den vorliegenden Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans „Im Riegel - Nord I und des Bebauungsplans „Im Riegel - Nord I“ in Neresheim, werden gegen beide Vorhaben keine Einwände hervorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p data-bbox="143 188 450 252">A1.7 Geschäftsbereich Straßenverkehr</p> <p data-bbox="143 1169 412 1233"><i>Stellungnahme vom 24.04.2020:</i></p>	<p data-bbox="544 188 1319 252">1. Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31.3.2020.</p> <p data-bbox="544 288 1319 387">2. Insgesamt wäre es wünschenswert, wenn der vorgesehene Gehweg mit einem Hochbord von der Straßenfläche abgesetzt werden könnte.</p> <p data-bbox="544 424 1319 759">3. Bei der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 1084 ist auf ein ausreichendes Sichtfeld entsprechend der aktuell zulässigen Geschwindigkeit zu achten und dieses sollte im Bebauungsplan auch zeichnerisch so dargestellt und ausgewiesen werden. Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten. Dabei gelten als sichtbehindernd alle Gegenstände, die eine Höhe von über 0,80 m über der Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. der Zu-/Ausfahrt aufweisen.</p> <p data-bbox="544 796 1319 999">4. Zur Klarstellung der Vorrang-/Vorfahrtssituation sollte die Anbindung des auf der westlichen Seite einmündenden Feldwegs in den Wendehammer und des auf der östlichen Seite einmündenden Feldwegs in die Erschließungsstraße über einen abgesenkten Bordstein erfolgen.</p> <p data-bbox="544 1035 1319 1131">5. Der Geschäftsbereich Straßenverkehr geht davon aus, dass die vorgesehene Wendeanlage ausreichend groß dimensioniert ist.</p> <p data-bbox="544 1168 1319 1232"><i>In Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</i></p> <p data-bbox="544 1268 1319 1436"><i>Hinsichtlich der Festlegungen im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Anbindung an dieses, nördlich der L 1084 gelegene, neue Gewerbegebiet „Im Riegel - Nord I“ über eine weitere Erschließungsstraße von der L 1084 vorgesehen ist und sich damit in einem</i></p>	<p data-bbox="1319 188 2049 252">Die Gesamtstellungnahme des LRA ist auf den 24.04.2020 datiert (s.u.).</p> <p data-bbox="1319 288 2049 352">Die Art der Einfassungen wird erst in der Objektplanung definiert.</p> <p data-bbox="1319 424 2049 627">An der Einmündung in die L 1084 wird in Abstimmung mit dem RP Stuttgart eine Abbiegespur eingebaut. Die Dimensionierung dieser Abbiegespur wurde über ein mittlerweile vorliegendes Verkehrsgutachten ermittelt. <u>Beschlussvorschlag</u>: Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung eingetragen.</p> <p data-bbox="1319 796 2049 860">Die Art der Einfassungen wird erst in der Objektplanung definiert.</p> <p data-bbox="1319 1035 2049 1131">Die Wendeanlage wird gemäß RAS 06 dimensioniert, Der erforderliche Durchmesser für das Wenden von Lastzügen ist hier mit 25 m angegeben.</p> <p data-bbox="1319 1168 2049 1200"><i>Kenntnisnahme</i></p> <p data-bbox="1319 1268 2049 1364"><i>Die zusätzliche Anbindung wurde mit dem RP Stuttgart abgestimmt. Es liegt ein Verkehrsgutachten vor, dessen Ergebnisse vom RP bestätigt wurden.</i></p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>Streckenabschnitt von ca. 1,1 km insgesamt 3 Knotenpunktbereiche ergeben würden. In Bezug auf die Anbindung an die L 1084 ist zwingend auch der Straßenbaulastträger und damit das Regierungspräsidium Stuttgart, Dienststelle Ellwangen, zu hören. Die vorgesehene Anbindung an die L 1084 ist so herzustellen, dass der kurz- und mittelfristig aber auch der langfristig zu erwartende Verkehr verkehrssicher abgewickelt werden kann. Hierzu ist auch die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur aus Fahrtrichtung Neresheim-Elchingen kommend zu prüfen.</i></p>	
A1.8 Geschäftsbereich Naturschutz	<p>Gegenüber dem Vorentwurf vom 17.02.2020 vergrößert sich die Fläche des Geltungsbereichs von ursprünglich 6,9 ha um mehr als 70 % auf inzwischen 11,8 ha. Auch bei den zusätzlich aufgenommenen Flächen handelt es sich überwiegend um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Nach wie vor sind keine naturschutzrechtlichen Schutzbereiche betroffen.</p> <p>Aufgrund der Vergrößerung des Geltungsbereichs erhöht sich das planintern verbleibende Kompensationsdefizit für das Schutzgut Boden von 390.140 Ökopunkte (ÖP) auf 723.140 ÖP. Auch im Schutzgut Arten/Biotop verbleibt nunmehr ein Kompensationsdefizit. Das extern auszugleichende Kompensationsdefizit wurde aus hiesiger Sicht korrekt berechnet und liegt bei insgesamt 772.078 ÖP.</p> <p>Zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogen wurde neben der restlichen Ackerfläche des Grundstücks Flst. Nr. 602 auch das ganze Flst. Nr. 597. Letzteres war, wie im Umweltbericht erläutert, bereits teilweise als Ausgleichsfläche einem anderen Bebauungsplan zugeordnet. Nach hiesigem Kenntnisstand wurde diese Maßnahme im März 2014 als Ökokontomaßnahme 006 in das Ökokonto der Stadt Neresheim aufgenommen und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Grundstück entlang der L 1084 wurde in den Bebauungsplanvorentwurf als Fläche für die Entwässerung aufgenommen. In der aktuell vorliegenden Planung wird diese Fläche nur noch geringfügig benötigt. Dies wird in den aktualisierten Berechnungen berücksichtigt. Die Ökokontomaßnahme 006 wird zeitnah umgesetzt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>Stellungnahme vom 24.04.2020 (relevanter Auszug):</p>	<p>wohl im Oktober 2014 dem Bebauungsplan „Im Riegel IV“ zugeordnet. Die Maßnahme wurde jedoch offensichtlich bis heute nicht umgesetzt. Diesbezüglich wird dringend auf die Verpflichtung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf § 135 a BauGB hingewiesen. Die Bestands-Bilanzierung der vorgenannten Fläche ist jedoch korrekt erfolgt.</p>	
	<p>Auch in der aktuell vorliegenden Vorentwurfsfassung fehlt der Nachweis, dass im kommunalen Ökokonto der Stadt Neresheim ausreichend ÖP für die Kompensation der Eingriffe zur Verfügung stehen und umgesetzt wurden.</p>	<p>Der Nachweis wird erbracht</p>
	<p>Durch die Vergrößerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes steigt auch der Lebensraumverlust für die im Offenland brütenden Vogelarten um etwa 25 %. Der Lebensraum mindestens eines weiteren Feldlerchenbrutpaares wird daher verloren gehen. Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) errechnete Feldlerchen-CEF-Maßnahmenfläche ist entsprechend zu erweitern. Die Maßnahmenflächen sind mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen und entsprechend rechtlich zu sichern (auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 22.04.2020 wird verwiesen).</p>	<p>Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt, auf das an dieser Stelle verwiesen wird. <u>Beschlussvorschlag</u>: Die Ergebnisse werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen.</p>
	<p><i>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Mit Ausnahme der Feldlerche sind keine weiteren Arten/Artengruppen planungsrelevant.</i></p> <p><i>Mit den ebenfalls im Umweltbericht dargestellten Feldlerchen-CEF-Maßnahmen (20 Feldlerchenfenster und 4000 qm Blühstreifen) können artenschutzrechtliche Konflikte gelöst werden. Bei der Anlage der Blühstreifen ist geeignetes, autochthones Saatgut zu verwenden (beispielsweise Schmetterlings- und Wildbienensaum der Fa. Rieger Hofmann oder vergleichbare Saatgut). Zudem</i></p>	<p><i>Siehe oben</i></p> <p><i>Siehe oben</i></p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>sind die 4000 qm Blühstreifen auf mind. 3 Standorte zu verteilen. Die Flächen auf denen Lerchenfenster und Blühstreifen angelegt werden, sind rechtzeitig vor Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Maßnahmenflächen bedürfen ebenfalls vor Satzungsbeschluss einer rechtlichen Sicherung, die im Detail noch abzustimmen ist.</i></p> <p><i>Die abgestimmten Maßnahmen sind zwingend vor Beginn der Erschließungsarbeiten umzusetzen.</i></p> <p>In der saP unberücksichtigt war bislang das neu einbezogene Grundstück Flst. 597. Die saP ist diesbezüglich zu ergänzen. Auch für diese Flächen ist zu klären, ob artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Die Überplanung dieser Fläche als „Entwässerungsfläche“ ist noch näher zu erläutern. Es ist hierbei auch zu klären, ob die vorhandenen Einzelbäume und Sträucher erhalten werden können oder entnommen werden müssen. Zudem ist zu prüfen, ob die erst in jüngerer Vergangenheit angelegten Blumenwiesenansaat erhalten werden können. Für die Entwicklung der Magerwiesenflächen auf den Maßnahmenflächen M1 ist eine kräuterreiche Wiesensaatgutmischung (mind. 50 %-Kräuteranteil, beispielsweise Blumenwiese 01 der Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbare) zu verwenden. Sofern hier kein gebietseigenes Saatgut zur Verfügung steht, kann alternativ auch eine Mähgutübertragung erfolgen. Geeignete Spenderflächen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme und Beachtung</i></p> <p>Die Fläche wird nicht mehr benötigt. Der Geltungsbereich wird an dieser Stelle verkleinert.</p>
