

Stadt Neresheim
Landkreis Ostalbkreis



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Im Riegel – Nord I“

in Neresheim

29.11.2021

Zusammenfassende Erklärung
gem. §10 Abs. 3 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am
in Kraft getreten.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung wurde ein
Umweltbericht erstellt.

Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange wurde durchgeführt (§§ 2, 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung
mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüften Planungsalternativen

beizufügen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Fläche und Boden	Baubedingt: Verdichtung des Oberbodens durch schwere Geräte, Umlagerung der Bodenschichten, Entnahme von Boden und Verfüllungen. Anlagenbedingt: Fläche kann nicht mehr bewirtschaftet werden und große Flächen (Gewerbegebiet) werden versiegelt. => Festsetzung von Maßnahmen zur Verminderung, u.a. Entwässerung über große zentrale Versickerungsanlage
Wasser und Grundwasser	Baubedingt: Durch Bauarbeiten werden grundwasserschützende Deckschichten zeitweise beseitigt, was zu einer Verringerung der Filterfunktion und des Retentionsvermögens führt. Anlagenbedingt: Hoher Grad an Versiegelung (Gewerbe): Auswirkungen auf Grundwassergegebenheiten. Entwässerung über bestehendes System. Graben und Regenwasserbehandlungsfläche minimieren den Verlust der Fläche für die Regenwasserrückhaltung. => Festsetzung von Maßnahmen zur Verminderung, u.a. Entwässerung über große zentrale Versickerungsanlage
Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel: Anpassung, Auswirkung, Anfälligkeit)	Baubedingt: Bei Baumaßnahmen werden durch Baumaschinen und LKW Luftschadstoffe und Kohlendioxid emittiert. Anlagenbedingt: Verlust der klimatisch ausgleichenden Wirkung des Gebiets. Nächtliche Abkühlung geht verloren, stattdessen Wärmespeicherung durch Bebauung und Versiegelung. Aufheizungseffekte werden durch den Klimawandel verstärkt. Betrieb der Gebäude und Erschließungsanlagen verbraucht Energie, wodurch voraussichtlich CO2 freigesetzt wird. CO2- und Wärmeemissionen aufgrund gewerblicher Nutzung erhöht. Industrielle Abgase fallen nicht an.

Landschaft, Landschaftsbild, Erholung	<p>Baubedingt: Während der Bauarbeiten prägen schwere und hohe Geräte über längere Zeit das Landschaftsbild.</p> <p>Anlagenbedingt: Anlagen von weiterer Umgebung sichtbar. Zusätzliche Belastung wird aufgrund der Vorbelastung (Gewerbe im Süden) und durch geplante Eingrünungen in Grenzen gehalten.</p> <p>=> Festsetzungen zur Eingrünung und zu den max. Gebäudehöhen</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000 und besondere Arten)	<p>Baubedingt: Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Tötung einzelner Individuen während Bauphase möglich.</p> <p>Anlagenbedingt: Verlust/ Verringerung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (Gewerbliche Baufläche) nur geringe Schaffung alternativer Lebensräume.</p> <p>=> Im Bebauungsplan werden vorgezogene Maßnahmen für den Artenschutz sowie externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.</p>
Kultur- und Sachgüter, Baudenkmale, Bodendenkmale	<p>Baubedingt: keine erheblichen Auswirkungen auf die Klosteranlage, da die Baugeräte nur temporär im Einsatz sind.</p> <p>Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden und Befunden (Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG) zu rechnen (ggf. Rettungsgrabungen notwendig).</p> <p>Anlagenbedingt: Aufgrund der Vorbelastung der Sichtbeziehung und bei einer ausreichenden Eingrünung wird keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet. Keine nachteiligen Auswirkungen auf Bodendenkmale bei vorheriger Prüfung und Sicherung der Funde.</p> <p>=> Festsetzung von Eingrünungen und Beschränkung der Gebäudehöhe</p>
Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	<p>Baubedingt: Emission von Luftschadstoffen durch Baumaschinen, mäßige Lärmbelastung, Erschütterungen bei notwendigen Verdichtungsarbeiten, Staub- und Geruchsbelästigung, keine Erhöhung von Licht, Wärme und Strahlung.</p> <p>Anlagenbedingt: Vom Gebiet werden ähnliche Emissionen als die des bestehenden Gewerbegebiets ausgehen. Aufgrund des ausreichenden Abstands zum nächsten Immissionsort werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.</p> <p>=> Festsetzungen zur Kontingentierung der Schallemissionen (im Bebauungsplan)</p>
Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung)	<p>Baubedingt: Allgemeine Bauabfälle und Erdaushub, die je nach Möglichkeit entsorgt oder recycelt werden.</p> <p>Anlagenbedingt: Für ein Gewerbegebiet herkömmliche Art und Menge sowie Beseitigung und Verwertung der Abfälle (Landkreis).</p>
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)	Keine Gefahr durch Ansiedlung von Störfallbetrieb.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	<p>Aufgrund der Umgebung (Gewerbegebiet) werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter verstärkt.</p> <p>=> Festsetzung von Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen (s.o.)</p>

