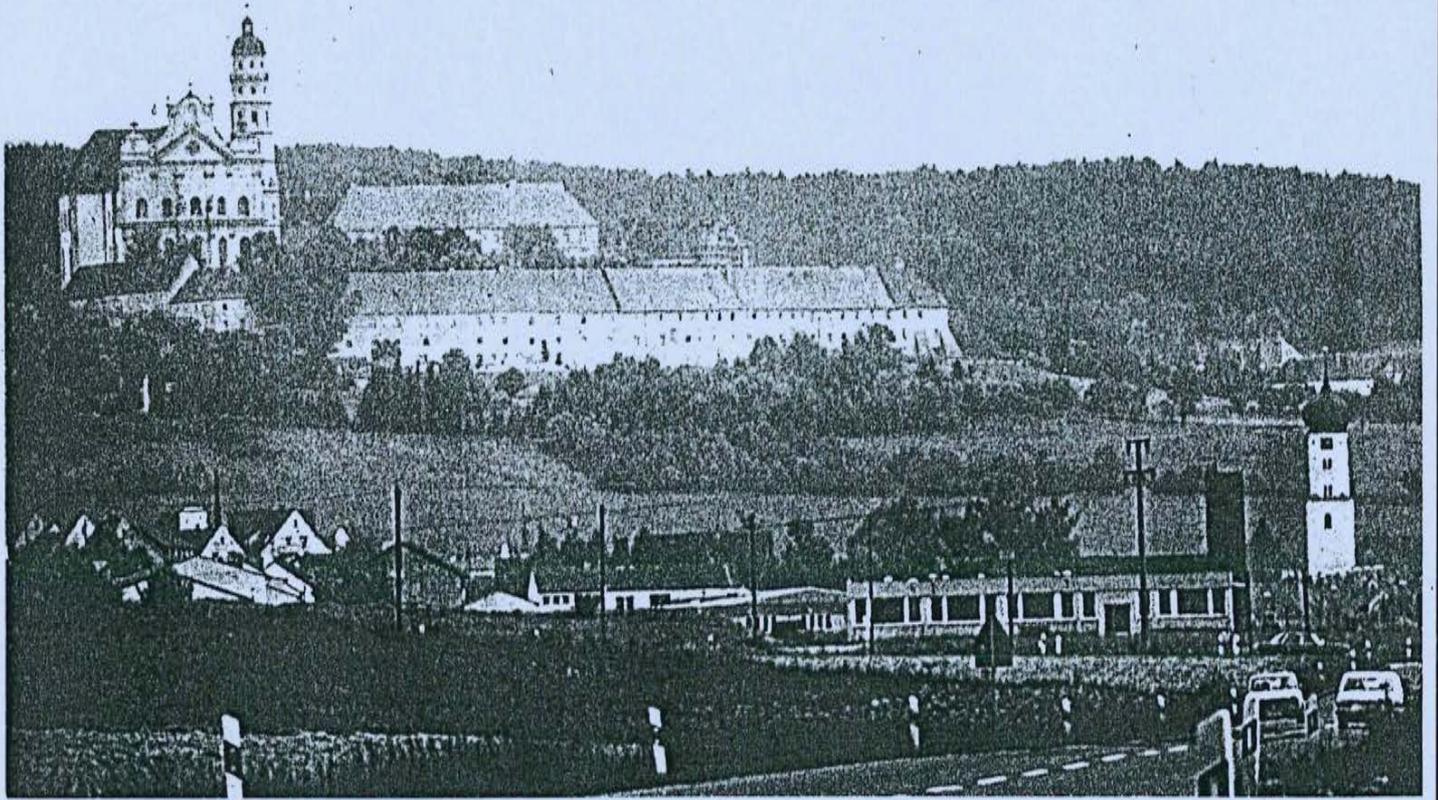


Stadt Neresheim



Beilage zum

Erlaß vom 08 NOV. 2000



Flächennutzungsplan

Änderungen 1993
Erläuterungsbericht

11.10.1999
ORplan Stuttgart

Stadt Neresheim

Flächennutzungsplan
Änderungen 1993
Erläuterungsbericht

11.10.1999

Stadtverwaltung Neresheim
Bürgermeister Dannenmann

Stadtbauamt
Stadtbaumeister Weber

Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt
Herr Kohler

ORplan

Arbeitsgemeinschaft für Orts- und
Regionalplanung, Städtebau und Architektur

Locher · Schwantes · Schwinge · Zoeppritz
Dipl. - Ing. · Freie Architekten BDA · Stadtplaner SRL

Rotenbergstraße 20 · 70190 Stuttgart
Tel 0711 925 75 - 0 · Fax - 30 · orplan@idnet.de

I GRUNDLAGEN

1.	Zur Aufgabe	1
2.	Wesentliche Anlässe für die Änderungen	2
3.	Wohnen	3
4.	Gewerbe	5
5.	Gemeinbedarf	7
6.	Verkehr	13

II DIE ÄNDERUNGSVORHABEN IM EINZELNEN

1.	Ausnahmen von der Genehmigung	14
2.	Genehmigungsaufgaben	14
3.	Dorfmerkingen Sandgrube	15
4.	Elchingen West	15
5.	Neresheim Riegel	15
6.	Neresheim Egau	15
7.	Neresheim Jagdstein	15
8.	Neresheim Umgehung	16
9.	Ohmenheim Bennenberg Mitte	16
10.	Ohmenheim-Buchberg 2	16
11.	Elchingen Reichertstal	16
12.	Neresheim Reitplatz	16
13.	Ohmenheim Auf den Schellen	17
14.	Dorfmerkingen Gewerbe	17
15.	Elchingen Hindenburgstraße	17
16.	Kösing Gewerbe	17
17.	Kösing Steigenen II	17
18.	Kösing 2. Sprtplatz	17
19.	Kösing Kindergarten	17

III PLANAUSSCHNITTE

0.	Übersicht	18
1.	Dorfmerkingen	19
2.	Dorfmerkingen - Weilermerkingen	20
3.	Elchingen	21
4.	Kösing	22
5.	Neresheim	23
6.	Neresheim Riegel/Stetten	24
7.	Ohmenheim	25
8.	Schweindorf / Mörtingen	26
9.	Legende	27
10.	Verfahrensvermerke	28

IV ANHANG

1.	Grundlagen zur Eingriffsregelung	29
2.	Eingriffe in Biotope	31
3.	Andere Eingriffe	33

I GRUNDLAGEN

1. ZUR AUFGABE

Die Stadt Neresheim hat in den Jahren 1985 bis 1989 einen Flächennutzungsplan aufgestellt, welcher mit Bescheid vom 15.10.1992 unter verschiedenen Ausnahmen und Auflagen genehmigt wurde.

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es zum einen, den Plan so neu zu zeichnen, daß die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen nicht mehr dargestellt werden (1. Änderung) und daß die mit der Genehmigung ausgesprochenen Auflagen, welchen die Stadt beigetreten ist, in den Plan eingearbeitet werden (2. Änderung). Darüberhinaus sollen verschiedene zwischenzeitlich notwendig gewordene Änderungen in den Flächendarstellungen vorgenommen werden. (3. bis 19. Änderung).

2. WESENTLICHE ANLÄSSE FÜR DIE ÄNDERUNGEN

Einwohnerentwicklung

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wurde für den wirksamen Flächennutzungsplan auf die seinerzeit sehr zurückhaltenden Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes gestützt. Dabei wurde berücksichtigt, daß Neresheim schon damals innerhalb der größeren Raumeinheiten Landkreis und Region ein relativ starkes Wachstum aufwies.

Nun haben verschiedene äußere Einflüsse dazu geführt, daß die Einwohnerzahlen vornehmlich durch Außenwanderungsgewinne sehr viel stärker stiegen als damals angenommen. Dementsprechend hat auch das statistische Landesamt seine Prognosen angepaßt. Die letzte vorliegende Prognose auf der Basis 1990 ist durch die Zuwandererzahlen auch schon wieder überholt, eine neuere Fassung soll im Frühjahr vorgestellt werden.

Im Vorgriff darauf wurden für die Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfs in Neresheim eigene Überlegungen angestellt.