A1.9 Geschäftsbereich Baurecht	Auf der Nordwestseite des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein Wendehammer vorgesehen. Aus Sicht der Kreisbaumeisterstelle sollte eine ausreichend große öffentliche Verkehrsfläche für eine Lkw-taugliche Wendemöglichkeit zur Verfügung gestellt werden. Das Wenden auf Privatgrundstücken ist nicht zulässig. Der Bebauungsplan sollte entsprechend abgeändert werden.	Die Wendeanlage wird gemäß RAST 06 dimensioniert, Der erforderliche Durchmesser für das Wenden von Lastzügen ist hier mit 25 m angegeben.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>Stellungnahme vom 24.04.2020 (relevanter Auszug):</p>	<p><u>Textliche Festsetzungen:</u> Punkt 10 Gebäudehöhen Die max. Gebäudehöhe bei Flachdächern bis Oberkante Attika sollte nochmals überdacht werden, da bei Sattel-, Shed- und Pultdächern eine Traufhöhe von 10,00 m festgesetzt ist und Flachdächer 3,50 m höher gebaut werden können. Es wird vorgeschlagen, Flachdächer nur bis zu einer max. Höhe bis Oberkante Attika von 12,0 m zuzulassen.</p> <p><i>In der Satzung über örtliche Bauvorschriften werden unter Punkt 1.3 keine glänzenden Materialien für die Dachdeckung zugelassen. Es sollte festgelegt werden, ob Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf Gebäuden davon ausgenommen sind, da diese gemäß Anhang § 50 Abs. 1 LBO Nr. 3 c verfahrensfrei sind und oftmals glänzen.</i></p>	<p>Die Festsetzung entspricht der Regelung in den Bebauungsplänen im Gebiet „Im Riegel“ südlich der Landesstraße. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Höhe wird nicht reduziert. Die Höhenlage der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe als Bezugshöhe wird in Beziehung zur Erschließungsstraße festgesetzt.</p> <p><i>Mit der neuesten Fassung des Klimaschutzgesetzes (2020) besteht für Nichtwohngebäude und geeignete offene Parkplätze mit über 75 Stellplätzen eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen.</i> <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein Hinweis auf die §§ 8a und 8b des Klimaschutzgesetzes in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A2 Regierungspräsidium Stuttgart, (Schreiben vom 13.04.2021)</p>		
<p>A2.1 Abtlg. Raumordnung</p>	<p>Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nach in Kraft treten der 7. Regionalplanänderung nicht mehr entgegen.</p> <p>Außerdem wurde die Erforderlichkeit der Neuausweisung von Gewerbeflächen im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens dem Grunde nach plausibel dargelegt.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die Planung allerdings über den kurz- sowie auch mittelfristigen Bedarf von ca. 10 ha hinausgeht, sollte im weiteren Verfahren unter</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der Dauer des Verfahrens und der verstärkten Nachfrage nach Gewerbeflächen hat sich ein gewisser „Bedarfs-Stau“ ergeben, der in den</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Berücksichtigung der aktuellen Bedarfslage näher erläutert werden, aus welchen Gründen bereits jetzt eine Flächenentwicklung von 11,83 ha erforderlich ist.</p> <p>Wir weisen zudem darauf hin, dass mit der vorliegenden Planung der gewerbliche Flächenbedarf mindestens für die nächsten fünf Jahre gedeckt werden muss.</p> <p>Da das Plangebiet innerhalb eines nach PS 2.5.3 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg regional bedeutsamen Schwerpunkts für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen liegt, sind nach PS 2.5.5 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sowie überörtliche Ver- und Entsorgungsanlagen mit Ausnahme von Möbel-, Bau- und Gartenbaumärkten nicht eingeschlossen. Insofern sollte, gerade auch um den (produzierenden) Gewerbe weiterhin ausreichende Flächen zur Verfügung zu stellen, eine Beschränkung bzw. ein Ausschluss des Einzelhandels in Betracht gezogen werden.</p>	<p>letzten Jahren nicht abgearbeitet werden konnte. <u>Beschlussvorschlag:</u> Eine entsprechende Begründung wird ergänzt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind ausschließlich in für diese vorgesehenen Sondergebieten zulässig. Der Betrieb einer Verkaufsstelle im Zusammenhang mit dem betreffenden Betrieb ist oft Bestandteil eines Gewerbes (z.B. kleiner Fachmarkt für Farben im Zusammenhang mit einem Malerbetrieb). <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Ausschluss wird wie folgt formuliert: „<i>Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe sind nur in Verbindung mit einem sonstigen Gewerbebetrieb zulässig. Überörtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht zulässig.</i>“</p>
A2.2 Abtlg. Mobilität, Verkehr, Straßen	<p><u>Baureferat Ost</u></p> <p>Die Stadt Neresheim beabsichtigt das bisher südlich der L 1084 liegende Gewerbegebiet „Im Riegel“ nördlich der Landesstraße zu erweitern. Hierfür ist zusätzlich eine Flächennutzungsplanänderung notwendig. Das Plangebiet soll über einen bereits bestehenden Feldweg an die L 1084 angeschlossen werden. Der Feldweg soll zu diesem Zweck ausgebaut werden.</p> <p>In der Stellungnahme des Baureferats zur frühzeitigen Anhörung wurden Bedenken wegen eines zusätzlichen Knotenpunkts geäußert. Diese Bedenken wurden mit der Stadt bei einer gemeinsamen Besprechung diskutiert. Von Seiten des Baureferats kann die geplante Erschließung trotz der Bedenken mitgetragen werden, wenn der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das die Dimensionierung der Abbiegespur vorgibt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Knotenpunkt mit einer Linksabbiegespur ausgeführt und die gegenüberliegende Zufahrt durch bauliche Maßnahmen geschlossen wird. Zudem kann dem oben genannten Bebauungsplan nur zugestimmt werden, wenn nachfolgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Nach § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (Landesstraßen) sind im Abstand von 20 Metern <u>keinerlei</u> bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (<u>alle Teile</u>) nach §§ 14 und 23 Baunutzungsverordnung. Dies gilt ebenso für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 Landesbauordnung. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans weiterhin darzustellen.</p> <p>Von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart, Baureferat Ost, kann einer Unterschreitung des Anbauverbots für die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen nur zugestimmt werden, wenn dem Baureferat mit Detailplänen und einer schriftlichen Begründung dargelegt wird, warum die 20 Meter nicht eingehalten werden können.</p> <p>Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße in die Landesstraße sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 Meter Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anbauverbotszone wird in die Planzeichnungen von Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis des RP Stuttgart wird in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen und ersetzt den bestehende Hinweis.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird ebenfalls als Hinweis in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Sichtfelder werden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine eigentumsrechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, weil die Flächen vollständig auf öffentlichen Flächen liegen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Die Detailpläne für den geplanten Straßenanschluss incl. der Linksabbiegespur nach RAL 2012 müssen frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt werden. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorzulegen.</p> <p>Auf Grundlage dieser Detailpläne muss rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung über die Bau- und Unterhaltungslast abgeschlossen werden. Die Mehrkosten für die Unterhaltung der Landesstraße sind der Straßenbauverwaltung abzulösen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat auch den zu verändernden Straßenabschnitt der Landesstraße zu umfassen. Der Bebauungsplan bildet dadurch für seinen Geltungsbereich auch die Rechtsgrundlage für die geforderten baulichen Veränderungen an der Landesstraße und ersetzt damit gemäß § 37 Abs. (4) Straßengesetz in Verbindung mit den §§ 72 bis 78 Landesverfahrensgesetz die hierfür notwendige Planfeststellung.</p> <p>Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße (breitflächige Versickerung über Bankett und Böschung) ist zu dulden (§ 3 Wasserhaushaltgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe entlang der Landesstraße müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Detailpläne werden mit dem RP Stuttgart abgestimmt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die entsprechende Vereinbarung wird parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans abgeschlossen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die entsprechende Fläche wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird im Zusammenhang mit den Pflanzgeboten als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Entlang der Landesstraße muss das Zugangs-, Zu- und Ausfahrverbot im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes auf der gesamten Länge der Landesstraße im Plangebiet dargestellt werden. Es werden keine direkten Zufahrten zur Landesstraße zugelassen.