2. Frühzeitige Beteiligung

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Privatperson	
Auslegung: Abrufmöglichkeit auf der Homepage war nicht von Anfang an gegeben.	Für die frühzeitige Beteiligung gibt es hier keine Vorgaben.
Beeinträchtigung der Nachbarn durch Schall wird befürchtet, Schallgutachten gefordert.	Schallgutachten wurde erstellt und in die Planung eingearbeitet.
Vertiefung im Umweltbericht, Schutzgut Wasser wurde gefordert.	Wurde vertieft
Textliche Festsetzung zum Umgang der Betriebe mit wassergefährdenden Stoffen sei umzuformulieren.	Wurde umformuliert mit Hinweis auf Rechtsverordnung WSG und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).
Darstellung der Entwässerung auf Privatgrundstücken und auf öffentlicher Fläche sei ungeklärt.	Eigenes Verfahren für Entwässerungskonzept, Erforderliche Festsetzungen zur Umsetzung wurden übernommen.
Externe Ausgleichsmaßnahmen sowie die Maßnahmen für die Feldlerchen seien weiterhin offen.	Maßnahmen wurden ergänzt.
Festsetzung pfg 3 nicht eindeutig	Unstimmigkeit wurde bereinigt.

2.2 Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landratsamt Ostalbkreis	
<u>Umwelt und Gewerbeaufsicht:</u> Bei Vergrößerung von den Lichshöfen weg keine Bedenken.	Schallgutachten wurde beauftragt und in die Planung eingearbeitet.
<u>Abwasserbeseitigung:</u> Gebiet ist im AKP nicht berücksichtigt. Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen, Regenwasserbehandlung, Rückhaltung und Versickerung soll in einer Anlage erfolgen. Vorherige Abstimmung der Konzeption mit Wasserbehörde empfohlen.	Entwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erstellt, Abstimmung mit Wasserbehörde ist erfolgt, Konzept wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.
<u>Landwirtschaft</u> Bedenken wegen der Inanspruchnahme der Vorrangflur Stufe II, jedoch geringe Bonität (Ackerzahl 25 – 34). Ausgleich soll über das Ökokonto der Stadt erfolgen	Ausgleichsflächen wurden definiert

<p><u>Straßenverkehr</u> Hochborde wünschenswert</p> <p>Ausreichende Sichtfelder an der Anbindung an die Landesstraße, Wendeanlage in ausreichender Größe</p> <p><u>Naturschutz</u> Kompensationsdefizit wurde korrekt berechnet Hinweis auf Inanspruchnahme einer Ökokontofläche (FSt. 597 parallel zur Landesstraße), Maßnahme noch nicht umgesetzt.</p> <p>Nachweis über ausreichende Fläche im Ökokonto fehlt noch</p> <p><u>Baurecht</u> Anregung: Flachdächer nur bis 12,50 m zulassen</p>	<p>Festlegung der Einfassungen erst in der Ausführungsplanung</p> <p>Sichtfelder wurden eingezeichnet, Wendeanlage nach RAS 06</p> <p>Nur noch kleiner Teil der Fläche wurde wegen geändertem Entwässerungskonzept größtenteils für Freihaltung als Sichtdreieck benötigt. Maßnahme wird zeitnah umgesetzt.</p> <p>Wurde erbracht</p> <p>Höhe bis 13,50 m entspricht Festsetzung wie Riegel I bis VII. Es sind große Hallen mit ausreichender Höhe erforderlich, keine Reduzierung</p>
--	--