Verkehrsentwicklung

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde erarbeitet, als die Bundesautobahn A 7 kurz vor der Inbetriebnahme stand. An diese Neuerung wurde die Hoffnung geknüpft, daß die B 466 durch die Innenstadt von Neresheim wesentlich entlastet werden würde, insbesondere vom Schwerlastverkehr. Dies bestärkte den Gemeinderat darin, im Plan auf die Vorhaltetrasse für eine Ortsumgehung zu verzichten.

Nachdem der Verkehr aber nach wie vor eine starke Belastung für den Ortskern von Neresheim darstellt, soll nun die Umgehungstrasse zumindest zur langfristigen Sicherung der Trasse wieder dargestellt werden.

Wasserschutzgebiete

Die Entwicklung des Neresheimer Gewerbegebietes "Riegel" war seinerzeit wegen des drohenden Eingriffs in Wasserschutzgebiete begrenzt worden. Nach neueren Untersuchungen wurde das Wasserschutzgebiet anders abgegrenzt, so daß nunmehr großzügiger ausgewiesen werden kann, auch unter Würdigung der stetig steigenden Beschäftigtenzahlen.

Zweite Offenlage

Im Zuge der Behandlung der Bedenken und Anregungen zur Offenlage des Entwurfs wurden verschiedene Fragen vertieft untersucht; dabei und bei der Detailplanung für einzelne Gebiete ergaben sich Gesichtspunkte, die zu Änderungen der Grundzüge des Entwurfes führten, so daß eine zweite Offenlage erforderlich wurde.

Diese Änderungen betreffen:

- Erweiterung der Wohnbauflächen Bennenberg Mitte in Ohmenheim (Vorhaben 9).
- Veränderung der Lage der Gewerblichen Bauflächen Reichertstal II in Elchingen (Vorhaben 11).
- Ersatz der gewerblichen Bauflächen Riffinger Tal in Dorfmerkingen durch die Fläche am Sportplatz (Vorhaben 14).

Zwischenzeitliche Entwicklung

Die Biotopkartierung für den Bereich der geplanten Wohnbauflächen Sohl in Neresheim wurde 1995 durchgeführt und mit der vorgeschlagenen Ausgleichsregelung vom Landratsamt akzeptiert. Die notwendige Ausnahmegenehmigung wurde in Aussicht gestellt. Siehe dazu die Ausführungen im Anhang S. 29 ff.

Die Einwohnerzahl Neresheims ist seit der Erstellung des Berichts zur ersten Offenlage weiterhin angestiegen, von 7.842 Einwohnern Ende 1992 (Tabelle 1, Seite 3) auf 8.232 Einwohner Ende 1998; nach Jahren des stetigen Wachstums allerdings seit Ende 1996 stagnierend und damit etwas unter der seinerzeitigen Vorausschätzung.

Die Bautätigkeit dagegen hat weiter zugenommen. Im Fünfjahreszeitraum 1993 - 1997, der auf den in der Tabelle 2 dargestellten folgt, stieg die Zahl der fertiggestellten Wohnungen um 78% auf 364. In der Folge reduzierte sich die Belegungsdichte wie erwartet von 3,08 auf 2,75; auf diesen Trend gründet unter anderem die Bedarfsermittlung für neue Wohnbauflächen.

3. NEUEINSCHÄTZUNG DER BEDARFSENTWICKLUNG WOHNEN

Die erste wesentliche Einflußgröße für den Wohnbauflächenbedarf ist die Einwohnerzahl. Entgegen der seinerzeit für das Jahr 2000 angenommenen 7.300 Einwohner hat Neresheim bereits zum 31.12.1996 8.232 Einwohner ausgewiesen. Daher hier folgende aktualisierte Überlegung:

Entwicklung im Land

Das Land Baden-Württemberg wird nach der seitherigen Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2005 auf bis zu 10.729.000 Einwohner wachsen. Schon Ende 1992 ist jedoch die Vorausschätzung um ca 55.000 Einwohner übertroffen, und die Zuwanderungswelle war im ersten Halbjahr 1993 ungebrochen. Es erscheint daher legitim zu sein, für das Jahr 2005 stattdessen von 10.800.000 Einwohnern im Land auszugehen.

Entwicklung in der Region

Die Vorausschätzung des Landesamtes geht von einem sinkenden Anteil der Region an der Landesbevölkerung aus. Dies traf in Zeiten starken Wirtschaftswachstums und geringer Zuwanderungen von außen zu. Tatsächlich ist der Anteil in den letzten Jahren nur geringfügig geschrumpft - von 4,33 % auf 4,32 % statt der angenommenen 4,28 %. Hier ist es sicher gerechtfertigt, für das Jahr 2005 von mindestens 4,28 % auszugehen, was zu einer Bevölkerungszahl in der Region von 462.240 führt.

TABELLE 1 EINWOHNERENTWICKLUNG

EINWOHNERZAHLEN ZUM 31.12. DES JAHRES						
Jahr	Neresheim	Wachstum	Region	Anteil Neresheim an Region	Land	Anteil Neresheim Land
1982	6.971		399.603	1,74%	9.270.600	0,0752%
1987	7.081	1,6%	405.860	1,74%	9.286.400	0,0763%
1992	7.842	10,7%	438.740	1,79%	10.148.710	0,0773%
1993	8.027	2,4%	443.648	1,81%	10.234.000	0,0784%
1994	8.043	0,2%	445.777	1,80%	10.272.100	0,0783%
1995	8.191	1,8%	448.425	1,83%	10.319.400	0,0794%
1996	8.232	0,5%	450.015	1,83%	10.374.500	0,0793%
1997	8.252	0,2%	449.582	1,84%	10.396.600	0,0794%
1998	8.232	-0,2%	450.060	1,83%	10.426.000	0,0790%
2005	8.505		454.797	1,87%	10.532.372	0,0807%
2005	9.516	1,5%				

Erläuterungen

Der steigende Anteil Neresheims an der Region und am Land weist auf eine überdurchschnittliche Lagegunst und eine wachstumsfördernde Altersstruktur.

Falls der Anteil Neresheims an der Region auf 1,87 steigen wird, und die Regionalprognose des statistischen Landesamtes zugrundegelegt wird, ergibt sich eine Einwohnerzahl von ca 8.500.

Falls für die zukünftige Entwicklung ein weiteres Wachstum von 1,5 % p.a. angenommen wird, ist für das Jahr 2005 mit etwa 9.500 Einwohnern zu rechnen.

TABELLE 2 BAUTÄTIGKEIT

BAUFERTIGSTELLUNGEN			
JAHR	GEBÄUDE	WOHNUNGEN	WE/GEBÄUDE
1990 - 91	65	106	1,63
1992 - 93	68	103	1,51
1994 - 95	94	181	1,93
1996 - 97	70	121	1,73
1998 - 99	38	45	1,18
SUMME	335	556	1,66
EINWOHNER 31.12.1992			7.842
WOHNUNGSBESTAND 31.12.1992			2.542
BELEGUNGSDICHTE NERESHEIM 1992			3,08 Einwohner/Wohneinheit
BELEGUNGSDICHTE LANDESDURCHSCHNITT			2,48 Ende 1991
EINWOHNER IM JAHRE 2005		CA	9.500
REDUZIERUNG DER BELEGUNGSDICHTE UM 10 %			2,78
EINWOHNER 2002/ BELEGUNGSDICHTE 2002			3.422 Wohnungsbedarf
WOHNUNGEN 1992			2.542
WOHNUNGSDEFIZIT 2002			880

Erläuterungen

Der zukünftige Wohnungsbedarf resultiert aus der Entwicklung der Einwohnerzahl und aus der Zunahme des Wohnflächenbedarfs der bereits ansässigen Bürger. Die überdurchschnittlich hohe Belegungsdichte begründet eher einen größeren Nachholbedarf an neuen Wohnungen.

Quelle: Statistisches Landesamt. Nach Ortsstatistik ist die Bautätigkeit höher.