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach Bundes-Immissionsschutzgesetz sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.</p> <p>Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Bundes-/Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundes-/Landesstraße nicht zugestimmt wird.</p> <p><u>Luftverkehr und Luftsicherheit</u></p> <p>Als zuständige Luftfahrtbehörde nehmen wir zum Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Platzrunde für das F-Schleppverfahren des Flugplatzgeländes Aalen-Heidenheim/Elchingen. Es wird auf die beigefügte</p>	<p>Das Zugangs-, Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der Landesstraße ist bereits in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Lage der Darstellung wird an die Südgrenze der Eingrünung verschoben.</p> <p>Bei der angrenzenden Baufläche handelt es sich um ein Gewerbegebiet. Insofern ist eine Überschreitung der Schwellenwerte nicht zu erwarten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im schriftlichen Teil des Bebauungsplans enthalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Jegliche Beleuchtung von Werbeanlagen bzw. Werbeanlagen mit Bewegtbildern werden ausgeschlossen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Flugplatz eine Hochspannungsleitung befindet, welche die geplante</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Sichtflugkarte verwiesen. Das Flugplatzgelände befindet sich auf einer Höhe von 1916 ft. bzw. 584 m ü. NN.</p> <p>Das Bebauungsplagebiet besitzt an seiner höchsten Stelle (Eckpunkt im nordwestlichen Planbereich) eine Höhe von 540 m ü. NN. Es soll eine Bebauung mit einer maximalen Höhe von 13,50 m ü. Grund erlaubt werden. Unter Berücksichtigung einer Mindestüberflughöhe von 35 ft. (10,70 m) ist eine sichere Befliegung des Bebauungsplangebiets möglich.</p> <p>Konkrete Bauanträge sind der Luftfahrtbehörde vorab zur Zustimmung vorzulegen. Technische Dachaufbauten ((z.B. Kamine, Antennen etc.) sind bei der Höhenbemessung genauso wie Hochregallager und Silos zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten bei der Errichtung der Bauwerke in die Höhe ragende Baumaschinen (Krane, Betonpumpen etc.) eingesetzt werden, sind diese mit einer Vorlaufzeit von mind. 14 Tagen der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p><i>-Anlagen, siehe Originalstellungnahme: Sichtflugkarte Aalen-Heidenheim/Elchingen EDPA-</i></p>	<p>maximale Höhe der Gebäude erheblich übersteigt. Diese Leitung ist als Hindernis in der Sichtflugkarte dargestellt. Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen. Die Hinweise zur Flugsicherheit ersetzen die bisherige Fassung.</p>
A2.3 Abtlg. Denkmalpflege	Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Das Landesamt für Denkmalpflege hat bereits im Rahmen der 7. Änderung des Regionalplans Ostwürttemberg mit Schreiben vom 22.09.2019 Stellung zum Plangebiet bezogen und auf das Kulturdenkmal Kloster Neresheim sowie die Belange des Umgebungsschutzes hingewiesen. Ebenso wurde auf archäologische Belange verwiesen. Diese Bedenken und Hinweise finden sich vollumfänglich im Umweltbericht S. 17ff. und in der Begründung S. 7 wieder.
A2.4Hinweis:	Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um	Wurde beachtet

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung</p> <p>Das RP Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 3 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 08.04.2021)</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die 7. Änderung des Regionalplans 2010 von Ostwürttemberg Gewerbegebiet „Im Riegel“ (rechtskräftig seit 07.02.2020) wurde u.a. unter der Voraussetzung durchgeführt, dass 5,8 ha den kurzfristigen (zwei bis drei Jahre), 4,2 ha den mittelfristigen (drei bis fünf Jahre) und weitere 7 ha den langfristigen gewerblichen Entwicklungsbedarf von Neresheim decken sollen und das Gewerbegebiet somit abschnittsweise realisiert werden soll. Abzüglich der vorhandenen Flächenpotenziale in Neresheim ergibt sich ein Gesamtbedarf von 14,5 ha für die nächsten 15 Jahre. Die vorliegende Planung hat einen Umfang von 11,8 ha. Somit ist festzuhalten, dass durch die Realisierung der Planung der Bedarf an Gewerbeflächen für Neresheim mindestens für die nächsten fünf Jahre gedeckt ist. Eine weitere gewerbliche Entwicklung ist vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB und dem Plansatz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan bis dahin ausgeschlossen. Die Begründung ist dahingehend zu vertiefen und es ist darzustellen, warum bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Flächenumfang von rd. 11,8 ha notwendig ist (bspw. anhand der Anzahl der ansiedlungsinteressierten Gewerbebetriebe mit deren jeweiligem Flächenbedarf und den Zeithorizont für die Ansiedlung).</p> <p>Darüber hinaus ist im Textteil zum Bebauungsplan jegliche großflächige Einzelhandelsnutzung auszuschließen (vgl. Einzelhandelserlass).</p>	<p>Aufgrund der Dauer des Verfahrens und der verstärkten Nachfrage nach Gewerbeflächen hat sich ein gewisser „Bedarfs-Stau“ ergeben, der in den letzten Jahren nicht abgearbeitet werden konnte <u>Beschlussvorschlag</u>: Eine entsprechende Begründung wird ergänzt</p> <p>Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind ausschließlich in für diese vorgesehenen Sondergebieten zulässig. Der Betrieb einer Verkaufsstelle im Zusammenhang mit dem betreffenden Betrieb ist oft Bestandteil eines Gewerbes (Z.B. kleiner Fachmarkt für Farben im Zusammenhang mit einem Malerbetrieb). <u>Beschlussvorschlag</u>: Der Ausschluss wird wie folgt formuliert: „Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe sind nur in Verbindung mit einem sonstigen Gewerbebetrieb zulässig. Überörtliche Ver-</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		und Entsorgungsanlagen sind nicht zulässig.“

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Schreiben vom 09.04.2021)		
A 4.1 Geotechnik	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Mergelstetten-Formation (Oberjura). 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>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dieser Hinweis ist als solcher bereits im Schriftlichen Teil des Bebauungsplans enthalten.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A 4.2 Boden und mineralische Rohstoffe	Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
A 4.3 Bergbau	<p>Das Plangebiet liegt im Südostteil eines prognostizierten, vermutlich durchschnittlich ca. 40 m mächtigen Zementrohstoffvorkommens mit Kalkmergelsteinen und Kalksteinen der Mergelstetten-Formation (frühere stratigraphische Bezeichnung: Zementmergel-Formation). Das Rohstoffvorkommen hat vermutlich ein mittleres Lagerstättenpotenzial.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen ist in der vom LGRB bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (KMR 50), Blatt L 7326/L 7328 Heidenheim a. d. Brenz/Höchstadt a. d. Donau, dargestellt (Vorkommens-Nr. L 7326/L 7328-4). In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Verhältnisse erläutert.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen L 7326/L 7328-4 und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].</p> <p>Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – wie auch andere Geodaten des Themenbereiches Rohstoffgeologie - als WMS-Dienst</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html).</p> <p>Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Kenntnisnahme
A 4.4 Grundwasser	<p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die „ Fassungen im Egautal“, Dischingen, des ZV Landeswasserversorgung (LUBW-Nr. 135-002). Die Schutzzone II des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I und II „Pfaffentäle“ (LUBW-Nr. 136-148), Neresheim, des ZV WV Härtsfeld Albuch Gruppe befindet sich nur rund 200 m südwestlich. Hierauf wird im Vorentwurf des Bebauungsplanes hingewiesen.</p> <p>Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung des genutzten Karstgrundwasserleiters ist gering (HGK Ostalb, 2002). Auf die Verkarstung der Oberjuragesteine, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird unter dem Kapitel „Wasser und Grundwasser“ in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A 4.5 Bergbau u. Geotopschutz	Keine Betroffenheit	