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><u>Raumordnung:</u> Ziele der Regionalplanung stehen nach Änderung des Regionalplans nicht mehr entgegen, Erforderlichkeit wurde plausibel dargelegt Fläche wurde vergrößert und nimmt bereits jetzt den mittelfristigen Bedarf in Anspruch, hierfür Begründung erforderlich.</p> <p>Hinweis auf die Festsetzung als regionaler Schwerpunkt für Gewerbe, hier kein Einzelhandel gewünscht</p> <p><u>Mobilität, Straßen</u> Anschluss an die L 1084 nur mit Abbiegespur und wenn die gegenüberliegende Zufahrt baulich geschlossen wird.</p> <p>In der Anbauverbotszone keinerlei Bebauung zulässig</p> <p>Sichtfelder sind einzutragen und in den Geltungsbereich aufzunehmen</p> <p>Die Pläne für die Einmündung sind frühzeitig mit dem RP Stuttgart abzustimmen und einem Sicherheitsaudit zu unterziehen</p>	<p>Bedarf ist anhaltend hoch, Begründung wurde ergänzt</p> <p>Einzelhandel nur als Ergänzung zu sonstigen Gewerbebetrieben</p> <p>Abbiegespur gem. Dimensionierung des Verkehrsgutachtens</p> <p>Wurde berücksichtigt</p> <p>Sichtfelder wurden eingetragen</p> <p>Lösung wurde mit RPS abgestimmt.</p>

Vor Baubeginn ist eine Vereinbarung über die Unterhaltung abzuschließen	Vereinbarung wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren abgeschlossen
Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss den Umbaubereich der Abbiegespur umfassen. Dann ersetzt der Bebauungsplan das Planfeststellungsverfahren	Umbaubereich der Straße wurde komplett in den Geltungsbereich aufgenommen
Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße darf nicht behindert werden	Hinweis wurde aufgenommen
Ausreichender Abstand der Baumreihe entlang der Landesstraße	Mindestabstand von 7,50 wurde eingehalten (ca. 9 m)
Ein- und Ausfahrverbot entlang der gesamten Landesstraße	Wurde berücksichtigt
Eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen sind vom Antragsteller zu tragen	Schallschutzmaßnahmen wegen der Straße sind aufgrund der Ausweisung als Gewerbegebiet nicht erforderlich
Bei Werbeanlagen keine Störung der Verkehrsteilnehmer, keine bewegten Bilder, keine Beleuchtung zur Landesstraße hin	Jegliche Werbung mit Beleuchtung oder Bewegtbildern wurde ausgeschlossen
<u>Luftverkehr und Luftsicherheit</u> Hinweis auf die Platzrunde des Flugplatzes Elchingen. Eine sichere Überfliegung des Geländes sei möglich	Auf die Hochspannungsleitung zwischen Baugebiet und Flugplatz wurde verwiesen
Konkrete Bauanträge sind der Luftfahrtbehörde vorzulegen, in die Höhe ragende Kräne, Betonpumpen, etc. sind der Luftfahrtbehörde vorzulegen	Die Hinweise wurden aufgenommen

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Regierungspräsidium Freiburg (LGRB) <u>Geotechnik</u> Keine fachtechnische Prüfung, Empfehlung zur Aufnahme von Hinweisen auf die geologische Situation und die Beauftragung eines geologischen Fachgutachtens	Hinweis wurde aufgenommen
<u>Bergbau</u> Plangebiet liegt im Südostteil eines Zementrohstoffvorkommens (Zementmergel) Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Bedenken	Hinweis wurde aufgenommen
<u>Grundwasser</u> Hinweis auf die Wasserschutzgebiete, Schutzfunktion der geologischen Deckschichten sei gering	Der Hinweis wurde in den Umweltbericht aufgenommen

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Netzgesellschaft Ostwürttemberg (ODR)</p> <p>Bitte um Vergrößerung der Umspannstation</p> <p>Hinweis auf zwei 20-kV-Kabel parallel zur L 1084, Bitte um Darstellung im Plan und Ausweisung eines Schutzstreifens von 0,50 m mit Eintragung eines Leitungsrechts</p> <p>Eine Umlegung des Kabels ist möglich, wenn eine entsprechende Trasse zur Verfügung steht.</p>	<p>Platz für die Station 5,50 x 4,50 wurde bereits wie benötigt eingetragen</p> <p>Leitungsverläufe werden eingetragen, Leitungen liegen auf öffentlicher Fläche, keine Eintragung eines Leitungsrechts.</p> <p>Verlegung im Bereich der Abbiegespur erforderlich</p>