TABELLE 3

WOHNBAUFLÄCHEN

ORTSTEIL	BAUGEBIET	FLÄCHE IN HEKTAR	DICHTE BAUPLÄTZE/ HA	KAPAZITÄT BAU-PLÄTZE	RESERVE	ANTEIL RESERVE AN KAPA-ZITÄT	ANRECHENBARE RESERVE BAUPLÄTZE	WOHNEINHEITEN PRO BAUPLATZ	RESERVE WOHNEINHEITEN
RESERVEN IN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLÄNEN									
Neresheim	Haldenloh			16	0	0,0%			
	Dossinge Weg II Ost			28	0	0,0%			
	Dossinger Weg II West			54	1	1,9%			
	Kösinger Straße 2			95	0	0,0%			
	Sohl Änderung 85			4	0	0,0%			
Dorfmerkingen	Weiherräcker			14	5	35,7%	5	1,2	6
	Ochsenwiesen			24	16	66,7%	16	1,2	19
	Erbesäcker 1			22	0	0,0%			
	Erbesäcker 2			12	0	0,0%			
	Sandgrube			37	1	2,7%	0	1,2	0
Elchingen	Neresheimer Straße III			45	0	0,0%			
	Neresheimer Straße IV			104	0	0,0%			
	Dorfwiesen			36	0	0,0%			
Kösingen	Schloßwiesen 1			9	0	0,0%			
	Steigenen 1			7	2	28,6%	2	1,2	2
	Rote Steige			6	4	66,7%	4	1,2	5
Ohmenheim	Auf den Schellen III			37	1	2,7%			
	Buchberg			56	0	0,0%			
Schweindorf	Torweg			4	0	0,0%	0	1,2	0
	Oberes Feld			4	0	0,0%			
	Forheimer Weg 2			7	2	28,6%	2	1,2	2
SUMME RESERVEN				621	32		29		35
PLANUNG: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1989 UND ÄNDERUNGEN 1993									
Neresheim	Sohl-Höhe	8,2	11	88	53	60,2%	53	1,5	80
	Stetten-Härtsfeldstraße	1,4	8	11	5	45,5%	5	1,3	7
	Stetten-Kreuzäcker	1,1	8	9	3	34,1%	3	1,3	4
	Jagdstein	11,4	20	228	228	100,0%	228	1,5	342
Dorfmerkingen	Sandgrube	1,7	12	20	12	58,8%	12	1,3	16
Elchingen	Erweiterung West	7,4	12	89	65	73,2%	65	1,5	98
Kösingen	Steigenen 2	2,3	12	28	26	94,2%	26	1,2	31
Ohmenheim	Buchberg 2	1,9	12	23	23	100,0%	23	1,2	27
	Dehlingen-Breite	0,7	12	8	5	59,5%	5	1,2	6
	Bennenberg-Mitte/West	5,8	12	65	41	63,1%	41	1,2	49
Schweindorf	Forheimer Weg 3	0,5	12	6	6	100,0%	6	1,2	7
	Krautgärten	0,6	12	7	6	85,7%	6	1,2	7
SUMME PLANUNG		43		582	473		473		673
SUMME RESERVEN UND PLANUNG							502		708

Entwicklung in Neresheim Die schon früher beobachtete starke Entwicklung der Stadt Neresheim in ihrem Umfeld hat sich fortgesetzt. So ist der Anteil der Stadt an der Region Ostwürttemberg von 1,75 % im Jahre 1987 auf 1,78 % im Jahre 1992 gestiegen. Die Gründe dafür mögen in der Verkehrsgunst, in den weitgehend ebenen und landschaftlich unproblematischen Flächenangeboten liegen, auch in den Baulandpreisen. All diese Faktoren geben Neresheim gute Chancen im Vergleich zu den Siedlungszentren im Kocher- und im Brenztal, und diese Lagegunst wird auch zukünftig gelten. Für das Jahr 2005 wird daher von einem Anteil von 1,87% bzw. einer Einwohnerzahl von mindestens 8.644 ausgegangen.

Wenn dagegen aus der Entwicklung der letzten Jahre weitergeschlossen wird, und nur statt der in den letzten 5 Jahren beobachteten 2,1 bis 2,8 % Wachstum ein jährliches Wachstum von 1,5 % angenommen wird, ergeben sich für das Jahr 2005 9.516 Einwohner. Siehe Tabelle 1. Für diese Zahl sollte vorsichtshalber geplant werden, um nicht wieder zu kurz zu greifen.

Wohnungsbedarf In Tabelle 2 ist erläutert, wie aus der steigenden Einwohnerzahl und einer voraussichtlich weiter sinkenden Belegungsdichte (Einwohner / Wohnung) ein Wohnungsbedarf von etwa 880 neuen Wohnungen resultiert.

Wohnbauflächen Die Zusammenstellung der Reserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen und der Kapazitäten geplanter Wohngebiete in Tabelle 3 zeigt, wie der Bedarf gedeckt werden soll. Die Tabelle ist auf den Stand von 1999 aktualisiert und zeigt deshalb nur noch eine Kapazität von ca. 700 Wohneinheiten auf.

4. GEWERBE

Entwicklung Die Statistik zeigt eine stetige Zunahme der Zahl der versicherungspflichtig Beschäftigten in Neresheim. Die ebenen Flächen, der Autobahnbau und das vorhandene Potential an Arbeitskräften scheinen die Entwicklung zu begünstigen. Neresheim muß darüberhinaus seine Chance als Arbeitsstandort nutzen, über die Bereitstellung preisgünstiger Flächen auch die Ansiedlung von Betrieben mit einer nur mittleren Beschäftigtendichte zu erreichen.

TABELLE 4 ARBEITSPLÄTZE

VERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER ZUM 31.12. DES JEWEILIGEN JAHRES						
Jahr	Summe	Wachstum	Produzierendes Gewerbe	Anteil	Handel und Dienstleistungen	Anteil
1987	1.302		868	66,7%	434	33,3%
1992	1.725		1.116	64,7%	609	35,3%
1993	1.650	-4,3%	1.068	64,7%	582	35,3%
1994	1.709	3,6%	1.127	65,9%	582	34,1%
1995	1.748	2,3%	1.124	64,3%	624	35,7%
1996	1.733	-0,9%	1.080	62,3%	653	37,7%
1997	1.723	-0,6%	1.047	60,8%	676	39,2%
1998	1.711	-0,7%	1.047	61,2%	664	38,8%

Erläuterungen	Versicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort, Produzierendes Gewerbe: Einschließlich Versicherte in der Landwirtschaft und Fälle "ohne Angabe" Dienstleistungen: Einschließlich Handel und Verkehr Quelle: Landesinformationssystem LIS des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.
----------------------	---

Tabelle 4 auf Seite 5 zeigt die Zunahme der Beschäftigten von 1985 bis 1992 um fast 50 %.

Nachdem auf der anderen Seite bei der Entscheidung über den Flächennutzungsplan 1989 von starken Restriktionen durch den Wasserschutz ausgegangen werden mußte, welche zwischenzeitlich entfallen sind, ist es nun an der Zeit, einen weiteren Abschnitt für das Gebiet Riegel im Zentralort Neresheim darzustellen.