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 4.6 Allgemeine Hinweise	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 5 Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 08.03.2021)	<p>das Polizeipräsidium Aalen äußert grundsätzlich keine Bedenken zu vorgelegtem B-Plan.</p> <p>Die entsprechenden Sichtweiten / -dreiecke (Anfahrtsicht) sind freizuhalten, weshalb angeraten wird die Bepflanzung in Richtung Elchingen entsprechend anzuordnen.</p> <p>Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Sichtdreiecke werden ergänzt. Pflanzgebote werden ausschließlich außerhalb der Sichtflächen festgesetzt.</p> <p>Das Polizeipräsidium Aalen wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 6 Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH (Schreiben vom 11.03.2021)	<p>Danke für die Berücksichtigung des von uns benötigten Platzes für eine Umspannstation. Aktuell benötigen wir für eine Umspannstation einen Platz mit einer Breite von 5,5m und einer Tiefe von 4,5m mit Zufahrtsmöglichkeit. Wir bitten Sie den Platz entsprechend zu erweitern.</p> <p>Parallel zur L 1084 verlaufen auf der kompletten Länge des aktuellen Geltungsbereichs zwei 20-kV-Kabel. Wir bitten Sie diese Kabel in den Planteil des Bebauungsplans zu übernehmen und jedes dieser Kabel mit einem Schutzstreifen von 0,5m links und rechts des</p>	<p>Die Fläche für die Umspannstation (Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen) hat bereits die gewünschten Maße. Zur Verdeutlichung wird die Fläche bemaßt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stromkabel werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Im Bereich der Abbiegespur müssen diese verlegt werden. Nur für den Bereich der Neuverlegung ist ein Leitungsrecht in der</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Leitungsachse zu versehen. Im Textteil des Bebauungsplans benötigen für dieses Leitungsrecht folgenden Absatz: <i>Leitungsrecht zu Gunsten des Netzbetreibers Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</i></p> <p>In diesem Fall bedeutet dies, dass eine Bepflanzung mit Bäumen in diesem Bereich ausgeschlossen und eine Verringerung der Überdeckung der Leitungen durch das Abtragen von Boden nicht möglich ist.</p> <p>Sollte die Festsetzung unserer Anlage nicht möglich sein, und müssen diese geändert werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den der Grundstücksbenutzung zugrundeliegenden Verträgen. Eine Umlegung ist allerdings erst dann möglich, nachdem uns eine alternative Leitungstrasse zur Verfügung steht.</p> <p>Benötigen Sie unseren Leitungsbestand in elektronischer Form, wenden Sie sich bitte an planauskunft@odr.de.</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p> <p><i>-Anlage Lageplan (siehe Originalstellungnahme)</i></p>	<p>Breite des Schutzstreifens notwendig. In der vorliegenden Planung ist dort ausschließlich öffentliche Grünfläche dargestellt. Auf diesem Grünstreifen mit einer Breite von 10 m sind die Einhaltung des Schutzstreifens (Das Kabel verläuft im südlichsten Bereich der Grünfläche) und gleichzeitig eine Bepflanzung mit Einzelbäumen möglich. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Schutzstreifen wird mit der Kennzeichnung des zu verlegenden Abschnitts informell eingezeichnet, Pflanzgebote werden innerhalb des Schutzstreifens nicht festgesetzt.</p> <p>Die angesprochenen Regelungen sind im Zuge der Objektplanung umzusetzen.</p> <p>Der Leitungsbestand wurde bereits elektronisch übermittelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 7 Handwerkskammer Ulm (Schreiben vom 14.04.2021)</p>	<p>wir begrüßen es ausdrücklich, dass im oben genannten Bebauungsplan die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in der Stadt Neresheim ermöglicht wird. Das neue Gewerbegebiet soll sich an die bestehenden gewerblichen Nutzungen der Bebauungspläne „Im Riegel I bis im Riegel VII“ anschließen, um bestehende Bedarfe zu decken und weiteren Betrieben die Ansiedlung zu ermöglichen.</p> <p>Zu den Festsetzungen im Bebauungsplan: Unter Ziffer 1 „Art der baulichen Nutzung“ wird unter Ziffer 1.2 angegeben, dass Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe herstellen, in nicht unerhebliche Mengen verarbeiten, bearbeiten und lagern im neuen Baugebiet nicht zugelassen werden. Als Rechtsgrundlage wird § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angeführt.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung besteht die Möglichkeit, dass bestimmte allgemein zulässige Arten von Nutzungen in den aufgeführten Baugebieten (entsprechend §§ 2, 4-9 und 13) nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Der Ausschluss von Nutzungen nach § 1 Abs. 5 muss erforderlich sein (§ 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)) und ist nur aus städtebaulichen Gründen zulässig (§ 9 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Ein Ausschluss von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist in § 9 Abs. 1 BauGB nicht aufgeführt. Insoweit sehen wir den unter Ziffer 1.2 getroffenen Ausschluss in den Festsetzungen zum Bebauungsplan hier als nicht zulässig an.</p> <p>Das Baugebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet, dessen Rechtsverordnung im Jahr 1967 erlassen wurde. In dieser Rechtsverordnung (Fassung vom 14. August 1972) wird für die weitere Schutzzone Zone III festgelegt, dass nach</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Einwand ist berechtigt. Ziel der Festsetzung ist der Schutz des großflächigen Trinkwasserspeichers. Hierzu genügt jedoch die Einhaltung der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Passus unter Ziffer I.1, Nr. 1.2 wird gestrichen. Stattdessen wird am Schluss von Ziff.I.1 ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet und die Einhaltung der Rechtsverordnung aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>§ 6 Abs. 2 für das Lagern von Treibstoffen, Ölen und sonstigen wassergefährdende Flüssigkeiten die Verordnung des Innenministeriums über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten (VLwF) vom 30. Juni 1966 maßgebend ist. Inzwischen wurde diese Rechtsverordnung mehrfach verändert; die entsprechende neue Vorschrift für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Überprüfung ist in der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwsV) vom 18. April 2017 geregelt.</p> <p>Für jedes Wasserschutzgebiet wird eine Rechtsverordnung erlassen, in der insbesondere die einzelnen Verbote und Einschränkungen geregelt sind. Wir sehen deshalb die Festsetzung nach Ziffer 1.2 zum einen als rechtlich nicht zulässig an und zum anderen ist eine weitere Festsetzung und Einschränkung von Gewerbebetrieben die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen nicht geboten, da im Bebauungsplan ein Hinweis (II - Nachrichtlich übernommene Festsetzungen Nr.1) auf die entsprechende Wasserschutzzone III und die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet erfolgt. Alle weiteren notwendigen Maßnahmen beim Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 62 Wasserhaushaltsgesetz sind dann in der allgemein gültigen „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwsV), in der jeweils gültigen Fassung, gemacht und binden alles Betreiber gleichermaßen.</p> <p>Des Weiteren ist die geplante Festsetzung unter Ziffer 1.2 unbestimmt und eine reine subjektive Auslegung. Welche Mengen sind nicht unerheblich bei WGK 1 oder bei WGK 3?</p>	

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Der angebrachte Hinweis für Bauinteressenten, sich bei Grunderwerbung mit der Wasserbehörde in Verbindung zu setzen halten wir für wichtig, um Bauinteressenten hier gleich den notwendigen rechtskonformen Weg aufzuzeigen.</p> <p>Wir bitten Sie die vorgebrachten Bedenken in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen, auch um eine Gleichbehandlung aller ansiedlungswilligen Betriebe sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bedenken wurden berücksichtigt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 8 Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinde Essingen und Hüttlingen (Schreiben vom 21.04.2021)</p>	<p>Die Stadt Aalen gibt - auch als Technische Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen - folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Nach Beschluss der 7. Änderung des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg „Gewerbegebiet im Riegel“ am 26.07.2019 wurde der bislang regional bedeutsame Standort für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (bis ca. 30 ha) im Regionalplan zu einem regional bedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (über 30 ha) hochgestuft. Bislang verfügten lediglich die vier Mittelzentren Aalen, Ellwangen, Heidenheim und Schwäbisch Gmünd in der Region Ostwürttemberg über regional bedeutsame Schwerpunkte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen - mit Entwicklungsmöglichkeiten von einer Größe über 30 ha. Dies wird nun ebenfalls im Unterzentrum Neresheim ermöglicht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die 7. Änderung des Regionalplans ist inzwischen rechtskräftig.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>Stellungnahme vom 24.03.2020 (relevanter Auszug):</p>	<p>Im Vorentwurf vom 17.02.2020 war eine Erweiterung des bestehende Gewerbegebiet Im Riegel mit einer Größe von ca. 34ha um ca.7ha vorgesehen. Mittlerweile weist der aktuelle Vorentwurf eine noch umfangreichere Erweiterung von rund 12 ha auf künftig insgesamt 46 ha auf (vgl. Begründung sowie Bedarfsermittlung und Alternativenprüfung zu den Planentwürfen).