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Handwerkskammer Ulm</p> <p>Formulierung für das Verbot von Betrieben mit Umgang von „wassergefährdenden Stoffen“ wird als nicht rechtssicher angesehen</p>	<p>Wurde umformuliert mit Hinweis auf Rechtsverordnung WSG und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)</p>

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>VG Aalen, Essingen, Hüttlingen</p> <p>Verweis auf die Rechtskraft der 7. Regionalplanänderung mit Hochstufung zum Gewerbeschwerpunkt, Aussagen zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen seien den Unterlagen nicht zu entnehmen</p> <p>Anregung zur Festsetzung extensiver Dachbegrünungen</p>	<p>Verkehrsgutachten enthält auch Aussagen zur zusätzlichen Verkehrsbelastung</p> <p>Laut Klimaschutzgesetz gilt ab 2022 die Verpflichtung zur Installation von Fotovoltaikanlagen auf geeigneten Dächern. Hinweis darauf wurde aufgenommen</p>

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Telekom</p> <p>Der Festsetzung zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen wird widersprochen mit Verweis auf Telekommunikationsgesetz.</p>	<p>Festsetzung bezieht sich ausdrücklich auf die Stromversorgung</p>

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Bundeswehr</p> <p>Belange der Bundeswehr werden berührt, aber nicht beeinträchtigt, keine Bedenken</p>	<p>Hinweis auf Beteiligung der örtlichen Flugsicherung bei Kranaufstellung wurde aufgenommen</p>

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Landeswasserversorgung</p> <p>Keine Anlagen der LW im Planbereich, Belange sind nicht betroffen, Hinweis auf Wasserschutzgebiete</p> <p>Bei Ansiedlung und Genehmigung muss der Umfang der wassergefährdenden Stoffe sehr genau geprüft werden</p> <p>Für Versickerungsanlagen sind wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich</p>	<p>Sachverhalt ist bekannt</p> <p>Wurde umformuliert mit Hinweis auf Rechtsverordnung WSG und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)</p> <p>Entwässerungsgesuch parallel eingereicht</p>

3. Formelle Beteiligung

Folgende Gesichtspunkte wurden zusätzlich behandelt:

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Privatpersonen</p> <p>Bitte von verschiedenen Bauherren, dass im neuen und auch alten Baugebiet Microwohnungen, Schlafstätten, LKW-Fahrer-Wohnungen, etc. benötigt werden</p>	<p>Sachverhalt bekannt, Zulassung solcher Wohnformen schränkt Entwicklungsmöglichkeiten der Firmen hinsichtlich Schallwerte erheblich ein, Schallgutachten wäre neu zu erstellen mit Ergebnis niedrigerer Schallkontingente Vorgeschlagene Nutzungen werden nicht zugelassen</p>