Tabelle 5 zeigt Reserven und Planungen im Bereich der gewerblichen Bauflächen auf mit einer Summe von 30 ha Kapazität. Bei einer Beschäftigendichte von 30 Arbeitsplätzen pro ha entspräche dies ca. 900 Arbeitsplätzen. Diese können für

TABELLE 5 **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN** **STAND 1999**

ORTSTEIL	BAUGEBIET	NO.	FLÄCHE IN HEKTAR	BELEGT HA	RESERVEN IN HA
RESERVEN IN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLÄNEN					
Neresheim	Industriegebiet		5,5	4,0	1,5
	Im Riegel I		6,7	6,7	0,0
	Im Riegel II	1	9,7	7,7	2,0
Dorfmerkingen					
Elchingen					
Kösing	Taläcker		1,2	1,2	0,0
	Gewerbegebiet 1		1,3	1,3	0,0
Ohmenheim	Bennenberg		0,3	0,3	0,0
Schweindorf					
SUMME RESERVEN					3,5
PLANUNG: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1989 UND ÄNDERUNGEN 1993					
Neresheim	Egau	2	1,9	0,7	1,2
	Im Riegel III	11	15,6	0,0	15,6
Dorfmerkingen	Südlich K 3296	3	1,5	0,0	1,5
	Sportplatz	12	2,0	0,0	2,0
Elchingen	Reichertstal 1	4	3,0	2,9	0,1
	Reichertstal 2	5	7,1	4,9	2,2
	Hohlenberg	7	3,1	1,3	1,8
Kösing	Gewerbegebiet	13	0,5	0,5	0,0
Ohmenheim	Brühlwiesen	8	0,5	0,5	0,0
	Heiligenäcker	9	1,0	0,0	1,0
	Steinböß	10	2,4	0,9	1,5
Schweindorf					0,0
SUMME PLANUNG					26,9
SUMME RESERVEN UND PLANUNG					30,4

Erläuterungen Reichertstal 2 zusammengefaßt aus ehemals Reichertstal 2 und Reichertstal 3

Verlagerungen aus den Ortskernen, für das Wachstum von Betrieben und für Neuansiedlungen maximal notwendig werden. (100 pro Jahr im Vergleich zu 78 pro Jahr 1985 bis 1992 allein aus Arbeitsplatzzuwachs.)

5. GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

Die starke Zunahme der Einwohnerzahlen in der Vergangenheit und die Aussicht auf ein Anhalten dieses Trends haben die Sorge betont, daß die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen dem Bedarf nicht mehr genügen könnten.

Im Zuge der Ausarbeitung des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan wurde daher eine detaillierte Bevölkerungsvorausschätzung angestellt, um insbesondere den altersgruppenspezifischen Bedarf besser abschätzen zu können. (Tabelle 6, Bevölkerungsvorausschätzung, und Tabelle 7, Altersspezifische Gemeinbedarfsnachfrage).

Welche Einwohnerzahlen im allgemeinen als sinnvolle Basis für verschiedene öffentliche und private Folgeeinrichtungen angesehen werden, ist in Tabelle 8 dargestellt. Dabei wird deutlich, daß kaum neue große Einrichtungen benötigt werden, um die eventuell auf 9.500 Einwohner anwachsende Bevölkerung zu versorgen. Es ist aber zu prüfen, ob die kleinteligeren Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten eventuell erweitert werden müssen.

Dazu wurde überschlägig ermittelt, wie sich die Einwohner auf die Ortsteile verteilen werden. Zunächst wurde dargestellt, wie sich die Einwohnerzahlen ohne neue Wohngebiete voraussichtlich verringern werden, weil der Einzelne mehr Anspruch an Wohnfläche haben wird. Dann wurde ortsteilweise addiert, welche Einwohnerzahlen bei einem Auffüllen der geplanten Gebiete hinzukommen können, siehe Tabelle 9.

In einer letzten Tabelle 10 ist dargestellt, wie sich voraussichtlich die Nachfrage nach Kindergärten, Grund- und Hauptschulen in den einzelnen Ortsteilen entwickeln wird.

All diese Überlegungen sind mit Unschärfen behaftet. Viele Einflußfaktoren spielen zusammen, und die Vergangenheit zeigt, daß diese nicht alle sicher vorhersehbar sind. Genannt seien nur die folgenden:

- Wanderungsverhalten
- Geburtenziffern
- Wohndichte
- Gesetzgebung über Standards bei Schulen und Kindergärten
- Bau- und Baulandpreise
- Wohnbaureserven in den nicht überplanten Ortskernen

So können die Überlegungen nur einen Anhalt geben. Die Entwicklung muß weiterhin laufend beobachtet werden.

TABELLE 6

BEVÖLKERUNGSVORAUSSCHÄTZUNG

Altersstufe	Wanderungs-saldo männlich 93 - 97	Wanderungs-saldo männlich 98 - 02	Wanderungs-saldo männlich 03 - 07	Überlebens-wahrscheinlichkeit	Einwohner 31.12.92 männlich	Einwohner 31.12.97 männlich	Einwohner 31.12.02 männlich	Einwohner 31.12.07 männlich	Wanderungs-saldo weiblich 93 - 97	Wanderungs-saldo weiblich 98 - 02	Wanderungs-saldo weiblich 03 - 07	Überlebens-wahrscheinlichkeit	Einwohner 31.12.92 weiblich	Einwohner 31.12.97 weiblich	Einwohner 31.12.02 weiblich	Einwohner 31.12.07 weiblich	Einwohner 31.12.07 insgesamt
00 - 05	23	17	13	0,9970	265	250	270	282	23	17	13	0,9977	260	238	257	269	550
05 - 10	19	14	11	0,9991	240	283	263	280	19	14	11	0,9993	245	278	251	267	547
10 - 15	19	14	11	0,9982	285	259	296	273	19	14	11	0,9991	260	264	291	261	534
15 - 20	28	20	16	0,9956	265	313	278	311	28	20	16	0,9984	240	288	284	307	618
20 - 25	55	39	31	0,9946	335	318	351	308	55	39	31	0,9981	310	294	327	314	621
25 - 30	61	44	34	0,9949	390	394	361	383	61	44	34	0,9978	305	370	338	360	743
30 - 35	28	20	16	0,9934	320	416	412	375	28	20	16	0,9969	305	332	390	353	727
35 - 40	19	14	11	0,9910	325	337	427	420	19	14	11	0,9952	290	323	345	399	819
40 - 45	16	11	9	0,9863	295	338	345	432	16	11	9	0,9924	240	304	333	352	784
45 - 50	12	9	7	0,9762	215	303	342	347	12	9	7	0,9882	165	251	311	337	684
50 - 55	9	7	5	0,9609	255	219	303	339	9	7	5	0,9821	225	172	254	312	652
55 - 60	8	6	4	0,9385	205	253	216	296	8	6	4	0,9724	175	229	175	254	550
60 - 65	6	5	4	0,9045	205	199	242	206	6	5	4	0,9548	185	176	227	174	380
65 - 70	5	3	3	0,8469	130	190	183	221	5	3	3	0,9206	175	181	172	219	441
70 - 75	3	2	2	0,7613	95	113	163	157	3	2	2	0,8599	175	164	169	160	317
75 - 80	1	1	1	0,6386	60	73	87	125	1	1	1	0,7580	100	151	142	146	271
80 - 85	1	0	0	0,4745	55	39	47	56	1	0	0	0,5972	110	76	115	108	164
85 - 90	0	0	0	0,3043	30	26	18	22	0	0	0	0,3907	55	66	46	69	91
90 - xx	0	0	0	0,0784	0	9	8	6	0	0	0	0,0967	20	21	26	18	23
Summe	312	225	175		3.970	4.332	4.612	4.838	312	225	175		3.840	4.180	4.451	4.678	9.516
Geburten				Frauen 15 - 45 Jahre im Mittel der 5 Jahre	1.801	1.963	2.050					Kinder:	1.801	1.963	2.050		
				Kinder	491	530	553 (5,4% p.a.)					Kinder	491	530	553 (5,4% p.a.)		
				Buben	252	271	283 (51,2%)					Mädchen	239	259	270	270 (48,8%)	
					EINWOHNER 1992				7.810	Zuwachs 5 Jahre			Zuwachs 10 Jahre	Zuwachs 15 Jahre			
					EINWOHNER 1997				8.512	+ 702							
					EINWOHNER 2002				9.063	+ 551			1.253				
					EINWOHNER 2007				9.516	+ 453				+ 1.706			