</p> <p>Eine überörtliche Auseinandersetzung wie in den vorigen Stellungnahmen der Verwaltungsgemeinschaft zur 7. Änderung des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg „Gewerbegebiet Im Riegel“ und zum Vorentwurf der vorliegenden Planung hingewiesen, zu verkehrliche Überlegungen im Hinblick auf zusätzlich entstehenden Verkehr durch PKW und Schwerlastfahrzeuge ist den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p><i>Im Sinne der durchgeführten Alternativenprüfung begrüßt die Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen weiterhin grundsätzlich die Konzentration von Gewerbebauflächen an einem bestehenden Standort. Dennoch halten wir unsere grundlegenden Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung durch die räumliche Nähe zu geplanten Gewerbeentwicklungen in direkter Nähe zur Autobahn A7 in Aalen-Ebnat aufrecht. Wir hoffen, dass wie in unserer Stellungnahme zur 7. Änderung des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg „Gewerbegebiet Im Riegel“ hingewiesen, verkehrliche Überlegungen im Hinblick auf zusätzlich entstehenden Verkehr durch PKW und Schwerlastfahrzeuge erfolgt sind.</i></p> <p>Zum Schutz des Grundwassers und der Trinkwasserquellen sollen Betriebe, die wassergefährdenden Stoffe herstellen oder lagern im Plangebiet ausgeschlossen werden. Dies wird ebenso begrüßt wie die geplante Anlage einer</p>	<p>Aufgrund der Dauer des Verfahrens und der verstärkten Nachfrage nach Gewerbeflächen hat sich ein gewisser „Bedarfs-Stau“ ergeben, der in den letzten Jahren nicht abgearbeitet werden konnte <u>Beschlussvorschlag</u>: Eine entsprechende Begründung wird ergänzt</p> <p>Mittlerweile wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das die zusätzliche Verkehrsbelastung darstellt. Die Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen (Büro Bernard).</p> <p>s. oben</p> <p>Die entsprechende Festsetzung wurde als unbestimmt und damit rechtswidrig erkannt. Die Einhaltung der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet wird als ausreichend erachtet.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Entwässerungsmulde und der Vorschlag Fassaden zu begrünen.</p> <p>Ergänzend hierzu könnte weiterhin die extensive Begrünung von Dachflächen in den Festsetzungskatalog aufgenommen werden, um an diesem großflächigen Gewerbestandort weitere Maßnahmen gegen die Klimaerwärmung und zur Kühlung des Standorts selbst zu ergreifen.</p> <p>Abschließend weist die Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen auf die im Vorentwurf genannte Absicht einer Umsetzung des vorhandenen Gewerbepotenzials am nun regional bedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen in mehreren Bauabschnitten hin. Eine mittel- und langfristige Entwicklung dieses für die Stadt Neresheim großen Gewerbepotenzials ist weiterhin anzustreben.</p>	<p>Mit der neuesten Fassung des Klimaschutzgesetzes (2020) besteht ab 2022 für Nichtwohngebäude und Parkplätzen mit über 75 Stellplätzen eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen. Bei einer Verpflichtung zum Aufbringen einer Dachbegrünung müssen beide Belange bestmöglich miteinander in Einklang gebracht werden</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein Hinweis auf die §§ 8a und 8b des Klimaschutzgesetzes in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 9 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 30.03.2021)</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigelegt. -Lageplanauszug: siehe Originalsternnahme-</p> <p>Im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes Abschnitt III, Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Im Riegel – Nord I“ Punkt 6, sowie in der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 9.5, Versorgungsleitungen, werden Dachständer und Niederspannungsfreileitungen verboten.</p> <p>Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf die Stromversorgung (Niederspannungsfreileitungen), keine Änderung veranlasst.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.</p> <p>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>Die Stellungnahme gilt sinngemäß für den Flächennutzungsplan.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung und Abstimmung mit den Beteiligten ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „ T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de ” so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird als Hinweis in die Begründung übernommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 08.03.2021)</p>	<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>Stellungnahme vom 30.03.2020 (relevanter Auszug):</p>	<p><i>Die örtliche Flugsicherung/Flugberatung ist unbedingt vor einer Kranaufstellung unter Angabe des genauen Standortes (geografische Koordinaten nach WGS 84), der maximalen Höhe über Erdoberfläche, der maximalen Höhe ü. NN und des genauen Aufstellungszeitraumes, sowie nach dem endgültigen Abbau des Kranes zu informieren.</i></p> <p><i>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.</i></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweis wird als solcher in den schriftlichen Teil übernommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>A 11 Zweckverband Landeswasserversorgung (Schreiben vom 09.03.2021)</p> <p>Stellungnahme vom 03.04.2020:</p>	<p>wir danken für die Beteiligung an dem Planverfahren und teilen mit, dass sich in dem angefragten Bereich keine Anlagen der LW befinden, entsprechend sind die Belange der Landeswasserversorgung nicht betroffen.</p> <p><i>Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Fassungen im Egautal“ des Zweckverbandes Landeswasserversorgung. Darüber hinaus im Nahbereich der Schutzzone II des Wasserschutzgebiets für die Tiefbrunnen I und II im Pfaffentäle.</i></p> <p><i>Mit der Festsetzung im schriftlichen Teil des Bebauungsplans (Nr. I 1.2) werden Betriebe, die wassergefährdende Stoffe herstellen, in erheblichen Mengen wassergefährdende Stoffe verarbeiten oder lagern, im Gebiet ausgeschlossen. Aufgrund der sehr sensiblen Lage des Gewerbegebiets innerhalb der Zone III der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete muss bei der Ansiedlung und Genehmigung von Gewerbegebieten sehr genau der Umfang der „unerheblichen Mengen“ von wassergefährdenden Stoffen geprüft werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt ist bekannt und ist bereits in den Unterlagen dargestellt.</p> <p>Die entsprechende Festsetzung wurde als unbestimmt und damit rechtswidrig erkannt. Die Einhaltung der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet wird als ausreichend erachtet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt und die Notwendigkeit der Einhaltung der Rechtsverordnung werden in den Umweltbericht und in den schriftlichen Teil aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>Im Plangebiet ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude gesondert zu fassen und dem Regenwasserkanal zuzuführen. Die Vorgabe unter Nr. 1 8.3, dass bei der Herstellung von baulichen Anlagen keine Baumaterialien verwendet werden dürfen, deren auswaschbare Bestandteile eine Verunreinigung oder eine sonstige nachteilige Veränderung des Bodens und des Grundwassers verursachen, ist entsprechend zu überwachen. Dies gilt insbesondere für die Verwendung von nicht beschichtetem Blech aus Kupfer, Zink, Aluminium oder Blei, für die Dächer oder Dachteile.</i></p> <p><i>Für die Versickerungsanlagen für das Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken bzw. das geplante Regenklärbecken sind wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich.</i></p>	<p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Entwässerungsgesuch erarbeitet.</i></p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p><i>A 12 Zweckverband Härtsfeld Albuch-Wasserversorgung (Schreiben vom 14.04.2020)</i></p>	<p><i>zu der im Betreff genannten Bebauungsaufstellung und der Änderung des Flächennutzungsplans werden von uns keine Bedenken erhoben. Da sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone 3 und angrenzend an der Wasserschutzzone 2 befindet, weisen wir zur Sicherstellung unserer Wasserfassungen vorsorglich auf die hierzu geltenden gesetzlichen Bestimmungen hin.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p data-bbox="143 186 533 284">B1 Privat (via Rechtsanwalt) (Schreiben vom 16.04.2021, eingegangen am 20.04.2021)</p> <p data-bbox="143 459 450 523">1.Hinweis zur erfolgten Auslegung</p> <p data-bbox="143 866 248 898">2. Lärm</p>	<p data-bbox="551 186 1305 419">im Nachrichtenblatt der Stadt Neresheim vom 05.03.2021 haben Sie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Bezug auf den Bebauungsplan „Im Riegel Nord I“ bekannt gemacht. Namens und in Vollmacht von [REDACTED] nehmen wir im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den ausgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="551 459 1003 491"><u>1.Hinweis zur Erfolgten Auslegung</u></p> <p data-bbox="551 528 1305 826">Die Auslegung der erfolgten Unterlagen sollte in der Zeit vom 15.03.2021 bis zum 16.04.2021 erfolgen. Parallel sollte eine Bereitstellung der Unterlagen nach dem PlanSiG auf der Homepage der Stadt Neresheim erfolgen. Hierzu ist festzustellen, dass die Abrufmöglichkeit über die Homepage der Stadt Neresheim nicht bereits am 15.03.2021 gewährleistet war. Ein Abruf war vielmehr erst ab dem 16.03.2021 abends möglich.