3.2 Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Landratsamt Ostalbkreis</p> <p><u>Gewerbeaufsicht:</u> Empfehlung einer schalltechnischen Untersuchung mit Emissions-Kontingentierung aufgrund Heranrückens an Wohnbebauung der Lichshöfe, dieser Empfehlung wurde nachgekommen, Unter Einhaltung der Kontingente werden Immissionsrichtwerte nicht überschritten</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung muss vor Erschließung nachgewiesen werden, bzw. Erlaubnis von Unterer Wasserbehörde eingeholt werden</p> <p>Auch bei Starkregenereignissen durch Vorhaben keine Nachteile durch wild abfließendes Oberflächenwasser</p> <p>Plangebiet liegt im WSG, Bestimmungen der Rechtsverordnung sind zu wahren</p> <p>Verlust des Schutzguts Boden wurde im Umweltbericht bilanziert, vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Vorabstimmung ist erfolgt, Verfahren über wasserrechtliche Erlaubnis parallel zur Genehmigung für Bauleitplanung</p> <p>Wurde bei Entwässerungskonzeption berücksichtigt</p> <p>Entsprechender Hinweis im Bebauungsplan bereits enthalten</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Folgende Maßnahmen zur Kompensation können nicht nachvollzogen werden, Erörterung durch Fachplaner Verbesserung der Bodenfunktionen in der Sohle des Sickerbeckens Verbesserung des Bodengefüges und Erosionsschutz im Bereich der Eingrünung</p> <p>Nettofläche 7,8553 ha, Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes durch Vorhabenträger notwendig, 6 Wochen vor Erschließung vorzulegen</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Laut Abwägungsprotokoll, Eingriffsausgleichsmaßnahmen sollen erst noch in weiterer Verfahrensplanung näher definiert werden</p> <p>Prüfung aus trinkwasserhygienischer Sicht, ob Baumaschinen mit biologisch abbaubaren Treibstoffen und Ölen betrieben werden können</p> <p><u>Straßenverkehr</u> Vorgesehene Linksabbiegespur so groß und lang wie möglich, Verlängerung im Bereich der Sperrfläche möglich</p> <p>Berücksichtigung der ERA 2010 und Musterlösungen für Radverkehrsanlagen BW</p> <p><u>Baurecht und Naturschutz</u> Zuordnung des Sickerbeckens zum Biotyp 33.43 „Magerwiese mittlerer Standorte“ nur dann korrekt, wenn beim Aufbau der 30 cm Oberbodenschicht nährstoffarme Verhältnisse entstehen</p> <p>Mitteilung über Stand und Umsetzung der Maßnahmen erforderlich</p> <p>Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist zu dokumentieren und der UNB vorzulegen</p>	<p>Maßnahmen an „Empfehlung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ angelehnt, als Minimierungsmaßnahmen angerechnet, telefonische Abstimmung mit LRA erfolgt Begründung wurde ergänzt</p> <p>Erstellung des Konzeptes erfolgt außerhalb der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens Hinweise werden in schriftlichen Teil übernommen</p> <p>Maßnahmen sind abschließend definiert (siehe Stellungnahme UNB)</p> <p>Hinweis des Gesundheitsamts wurde in schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen</p> <p>Linksabbiegespur auf Grundlage des Verkehrsgutachtens geplant und mit RP abgestimmt, Planung wurde nicht geändert</p> <p>Vorgaben werden bei Straßenplanung beachtet</p> <p>Aufbringung von sickerfähigem Oberboden, Düngung erfolgt nicht, Abtransport des Mähguts Hinweis auf mageres Substrat im Umweltbericht und schriftlichen Teil des Bebauungsplans</p> <p>Maßnahmen wurde neu ins Ökokonto aufgenommen. Umsetzung erfolgt parallel mit Erschließung des Baugebiets</p> <p>Durchführung der Maßnahmen wird dokumentiert und der UNB vorgelegt</p>
---	--

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><u>Raumordnung:</u> Dem Vorhaben stehen keine freiraumbezogenen Ziele entgegen, Erforderlichkeit der Neuausweisung von Gewerbeflächen plausibel dargelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>In Begründung keine Vertiefung über den kurz- und mittelfristigen Bedarf.</p> <p>Mit vorliegender Planung muss gewerblicher Flächenbedarf für mindestens 5 Jahre gedeckt sein.</p> <p>Anregung, absolute Flächenobergrenze für Einzelhandel in Textteil aufzunehmen, Grenze der Großflächigkeit darf keinesfalls überschritten werden.</p> <p><u>Mobilität, Verkehr. Straßen:</u> Straßenwesen: Auflagen des RP Stuttgart aus Stellungnahme größtenteils ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Folgende Punkte weiterhin zu beachten:</p> <p>Zustimmung einer Unterschreitung des Anbauverbots für Herstellung der Entwässerungseinrichtungen nur, wenn dargelegt wird, warum 20 m nicht eingehalten werden können.</p> <p>Detailpläne geplanter Straßenanschluss inkl. Linksabbiegespur weiterhin mit RP Stuttgart abzustimmen, Unterziehung eines Sicherheitsaudits der abgestimmten Pläne.</p> <p>Abschluss einer Vereinbarung über Bau- und Unterhaltungslast, Mehrkosten für Unterhaltung der Landesstraße sind der Straßenbauverwaltung abzulösen.</p>	<p>Bedarf besteht weiterhin, konkrete Planungen liegen vor, Aktualisierung der betreffenden Passage wurde in Begründung von FNP und Bplan integriert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für großflächige Einzelhandelsbetriebe wäre ohnehin Sondergebiet auszuweisen, absolute Grenze nicht sachgerecht und übersteigt möglicherweise Regelungsgehalt eines Bplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Unterlagen im Zuge der Umsetzung ergänzt und mit Baureferat Ost abgestimmt.</p> <p>Detailpläne wurden erstellt und abgestimmt, Verwaltung beauftragt Fachbüro für Erstellung eines Sicherheitsaudits.</p> <p>Stadt Neresheim schließt Vereinbarung mit Festlegung der Ablösesumme ab.</p>
--	---