TABELLE 7

ALTERSSPEZIFISCHE GEMEINBEDARFSNACHFRAGE

Altersstufe	Einwohner 31.12.92 männlich	Einwohner 31.12.92 männlich	Einwohner 31.12.92 weiblich	Einwohner 31.12.97 weiblich	Einwohner 31.12.02 weiblich	Einwohner 31.12.07 weiblich	Einwohner 31.12.92 insgesamt	Alters- stufe in % der Bevölke- rung	Einwohner 31.12.97 insgesamt	Alters- stufe in % der Bevölke- rung	Einwohner 31.12.02 insgesamt	Alters- stufe in % der Bevölke- rung	Einwohner 31.12.07 insgesamt	Alters- stufe in % der Bevölke- rung
00 - 05	255	270	282	260	257	259	525	6,7%	488	5,7%	527	5,8%	550	5,8%
05 - 10	240	263	280	245	251	267	485	6,2%	561	6,6%	514	5,7%	547	5,7%
10 - 15	295	296	273	260	291	261	545	7,0%	522	6,1%	588	6,5%	534	5,6%
15 - 20	265	278	311	240	284	307	505	6,5%	600	7,1%	562	6,2%	618	6,5%
20 - 25	335	351	308	310	327	314	645	8,3%	613	7,2%	677	7,5%	621	6,5%
25 - 30	390	361	383	305	338	360	695	8,9%	764	9,0%	698	7,7%	743	7,8%
30 - 35	320	412	375	305	390	353	625	8,0%	749	8,8%	802	8,8%	727	7,6%
35 - 40	325	427	420	290	345	399	615	7,9%	659	7,7%	772	8,5%	819	8,6%
40 - 45	295	345	432	240	333	352	535	6,9%	642	7,5%	677	7,5%	784	8,2%
45 - 50	215	342	347	165	311	337	380	4,9%	554	6,5%	653	7,2%	684	7,2%
50 - 55	255	303	339	225	254	312	480	6,1%	392	4,6%	557	6,2%	652	6,8%
55 - 60	205	216	296	175	175	254	380	4,9%	482	5,7%	391	4,3%	550	5,8%
60 - 65	205	242	206	185	227	174	390	5,0%	375	4,4%	469	5,2%	380	4,0%
65 - 70	130	183	221	175	172	219	305	3,9%	371	4,4%	355	3,9%	441	4,6%
70 - 75	95	163	157	175	169	160	270	3,5%	277	3,3%	332	3,7%	317	3,3%
75 - 80	60	87	125	100	142	146	160	2,0%	225	2,6%	229	2,5%	271	2,8%
80 - 85	55	47	56	110	115	108	165	2,1%	115	1,4%	162	1,8%	164	1,7%
85 - 90	30	18	22	55	46	69	85	1,1%	92	1,1%	64	0,7%	91	1,0%
90 - xx	0	8	6	20	26	18	20	0,3%	31	0,4%	34	0,4%	23	0,2%
Summe	3.970	4.612	4.838	3.840	4.451	4.678	7.810	100,0%	8.512	100,0%	9.063	100,0%	9.516	100,0%
Kindergartenjahrgänge (2,5 Jahrgänge aus der Gruppe 01-05 Jahre und 1 Jahrgang 05-10 Jahre)							360		356		366		384	
Kindergartengruppen (Gruppengröße maximal 25 Kinder)							14		14		15		15	
Grundschuljahrgänge (4 Jahrgänge aus der Gruppe 5 - 10 Jahre)							388		449		411		437	
Grundschüler (Grundschuljahrgänge abzüglich 5% Sonder- und Privatschüler)							369		426		390		415	
Grundschüler pro Jahrgang							92		107		98		104	
Klassen pro Jahrgang (Klassenteiler 31)							3		4		4		4	
Hauptschuljahrgänge (Jahrgänge 10 - 15 Jahre)							545		522		588		534	
Hauptschüler (Übergangsquote Ostalbkreis 1990 39,7 %)							206		197		222		201	
Hauptschüler pro Jahrgang							41		39		44		40	
Klassen pro Jahrgang (Klassenteiler 33)							2		2		2		2	
Realschuljahrgänge (Jahrgänge 10 - 15 Jahre und 1 Jahrgang 15 - 20 J.)							646		642		700		658	
Realschüler (Übergangsquote 33,1%)(Ohne auswärtige Schüler, 1993 waren dies 92)							203		202		220		207	
Realschüler pro Jahrgang							34		34		37		34	
Klassen pro Jahrgang							1-2		(Schüler von auswärts: Hier nicht berechenbar)					
Progymnasiumsjahrgänge (Jahrgänge 10 - 15 J. und 1 Jahrgang 15 - 20 J.)							646		642		700		658	
Gymnasiasten (Übergangsquote 25,2%)(Ohne auswärtige Schüler, 1993 waren dies 38)							163		162		176		166	
Klassen pro Jahrgang							1 - 2		(Freie Schulwahl, Schüler von auswärts: Hier nicht berechenbar)					

TABELLE 8 EINZUGSBEREICHE GEMEINBEDARF

EINRICHTUNGEN	SINNVOLLE EINWOHNERZAHL IN 1.000															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
BÜRGERHAUS																
GRUNDSCHULE 4-ZÜGIG																
ÖFFENTLICHE BIBLIOTHEK																
GEMEINDEZENTRUM																
HAUPTSCHULE EINZÜGIG																
BETREUTES ALTENWOHNEN																
JUGENDHAUS																
SB-LADEN																
APOTHEKE																
POST/POSTSTELLE																
GRUNDSCHULE ZWEIZÜGIG																
HORT																
FACHARZT																
FREIWILLIGE FEUERWEHR																
TURN-/SPORTHALLE																
GRUNDSCHULE EINZÜGIG																
PRAKT.ARZT/ZAHNARZT																
METZGEREI																
SPORTFREIFLÄCHEN																
BANK/SPARKASSEN																
BÄCKEREIVERKAUFSSTELLE																
GASTSTÄTTE																
KINDERGARTEN																
SPIELPLATZ 12-17 J.																
SPIELPLATZ 6-11J.																

Anmerkung:

In schnell besiedelten Neubaugebieten ist die Altersstruktur der Bevölkerung durch einen höheren Anteil junger Jahrgänge geprägt. Das führt zu einer stärkeren Nachfrage nach den entsprechenden Gemeinbedarfseinrichtungen. So kann eine Kindergartengruppe in Neubaugebieten schon bei 450 Einwohnern gerechtfertigt sein, in älteren Gebieten erst bei 900 Einwohnern. Derzeit gelten laut Kindertagenerlaß Gruppengrößen von 25 als Obergrenze.

Die Rentabilität privater Einrichtungen hängt vom Einzugsbereich ab, der auch über die Ortsgröße hinausreichen kann.

Quellen:

Klaus Borchart: Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. München: Institut für Städtebau..., 1974.

BMSt, Schriftenreihe "Städtebauliche Forschung"; Funktionelle Erfordernisse zentraler Einrichtungen... Hannover: 1972.

Stadt Stuttgart, Stadtplanungsamt: Infrastrukturausstattung für Wohngebiete, 1991, unveröffentlicht.

Eigene Erhebungen ORplan 1991/1993

TABELLE 9 ERWARTETE EINWOHNERVERTEILUNG

ORTSTEIL	EINWOHNER 31.12.1993	ABNAHME AUS VER- RINGERTER BELEGUNGS- DICHTE	ZUNAHME DURCH NEUE WOHN- BAU- FLÄCHEN			EIN- WOHNER 31.12.2005
		13,5 % IN 12 JAHREN	WOHNEIN- HEITEN	DICHTE IN EW/WE	EW - ZU- WACHS	
NERESHEIM	3.464	2.996	505	3	1.515	4.511
DORFMERKINGEN	1.120	969	64	3	192	1.161
ELCHINGEN	1.449	1.253	133	3	399	1.652
KÖSINGEN	575	497	43	3	129	626
OHMENHEIM	1.090	943	116	3	348	1.291
SCHWEINDORF	302	261	20	3	60	321
SUMME	8.000	6.920	881		2.643	9.563

Anmerkung:

Differenz aus Summe Ortsteile nach Statistik der Stadt und Statistischem Landesamt. Hier Summe der Einwohner 31.12.1992 bei 7.827, dort bei 7.842, aber ohne Aufteilung auf die Ortsteile. Deswegen ist hier die Statistik der Stadt verwandt, welche auch die aktuelleren Daten vom 31.12.1993 anbietet.

Die Vorausschätzung hängt von der Realisierbarkeit und der tatsächlichen Auf siedlung der geplanten Wohngebiete ab, und ist daher unsicher.