</p> <p data-bbox="551 866 656 898"><u>2. Lärm</u></p> <p data-bbox="551 935 1305 1401">Nach der Überplanung weist die Bebauungsplanfläche nunmehr eine Größe von 11,8 ha auf. Bei dieser Bebauungsplangröße sollte selbst nach der Städtebaulichen Lärmfibel ein Abstand von 300 m zur nächsten Wohnbebauung eingehalten werden. Ob dieser Abstand hier tatsächlich gegeben ist, ist fraglich. Insofern begrüßen wir ausdrücklich, dass ein Schallschutzgutachten zur Bewertung der Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung, in der auch der Hof unserer Mandanten liegt, erstellt wird. Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens bleiben abzuwarten und sind im Rahmen des Fortgangs des Bebauungsplanverfahrens auszuwerten. Insofern behalten wir uns ausdrücklich eine Stellungnahme zu diesem Schallschutzgutachten vor.</p>	<p data-bbox="1323 186 1532 218">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1323 528 2042 722">Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es hinsichtlich der einzuhaltenden Fristen keine Vorschriften. Zudem sind Fehler im frühzeitigen Verfahren generell unbeachtlich. Ungeachtet dessen wurde die Planung einen vollen Monat im Internet bereit gestellt.</p> <p data-bbox="1323 935 1995 999">Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden in die Entwurfsplanung eingearbeitet.</p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
3. Wasser	<p>Mit Blick auf die zugelassenen Arten der baulichen Nutzung ist festzustellen, dass in dem Gewerbegebiet nach § 3 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO auch Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig bleiben. Aufgrund der in 300 m Entfernung gelegenen Wohnbebauung bitten wir um Prüfung, ob ein Ausschluss der Anlagen für sportliche Zwecke in Erwägung gezogen werden kann. Dies sollte zumindest für Freiluftanlagen (z.B. Sportplätze) näher betrachtet werden.</p> <p><u>3. Wasser</u></p> <p>Dem nunmehr vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans lässt sich entnehmen, dass auf das Schutzgut Wasser ein wesentlich größerer Schwerpunkt gelegt wurde. Dies begrüßen wir ausdrücklich. In diesem Zusammenhang möchten wir jedoch auf folgende Umstände hinweisen, die einer weiteren Bearbeitung bedürfen. Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gibt es unter 1.2 eine Regelung zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben, die wassergefährdende Stoffe herstellen, in nicht unerheblichen Mengen verarbeiten und lagern. Die textliche Festsetzung ist überarbeitungsbedürftig. Mit Blick auf die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen sollte eine Konkretisierung der Festsetzung erfolgen. Aktuell lässt sich die Festsetzung so lesen, dass hier nur Gewerbebetriebe betroffen sind, die die wassergefährdenden Stoffe selbst herstellen, verarbeiten und lagern. Dies scheinen kumulative Voraussetzungen zu sein. Davon würden Tankstellen im Gewerbegebiet nicht erfasst werden. Diese blieben unabhängig von der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter 1.2 weiterhin allgemein zulässig. Aufgrund der sensiblen Lage des Gewerbegebietes in oder angrenzend an vorhandenen Wasserschutzgebieten sollte diese Zulässigkeit überdacht werden.</p>	<p>Anlagen für sportliche Zwecke können auch gewerblicher Natur sein und sollten gerade dann in einem Gewerbegebiet liegen, um zusammenhängende Wohnbauflächen nicht zu belasten. Im Rahmen des Schallgutachtens wird eine Schallkontingentierung durchgeführt, deren Vorgaben von allen Anlagen einzuhalten sind.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die zugelassenen Arten der baulichen Nutzung werden beibehalten.</p> <p>Die entsprechende Festsetzung wurde als unbestimmt und damit rechtswidrig erkannt. Die Einhaltung der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet wird als ausreichend erachtet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Thematik wird im Rahmen der Begründung bzw. des Umweltberichts bearbeitet.</p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<p>4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Begründung des Bebauungsplanentwurfs auf Seite 8 davon ausgeht, dass Betriebe, die wassergefährdende Stoffe herstellen, insgesamt ausgeschlossen werden sollen. Dies soll unabhängig von der Menge der Stoffe gelten. Die Menge der wassergefährdenden Stoffe soll bei Betrieben geprüft werden, die entsprechende Stoffe verarbeiten und lagern. Daraus ergibt sich, dass die aufgeführten Kriterien der Herstellung, Verarbeitung und Lagerung nicht kumulativ gedacht sind, sondern alternativ. Dies muss in der Festsetzung deutlich zum Ausdruck gebracht werden bzw. es muss eine Angleichung zwischen der Festsetzung und der Begründung des Bebauungsplans hergestellt werden.</p> <p><u>4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u></p> <p>Aus der Entwurfszeichnung ergibt sich, dass die Lage und Abmessung des Regenrückhaltebeckens noch nicht abschließend geklärt ist. In diesem Zusammenhang steht auch die Frage der Möglichkeit der Versickerung des Regenwassers auf den einzelnen Grundstücken selbst. Insofern vermissen wir eine Darstellung der verschiedenen Varianten im Rahmen der Bebauungsplanbegründung. Wir nehmen an, dass dies bis zur nächsten Auslegung und Beteiligung soweit geklärt ist.</p> <p>Offen sind auch weiterhin die externen Ausgleichsmaßnahmen. Dies betrifft insbesondere die Maßnahmen für die Feldlerchen. Diese sind als vorgezogene Maßnahmen konzipiert, werden aber immer noch nicht benannt. Festzustellen ist weiterhin, dass die im Umweltbericht auf 5. 26 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere V 6 (Verwendung von insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung) und V 7 (Fassadenbegrünung) im</p>	<p>Das Entwässerungskonzept für das Gebiet durchläuft ein eigenes Verfahren. Soweit erforderlich werden Festsetzungen zur Entwässerung auch in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Prinzip von der Unteren Naturschutzbehörde gebilligt. Damit ist die Größe der erforderlichen Ausgleichsflächen bekannt. Das extern beauftragte Artenschutzgutachten ist derzeit in Bearbeitung. <u>Beschlussvorschlag:</u> Das Ergebnis des Artenschutzgutachtens wird in die Bebauungsplanung eingearbeitet werden. Die Ausgleichsflächen werden</p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
5. Pflanzgebot bzw. Durchgrünung des Plangebietes	<p>Bebauungsplan bislang nicht festgesetzt sind. Eine entsprechende Festsetzung ist daher noch vorzunehmen.</p> <p><u>5. Pflanzgebot bzw. Durchgrünung des Plangebietes</u> Der Umweltbericht sieht auf S. 27 als Ausgleichsmaßnahme A 3 eine Durchgrünung der Grundstücke im Plangebiet vor. Bezeichnet wird diese Maßnahme A 3 zusätzlich als „pfg 3“, Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gibt es zwar, allerdings ist diese aktuell nicht deckungsgleich mit der Empfehlung im Umweltbericht. Der Umweltbericht will eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes erreichen, in dem auf den Baugrundstücken standortgerechte Einzelbäume anzupflanzen sind. Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan unter 9.3 „pfg 3“ lautet aber wörtlich: „Pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist auf beliebiger geeigneter Fläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Rahmen des „pfg 1“ gepflanzte Einzelbäume werden angerechnet.“ Diese Formulierung macht nicht hinreichend deutlich, dass beabsichtigt ist, die Pflanzungen auf dem Vorhabengrundstück umzusetzen. Vielmehr steht dort auf beliebiger geeigneter Fläche, Dies kann nach natürlichem Wortverständnis auch eine Fläche außerhalb des Vorhabengrundstücks sein. Insofern ist unserer Auffassung nach eine Konkretisierung angebracht.</p>	<p>ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Unstimmigkeit wird bereinigt.</p>
6. Vorläufige Einschätzung	<p><u>6. Vorläufige Einschätzung</u> Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Stadt Neresheim viele unserer bisherigen Anregungen und Einwendungen aufgegriffen hat und sich darum bemüht, diese fachgerecht abzuarbeiten. Dafür danken wir. Da noch nicht alle relevanten Unterlagen vorliegen (insbesondere das Schallschutzgutachten und der Artenschutzbeitrag), kann mit dieser Stellungnahme nur eine vorläufige Einschätzung erfolgen. Insofern sehen wir dem weiteren</p>	<p>Bei den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung handelt es sich um einen Vorentwurf. Die frühzeitige Beteiligung dient unter anderem der Ermittlung der Bearbeitungstiefe im Umweltbericht. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die eingegangenen Anregungen und Bedenken werden eingearbeitet. Dies gilt ebenso für die vorliegenden Fachgutachten.</p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Fortgang des Verfahrens entgegen und hoffen auf eine weitere konstruktive Zusammenarbeit.	