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Regionalverband Ostwürttemberg Verweis auf Stellungnahme vom 08.04.2021, die Inhalte blieben bislang unbeachtet. (Bedarfsnachweis)	Aktualisierung der Passage der Bedarfsermittlung wurde in die Begründungen von FNP-Änderung und Bebauungsplan integriert. Inhalt ist mit dem Regionalverband abgestimmt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Regierungspräsidium Freiburg, LGRB Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr Kombiniertes Geh-/Radweg entlang K 3299 sollte auf erforderliche Mindestbreite (2,50 m) angepasst werden. Querungshilfe für Fußgänger/Radfahrer in der Nähe des Einmündungsbereichs der Erschließungsstraße.	Weg liegt außerhalb des Geltungsbereichs, Breite beträgt im unmittelbaren Umfeld der Planung bereits jetzt 2,50 m. Querungshilfe bereits berücksichtigt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Transnet BW GmbH Keine Bedenken oder Anmerkungen. Anregung, NetzeBW GmbH ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Netzgesellschaft Ostwürttemberg wurde am Verfahren beteiligt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Zweckverband Landeswasserversorgung Verweis auf Stellungnahme vom 03.04.2020, aus neuem Entwurf des Bplans ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen zur vorherigen Stellungnahme.	Stellungnahme wurde berücksichtigt und in Planung eingearbeitet.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit Gemeinde Essingen und Hüttlingen Neresheim als einziges Unterzentrum mit regional bedeutsamem Gewerbeschwerpunkt. Erweiterung in drei Bauabschnitten um 13,5 ha auf insgesamt knapp 50 ha.	Verkehrsgünstige Lage an B466 und L1084, Autobahnanschluss in 9 km Entfernung. Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst Nettofläche von 11,49 ha, davon sind 8,88 ha als Baufläche ausgewiesen.

Anregung zur überörtlichen Auseinandersetzung über zusätzlich entstehenden PKW- und LKW-Verkehr erforderlich.	Verkehrsgutachten berücksichtigt bereits letzten Bauabschnitt bis zur K 3299 nach Dossingen.
Laut Gutachten zusätzliche 2.934 KFZ / 24 h, zusätzliche Untersuchungen erforderlich.	Belastung ist geringer, weil geringere Nettofläche, von zusätzlichen Untersuchungen wird abgesehen.
Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und Trinkwasserquellen, sowie Vorschlag von Fassadenbegrünung wird begrüßt.	Kenntnisnahme.
Verwaltungsgemeinschaft Aalen unterstützt das geplante Gewerbegebiet, Schließung von Baulücken im Riegel südl. der L1084 wird positiv gesehen.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRiesGmbH	
Anpassung der Platzgröße für geplante Umspannstation wird begrüßt.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Handwerkskammer Ulm	
Nach Berichtigung der Festsetzung zum Wasserschutzgebiet keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.

4. Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planung wurde eine Bedarfsermittlung und Alternativenprüfung durchgeführt. Dabei wurde geprüft, ob ausreichend innerörtliche Potenziale zur Deckung des ermittelten Bedarfs zur Verfügung stehen. Jedoch stand von diesen Bestandsflächen nur sehr wenig Raum zur Verfügung. Der Bedarf konnte hier nicht annähernd gedeckt werden. Auch Erweiterungen der bestehenden Gebiete waren nicht in ausreichendem Maß möglich.

Eine Prüfung denkbarer Gebiets-Neuweisungen ergab, dass der Geltungsbereich im Anschluss an bereits bestehende Gewerbeflächen die beste Eignung für die Gewerbeflächen aufwies.

G:\DATEN\18xx521\211129_Zusammenfassende_Erklärung_BP.doc