Auch die unterschiedlich hohen Reserven in den bebauten Ortskernen sind nicht erfaßt.

Die Abnahme der Belegungsdichte wird mit durchschnittlich 10 % angenommen. Dies ergibt sich aus kleineren Haushaltsgrößen im Bestand, hier wird eine Abnahme von 13,5 % angenommen, und größeren Haushaltsgrößen in den Neubaugebieten. Hier ziehen gewöhnlich junge Familien ein, daher eine Belegungsdichte von 3 Einwohnern je Wohnung.

Quellen:

Einwohnerstatistik Neresheim 1993
Eigene Berechnungen ORplan 1994, 1999

TABELLE 10 GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN NACH ORTSTEILEN

ORTSTEIL	EINWOHNER	ANTEIL	KINDERGARTEN		GRUNDSCHULEN		HAUPTSCHULE				
			KINDER	GRUPPEN	SCHÜLER	KLASSEN	SCHÜLER	KLASSEN			
	31.12.2007										
NERESHEIM	4.511	47,3%	182	8	196	8	201	10			
Bestand1993				4		8		10			
DORFMERKINGEN	1.161	12,2%	47	2	50	2					
Bestand1993				2		2		Zu Neresheim			
ELCHINGEN	1.652	17,3%	66	3	72	4					
Bestand1993				2		4		Zu Neresheim			
KÖSINGEN	605	6,3%	24	1	40	2					
Bestand1993				1		2		Zu Neresheim			
OHMENHEIM	1.291	13,5%	52	2	56	2					
Bestand1993				2		3		Zu Neresheim			
SCHWEINDORF	321	3,4%	13	1							
Bestand1993				1		Zu Kösing		Zu Neresheim			
SUMME	9.542	100,0%	384	12	17	415	19	18	201	10	10

Anmerkungen :

Bedarfsermittlung für den Fall, daß die Bevölkerung bis zum Jahr 2007 auf 9.500 Einwohner anwächst.

Die Summe der notwendigen Kindergartengruppen und Schulklassen wird durch die räumliche Verteilung der Nachfrage höher als für die Summe der Einwohner eigentlich erforderlich.

Die Kindergartenversorgung liegt derzeit etwa bei 50 % und bietet noch gewisse Reserven in einigen Gruppen. Nach dem Willen des Gesetzgebers soll das Angebot auf 100% steigen. Dementsprechend wurde hier gerechnet.

Die Einzugsbereiche für Grundschulen werden in Zukunft möglicherweise geöffnet, damit kann die Nachfrage dann über die seitherigen Schulbezirke hinausreichen.

Quelle:

Eigene Berechnungen ORplan 1994, 1999

6. VERKEHR

Umgehungstrassen

Auch wenn die Finanzierungsmöglichkeiten mittelfristig begrenzt sind, sollen die langfristig notwendigen Ortsumgehungen zumindest als Trassen freigehalten werden. Es handelt sich jeweils um schon länger vorüberlegte Trassen.

In Elchingen sollte der Verlauf der Umgehungsstraße entweder weiter nach Osten verschoben werden, um bestehende Aussiedlerhöfe und geplante Gewerbegebiete zu sichern. Alternativ dazu wird das Straßenbauamt gebeten, die Möglichkeiten für eine Ortsumgehung im Westen Elchingens zu prüfen. Die langfristige Entwicklung der Siedlung könnte dann konzentrischer um die Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Verwaltung, Kirche etc.) erfolgen.

In Neresheim soll die Nordumfahrung wieder in den Plan aufgenommen werden, nachdem die erhoffte Entlastung des Ortskerns mit dem Bau der A 7 nicht eingetreten ist. Im Zusammenhang damit wird das Straßenbauamt gebeten, eine sichere Anbindung der Kreisstraße 3295 an die Bundesstraße 466 zu prüfen. Auch hier sollte ein Trassenvorschlag im F-Plan gesichert werden.

Für die Ortsumgehung Ohmenheim bleibt die Trassenvormerkung ebenfalls erhalten, wenn auch die Ergebnisse der Flurbereinigung eine Weile Bestand haben sollten. Die Straßenbauverwaltung wird gebeten, eine Trasse weiter westlich von Ohmenheim zu suchen, um die Ortsentwicklung nicht einzuschränken.

Anschlüsse

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Riegel in Neresheim wird es sinnvoll machen, einen zweiten Anschluß an die L 1084 vorzusehen. Vorgeschlagen wird eine neue Kreuzung am Ort der Einmündung der Straße von Dossingen.

II DIE ÄNDERUNGSVORHABEN IM EINZELNEN

1. Änderung

Ausnahmen von der Genehmigung

Folgende Flächen wurden mit Schreiben des Landratsamtes vom 15.10.1992 von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen:

- | | | |
|------|-----------------|--|
| 1.01 | Ohmenheim | Die Mischbauflächen im Westen der Tennisplätze, soweit sie über den Bestand hinausgehen. |
| 1.02 | Ohmenheim | Die Mischbauflächen östlich der Straße "An der Steige", weil sie Außenbereichsflächen darstellen. |
| 1.03 | Schweindorf | Die Mischbauflächen östlich der Riesstraße in einer Tiefe von 50 m vom Außenbereich her, weil sie Außenbereichsflächen darstellen. |
| 1.04 | Mörtingen | Die Mischbauflächen, weil Mörtingen mit seinen wenigen Einwohnern (1993: 20) Außenbereich ist. |
| 1.05 | Weilermerkingen | Die Mischbauflächen im Südwesten in einer Tiefe von 50 m, weil sie Außenbereichsflächen darstellen. |
| 1.06 | Elchingen | Die gewerblichen Bauflächen Galerie Maier, weil sie Außenbereichsflächen darstellen. |

Der Gemeinderat der Stadt Neresheim ist dieser Genehmigungsaufgabe mit Beschluß vom 21.12.1992 beigetreten.

2. Änderung

Genehmigungsaufgaben

Der Flächennutzungsplan wurde mit folgenden Auflagen genehmigt:

- | | | |
|------|-----------------|--|
| 2.01 | Neresheim | Im Industriegebiet entsprechend dem Bebauungsplan einen Streifen Mischbauflächen darstellen, statt Wohnen. |
| 2.02 | Neresheim | Für das Samariterstift entsprechend dem Bebauungsplan Sondergebiet statt Gemeinbedarfsfläche darstellen. |
| 2.03 | Elchingen | Für die Freiflächen am Flughafen entsprechend dem Bebauungsplan Sondergebiet Erholung darstellen, statt Grünflächen. |
| 2.04 | Dorfmerkingen | Ochsenwiesen entsprechend dem Bebauungsplan als Wohnbauflächen darstellen, statt als Mischbauflächen. Die Mischbauflächendarstellung entspricht dem Bestand und dem Planungswillen der Gemeinde. Um Übereinstimmung herzustellen, wird der Bebauungsplan entsprechend geändert. |
| 2.05 | Dorfmerkingen | Weileräcker entsprechend Bebauungsplan Mischbauflächen darstellen, statt Wohnen wie tatsächliche Nutzung. |
| 2.06 | Weilermerkingen | Hohnwiesen entsprechend dem Bebauungsplan Wohnbauflächen statt Mischbauflächen darstellen. Die Mischbauflächendarstellung entspricht den Gegebenheiten besser, weil ein Schweinemastbetrieb Immissionen verursacht. Um Übereinstimmung herzustellen, wird der Bebauungsplan entsprechend geändert. |
| 2.07 | Kösing | Schloßwiesen I teilweise entsprechend Bebauungsplan Mischbauflächen darstellen statt Wohnen. |
| 2.08 | Stetten | Härtsfeldstraße entsprechend Bebauungsplan Mischbauflächen darstellen statt Wohnen. |
| 2.09 | Neresheim | Wohnbauflächen DossingerWeg II West abgrenzen wie Bebauungsplan. |

- | | | | |
|-------------|------|---------------|--|
| | 2.10 | Elchingen | Sportflächen erweitern um bestehende Tennisplätze und Vereinsheim. |
| | 2.11 | Kösingen | Wohnbauflächen Rote Steige II abgrenzen wie Bebauungsplan, auch wenn der Aussiedlerhof damit sehr nahe ist. |
| | 2.12 | Schweindorf | Wohnbauflächen Forheimer Weg II abgrenzen wie Bebauungsplan. |
| | 2.13 | Schweindorf | Wohnbauflächen Krautgärten als Planung darstellen, weil noch kein Bebauungsplan genehmigt wurde. |
| 3. Änderung | | Dorfmerkingen | Erweiterung Wohnbauflächen Sandgrube um 1,7 ha.