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
<i>B1 Privatpersonen Schreiben vom 22.04.2020</i>	<i>hiermit möchten wir erhebliche Bedenken gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Im Riegel I“ mit Bekanntmachung vom 13.03.2020 erheben. Da derzeit eine Einsicht in die Pläne nicht erfolgen kann, werden wir unsere Bedenken und Einwendungen nachreichen.</i>	<i>Kenntnisnahme Die Auslegung wurde aufgrund von Planänderungen und Erweiterungen mehrfach wiederholt.</i>
<i>B2 Privatpersonen (via Rechtsanwalt) (Anwaltsschreiben vom 17.06.2020)</i>	<i>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED] im Rahmen der oben genannten Bauleitplanverfahren anwaltlich vertreten. Eine Kopie der entsprechenden Vollmacht fügen wir diesem Schreiben bei. -Kopie der Vollmacht: siehe Originalstimmungnahme- Namens und in Vollmacht der Mandanten nehmen wir im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den ausgelegten Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Stellung. 1. Hinweis zur Veröffentlichung im Internet Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass auf der Internetseite der Stadt Neresheim zu den vorliegenden laufenden Bauleitplanverfahren immer noch vermerkt ist, wann die ursprüngliche Auslegung sein sollte und dass diese wegen der Corona-Pandemie nicht stattfindet und wiederholt werden muss. Eine Verlinkung auf die Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Stadt Neresheim vom 18.05.2020 findet sich dort nicht; ebenso wenig wie ein Hinweis auf die aktuelle Stellungnahmefrist. Dieses Vorgehen ist geeignet, Bürgerinnen und Bürger</i>	<i>Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die erneute Auslegung wurde sowohl im Nachrichtenblatt der Gemeinde als auch im Internet rechtzeitig angekündigt. Für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gibt es keine Verfahrensvorschriften.</i>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>von der Wahrnehmung ihrer Rechte im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung abzuhalten.</i></p> <p><i>Daher ist eine nochmalige Wiederholung des Beteiligungsschrittes, nach einer vorherigen eindeutigen Bekanntmachung des gewählten Beteiligungsformats und des Zeitraums, geboten.</i></p> <p><i>2. Ausgelegte Unterlagen</i> <i>Die im Internet verfügbaren Unterlagen weisen zwei zeichnerische Festsetzungen auf — eine für den Bebauungsplan und eine für die Änderung des FNP. Ein Entwurf für die textlichen Festsetzungen ist bisher nur für den Bebauungsplan vorhanden. Alle übrigen Unterlagen sollen nach ihrer Bezeichnung für beide Verfahren gelten. Der FNP und der Bebauungsplan haben insbesondere mit Blick auf den Detaillierungsgrad verschiedene Regelungsgegenstände.</i></p> <p><i>Zudem ist sowohl dem FNP, als auch dem Bebauungsplan nach dem BauGB eine Begründung beizufügen. Auch wenn hier ein Parallelverfahren betrieben wird, sind die Festsetzungen für FNP und Bebauungsplan jeweils gesondert zu begründen.</i></p> <p><i>3. Wasser</i> <i>Der aktuelle Bearbeitungsstand des Umweltberichts erwähnt, dass es durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe Auswirkungen auf „die lokalen Grundwassergegebenheiten“ geben wird. Dies wird mit einem pauschalen Verweis auf eine Vorbelastung durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet abgetan. Dies ist</i></p>	<p>Eine erneute Auslegung wurde durchgeführt.</p> <p>Ein Flächennutzungsplan enthält keine textlichen Festsetzungen. In der letzten Fassung des Vorentwurfs vom 22.02.2021 lag aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zeichnerischer Teil zur Änderung des Flächennutzungsplans, M 1 : 5.000 - Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans - Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans - Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften - Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften - Begründung zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften - Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und (vorläufiger) Artenschutzrechtlicher Prüfung <p>Zur formellen Auslegung werden diese Unterlagen durch weitere Fachgutachten ergänzt (Schall, Artenschutz)</p> <p>Das Gebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets. In dieser Zone III ist die Ansiedlung von Gewerbegebieten ausdrücklich erlaubt. Die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet regelt das Weitere. In der frühzeitigen Beteiligung erfolgt zunächst die</p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>rechtlich fehlerhaft. Das Verschlechterungsverbot nach der WRRL gilt auch für die Grundwasserkörper und unabhängig von etwaigen Vorbelastungen. im Gegenteil können solche Vorbelastungen gerade dazu führen, dass zusätzliche Eingriffe in den Grundwasserkörper ausgeschlossen sind. Der Eingriff in den Grundwasserkörper ist daher in seinem Ausmaß zu ermitteln und zu bewerten. Unklar bleibt nach den bisherigen Unterlagen zudem, wie der chemische und der mengenmäßige Zustand des betroffenen Grundwasserkörpers zur Zeit sind und welche Auswirkungen die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe auf diese Zustände haben wird. Die kumulierenden Wirkungen mit dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet sind also in die Betrachtung und Bewertung einzubeziehen.</i></p> <p>4. Lärm <i>Die vorgenommene pauschalisierende Betrachtung in Bezug auf die Lärmauswirkungen des geplanten Gewerbegebietes wird als nicht ausreichend beanstandet. Unter Verweis auf die Städtebauliche Lärmfibel wird ein Abstand von knapp 300 m zur nächsten Wohnbebauung in den Aussiedlerhöfen (Lichshöfe) als sicher ausreichend unterstellt. Dies ist schon dem Grunde nach zu beanstanden. Der Detaillierungsgrad der Ermittlung ist hier nicht ausreichend, um die Belange der betroffenen Anwohner (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) entsprechend dem ihnen zukommendem Gewicht in die Abwägung einstellen zu können. Der Umweltbericht weist hier selbst auf S. 19 darauf hin, dass der Geschäftsbereich Umwelt- und Gewerbeaufsicht des Landratsamts Ostalbkreis bereits im Rahmen des Verfahrens zur Regionalplanänderung eine schalltechnische Untersuchung für erforderlich gehalten hat. Hierbei wurde ausdrücklich Bezug auf die Wohnbebauung in den Lichshöfen genommen.</i></p>	<p><i>eigentliche Abstimmung mit den Behörden, in welcher Tiefe und in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Umweltprüfung stattzufinden hat. Ein Umweltbericht ist erst zum Entwurfsstand beizulegen und wird im Zuge der formellen Beteiligung geprüft. Dadurch, dass der Umweltbericht schon in der frühzeitigen Beteiligung mit im Verfahren ist, ergibt sich zusätzlich die Möglichkeit Konflikte besser zu untersuchen und zu lösen!</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Eingriff in den Grundwasserleiter wird in den Ausführungen vertieft.