Die 1989 dargestellte Wohnbaufläche Sandgrube in Dorfmerkingen ist sehr schnell besiedelt worden. Die seinerzeit aus Unterlagen des Wasserwirtschaftsamtes dargestellte Altlastverdachtsfläche ist nach örtlichen Erhebungen keine solche, so daß nunmehr die Fläche zwischen Sandgrube 1 und bebauter Ortslage dem Wohnungsbau zugeführt werden kann und soll. |
| 4. Änderung | | Elchingen | Erweiterung Wohnbauflächen West um 7,4 ha.

Auch in Elchingen wurden die Reserven an Wohnbauflächen sehr schnell aufgebraucht. Neue Erweiterungsflächen wurden im Westen der Gemeinde ausgewählt, um im Osten ausreichend Abstand von der langfristig geplante Umgehungsstraße zu bewahren. Im Norden und Süden der Ortslage sind Gewerbegebiete gelegen. |
| 5. Änderung | | Neresheim | Erweiterung Gewerbeflächen Riegel um 15,6 ha

Die Ausweisung von Gewerbeflächen in Neresheim war seither wegen des Wasserschutzgebietes sehr zurückhaltend. Nachdem detailliertere Untersuchungen ergeben haben, daß das Gebiet Riegel aus der Schutzzone genommen werden kann, ergeben sich hier neue Möglichkeiten für Gewerbe und Industrie. Dargestellt sind die langfristig möglichen Gesamtflächen bis an den Waldrand heran. Im Bebauungsplan ist daraufhinzuweisen, daß der Waldabstand von 30 m im Gebiet einzuhalten ist. |
| 6. Änderung | | Neresheim | Abgrenzung des Gewerbegebietes Egau

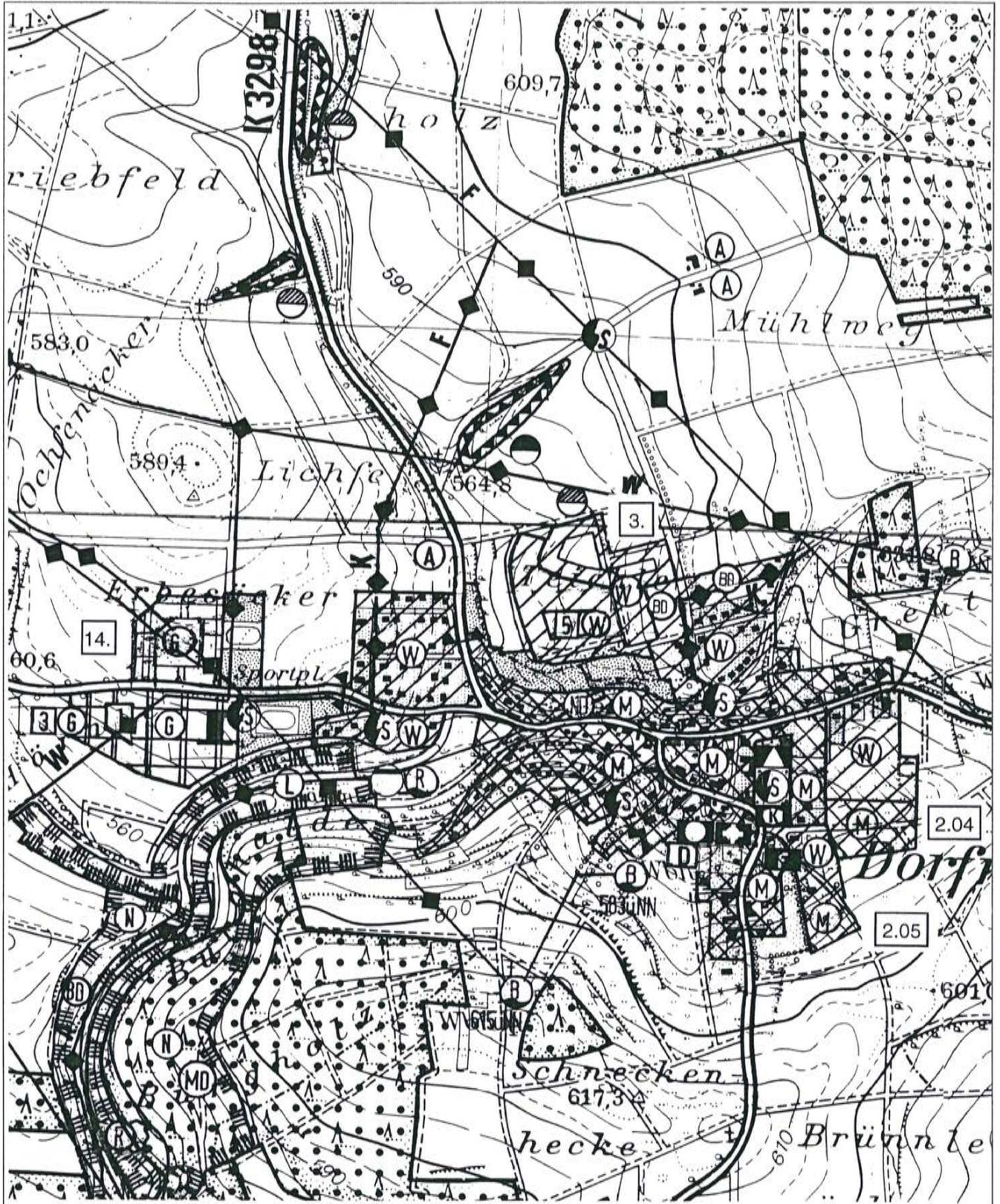
Nach durchgeführter Egauverlegung wird der Bebauungsplan derzeit aufgestellt. Dementsprechend verschiebt sich die Abgrenzung etwas. Durch die Aufnahme bereits bebauter Grundstücke ergibt sich eine Gebietsgröße von 1,9 ha , darin 1,2 ha Reserve. Im Bebauungsplan ist ein Uferschutzstreifen von 10 m Tiefe ab Böschungsoberkante zu beachten. |
| 7. Änderung | | Neresheim | Neuausweisung von 11,4 ha Wohnbauflächen Jagdstein

Die Siedlungsreserven Neresheims liegen aufgrund der Topographischen Lage und ihrer Prägung durch Kloster und Abteikirche auf den nördlich gelegenen Hochflächen. Wegen der schnellen Besiedlung am Dossinger Weg sollen nun außer dem Gebiet Sohl-Höhe, welches als nächstes realisiert wird, weitere Wohnbauflächen dargestellt werden. In einem detaillierten Entwicklungskonzept wurden die Möglichkeiten untersucht und notwendige Grünzäsuren und Abstandsflächen aufgezeigt. Der Flächennutzungsplan zeigt eine generalisierte Abgrenzung neuer Wohnbauflächen. |