</p> <p><i>Zum Entwurf wird ein Lärmschutzgutachten erstellt werden, dem Aussagen über die Verträglichkeit mit den umliegenden Immissionsorten zu entnehmen sind und das Maßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte vorschlägt. Die erforderlichen Inhalte werden als verbindliche Festsetzung in die Bebauungsplanung aufgenommen.</i></p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>Im vorliegenden Fall ist es so, dass das geplante Gewerbegebiet in Richtung der Siedlungslage abfällt und daher der Schall vom Grundsatz her weiter trägt, zumal keine größeren Erhebungen und auch kein Wald- und Häuserbestand zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Hof unserer Mandanten liegen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird im Umweltbericht ein „in der Regel“ ausreichenden Abstand von 200 m zur nächsten Wohnbebauung angenommen. Nach der Städtebaulichen Lärmfibel ist dieser Regelwert bei einer Größe des Gewerbegebietes von 5 ha anzusetzen. Die genaue Größe des Plangebietes ist weder im FNP noch im Bebauungsplan eindeutig angegeben.</i></p> <p><i>Aus dem Umweltbericht ergibt sich ebenfalls keine eindeutige Größe. Dort wird lediglich eine Bruttobaufläche von 6,9 ha angegeben. Im Verfahren zur Änderung des Regionalplanes in Bezug auf das in Rede stehende Gewerbegebiet ging es noch um eine Gebietsgröße von 14,5 ha, Es ist daher anzunehmen, dass ein Regelabstand von 200 m im vorliegenden Fall nicht ausreichend ist.</i></p> <p>5. Artenschutz</p> <p><i>Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche sind zu konkretisieren und im Bebauungsplan festzusetzen. Die bereits erkannten Konflikte sind so zu lösen, dass sich kein Vollzugshindernis für den Bebauungsplan ergibt.</i></p>	<p><i>Ein vertieftes Artenschutzgutachten wird im Zuge des Entwurfs ergänzt.</i></p>
<p><i>B3 Privatpersonen (via Rechtsanwalt) (Anwaltsschreiben vom 25.08.2020</i></p>	<p><i>Sehr geehrte Damen und Herren, wie Ihnen bereits mit Schreiben vom 17.06.2020 mitgeteilt, vertreten wir [REDACTED] im Rahmen der oben genannten Bauleitplanverfahren anwaltlich. Eine Kopie der Vollmacht hatten wir Ihnen bereits übermittelt.</i></p> <p><i>Namens und in Vollmacht der Mandanten nehmen wir im Zuge der Wiederholung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den ausgelegten Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>Aufstellung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>1. Wasser</i> <i>Der aktuelle Bearbeitungsstand des Umweltberichts zum Bebauungsplan erwähnt, dass es durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe Auswirkungen auf „die lokalen Grundwassergegebenheiten“ geben wird. Dies wird mit einem pauschalen Verweis auf eine Vorbelastung durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet abgetan. Wir halten eine detaillierte Bewertung für erforderlich. Das Verschlechterungsverbot nach der WRRL gilt auch für die Grundwasserkörper. Der Eingriff in den Grundwasserkörper ist daher in seinem Ausmaß zu ermitteln und zu bewerten. Unklar bleibt, wie der chemische und der mengenmäßige Zustand des betroffenen Grundwasserkörpers zur Zeit sind und welche Auswirkungen die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe auf diese Zustände haben wird. Die kumulierenden Wirkungen mit dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet sind also in die Betrachtung und Bewertung einzubeziehen.</i></p> <p><i>2. Lärm</i> <i>Die vorgenommene pauschalisierende Betrachtung in Bezug auf die Lärmauswirkungen des geplanten Gewerbegebietes wird als nicht ausreichend beanstandet. Unter Verweis auf die Städtebauliche Lärmfibel wird ein Abstand von knapp 300 m zur nächsten Wohnbebauung in den Aussiedlerhöfen (Lichshöfe) als sicher ausreichend unterstellt. Dies ist schon dem Grunde nach zu beanstanden. Der Detaillierungsgrad der Ermittlung ist hier nicht ausreichend, um die Belange der betroffenen Anwohner (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) entsprechend dem ihnen zukommendem Gewicht in die Abwägung einstellen zu können. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan weist hier selbst auf S. 19 darauf hin, dass der Geschäftsbereich Umwelt- und Gewerbeaufsicht des Landratsamtes Ostalbkreis bereits im Rahmen des</i></p>	<p>Die Belange des Eingriffs in den Grundwasserleiter werden vertieft (s.o.).</p> <p>Es wird ein Schallgutachten erstellt und in die Bebauungsplanung eingearbeitet (s.o.).</p>

B. Privatpersonen	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p><i>Verfahrens zur Regionalplanänderung eine schalltechnische Untersuchung für erforderlich gehalten hat. Hierbei wurde ausdrücklich Bezug auf die Wohnbebauung in den Lichshöfen genommen. Im vorliegenden Fall ist es so, dass das geplante Gewerbegebiet in Richtung der Siedlungslage abfällt und daher der Schall vom Grundsatz her weiter trägt, zumal keine größeren Erhebungen und auch kein Wald- und Häuserbestand zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Hof unserer Mandanten liegen. Darüber hinaus wird im Umweltbericht ein „in der Regel“ ausreichender Abstand von 200 m zur nächsten Wohnbebauung angenommen. Nach der Städtischen Lärmfibel ist dieser Regelwert bei einer Größe des Gewerbegebietes von 5 ha anzusetzen. Die genaue Größe des Plangebietes ist weder dem FNP noch dem Bebauungsplan eindeutig zu entnehmen. Allein aus den Umweltberichten lässt sich ungefähr ableiten, dass eine Größe von 6,9 ha geplant ist. Die Gebietsgröße ist daher zu konkretisieren, damit eine Abschätzung der Lärmauswirkung und der ausreichenden Abstände auf den Hof unserer Mandanten möglich wird. Es ist aber bereits jetzt anzunehmen, dass der Regelabstand von 200 m im vorliegenden Fall gerade nicht ausreicht. Jedenfalls trägt der Verweis allein auf die städtebauliche Lärmfibel nicht.</i></p> <p>3. Artenschutz</p> <p><i>Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche sind zu konkretisieren und im Bebauungsplan festzusetzen. Die bereits erkannten Konflikte sind so zu lösen, dass sich kein Vollzugshindernis für den Bebauungsplan ergibt.</i></p>	<p>Ein vertieftes Artenschutzgutachten wird im Zuge des Entwurfs ergänzt (s.o.).</p>

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Terranets bw GmbH	Schreiben vom 08.03.2021
Zweckverband Landeswasserversorgung	Schreiben vom 09.03.2021
Wasserverband Egau	Schreiben vom 10.03.2021
Stadt Heidenheim	Schreiben vom 11.03.2021
Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Schwäbisch Gmünd	Schreiben vom 15.03.2021
Transnet BW GmbH	Schreiben vom 16.03.2021
Gemeinde Riesbürg	Schreiben vom 18.03.2021
Stadt Nördlingen	Schreiben vom 24.03.2021
Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg	Schreiben vom 30.03.2021
Vodafone (ehem. Unitymedia)	Schreiben vom 14.04.2021

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Abwasserzweckverband Härtsfeld	
Gemeinde Dischingen	
Gemeinde Ederheim	
Gemeinde Forheim	
Gemeinsame Dienststelle Flurneueordnung und Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim	
Stadt Bopfingen	
Gemeinde Nattheim	
Verwaltungsgemeinschaft Ries	

Aufgestellt: Giengen, den 12.07.2021

G+H Ingenieurteam GmbH, Heidenheimer-Straße 3, 89537 Giengen