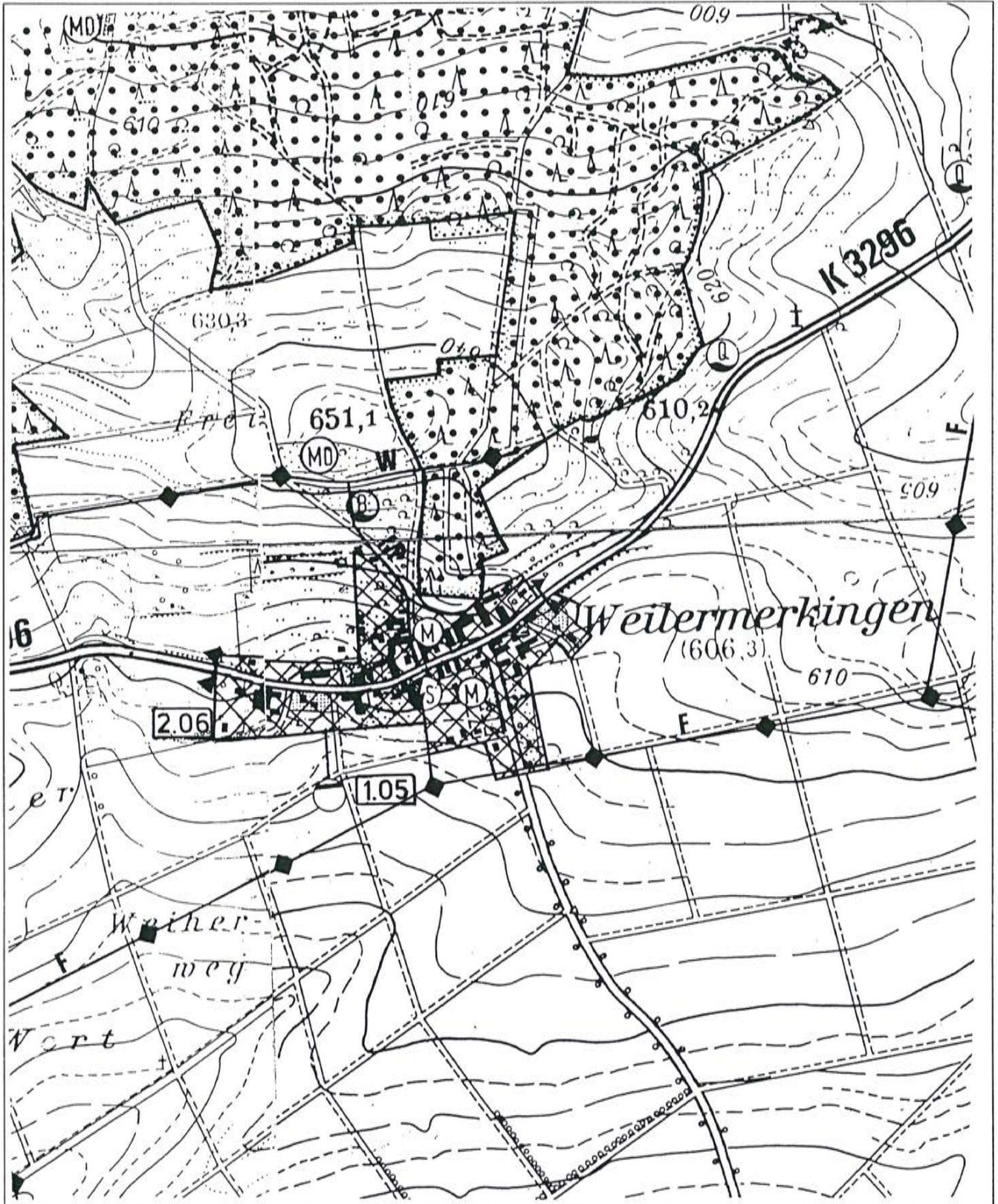
8. Änderung Neresheim Trassenvormerkung Ortsumgehung
- Wie im Abschnitt "Verkehr" erläutert, ist die Belastung des Neresheimer Ortskerns nach wie vor so groß, daß eine Trasse für eine Ortsumfahrung freigehalten werden soll. Insbesondere bei der Gestaltung der Auffüllflächen im Norden ist auf den möglichen Straßenbau zu achten. Auch die langfristige Wohnbaulandentwicklung hat hier eine Grenze zu beachten.
- Das Straßenbauamt wird gebeten, in diesem Zusammenhang eine sichere Anbindung der Kreisstraße von Auernheim zu untersuchen, damit auch dafür - ungeachtet der kurzfristigen Realisierungschancen - Flächen gesichert werden können.
9. Änderung Ohmenheim Erweiterung Wohnbaufläche Bennenberg-Mitte um 5,8 ha
- Auch Ohmenheim gehört, wegen seiner günstigen Lage zum Zentralort Neresheim, zu den nachgefragten Wohnbaustandorten. Ein örtliches Entwicklungskonzept hat Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Westen und Süd-Westen aufgezeigt, die nun in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen. Die früher geltenden Randbedingungen durch die Lage des Hochbehälters werden durch technische Maßnahmen entschärft. Im Bebauungsplanverfahren wird im einzelnen untersucht, wie auf die empfindliche naturräumliche Situation einzugehen ist (Streubstwiesen).
- Gegenüber dem Entwurf 1993 wurden weitere 1,35 ha aufgenommen, um den durch Waldabstand und Wasserversorgung bestimmten Endausbau der Flächen berücksichtigen zu können.
10. Änderung Ohmenheim Erweiterung Wohnbaufläche Buchberg 2 um 1,1 ha
- Aus dem oben zitierten Entwicklungskonzept eragb sich auch die Anregung, das Gebiet Buchberg 2 im Süden der Gemeinde etwas weiter zu fassen.
11. Änderung Elchingen Abgrenzung Gewerbe Reichertstal, Umgehungstrasse
- Für die 1989 dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen im Reichertstal wurde das Bebauungsplanverfahren vorangetrieben und die Abgrenzung verfeinert. Flächenreduzierungen im Nordosten stehen Ergänzungen im Südwesten gegenüber. Letztere wurden möglich, weil die Umgehungsstraße zur Bewahrung des vorhandenen Aussiedlerhofes ohnehin etwas nach Osten verschoben werden muß. In der Bilanz ergibt sich eine Fläche von 7,1 ha statt seither 6,5 ha.
- Ungeachtet dessen wird die Straßenbauverwaltung gebeten, eine mögliche Umgehung Elchingens im Westen der Gemarkung zu überprüfen. Diese böte die Gelegenheit, weitere Wohngebiete in Elchingen im Osten und damit näher am Ortskern auszuweisen.
- Gegenüber dem Entwurf 1993 wurde die Fläche der vorhandenen Rodelbahn im Südwesten ausgenommen, um diese zu bewahren; sie wurde ersetzt durch eine flächengleiche Ergänzung (4.000 qm) im Südwesten.
12. Änderung Neresheim Reitplatz nördlich des Sportplatzes
- Um der Nachfrage nach Reitsportmöglichkeiten zu entsprechen, soll ein weiterer Reitsportplatz ausgewiesen werden. Die Flächen nördlich des Sportplatzes eignen sich dafür; im Detail ist zu prüfen, ob der Schuppen am Gebietsrand in die Nutzung einbeziehbar ist oder ausgeschlossen werden muß.

13. Änderung Ohmenheim Auf den Schellen II
- Im Bebauungsplan waren für die Nutzung durch eine Spedition etwa 0,5 ha als Gewerbegebiet festgesetzt worden. Auch der westlich angrenzende Bebauungsplan nahm mit G- und M- Festsetzungen Rücksicht auf diese Nutzung. Aus Gründen der Planungsdeutlichkeit und Sicherheit muß diese Festsetzung auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dessenungeachtet ist anzustreben, den Betrieb längerfristig auszulagern, nachdem er weitgehend von Wohnungen umgeben ist.
14. Änderung Dorfmerkingen Gewerbliche Bauflächen
- Die Bemühungen, im Zusammenhang mit den vorhandenen gewerblichen Bauflächen am westlichen Ortseingang weitere neue Flächen zu schaffen - über die südlich der Kreisstraße gelegenen Reserven für das dortige Betonwerk hinaus - sind an den Bedenken des Landschaftsschutzes und an den notwendigen Erschließungsvorleistungen gescheitert. Als Ersatzstandort für die Auslagerung störender Betriebe aus dem Ort ist dann zunächst eine Fläche im Riffinger Tal von 0,5 ha Größe ausgewiesen worden, in einem Abstand von 100 m zur Wohnbebauung. Der Standort ist aber wegen seiner Topographie und wegen der empfindlichen naturräumlichen Situation umstritten gewesen.
- Für den Entwurf zur zweiten Offenlage ist daher nach längerem Abstimmungsverfahren - Naturschutz, Entwässerung - eine Fläche von 2,0 ha westlich des Sportplatzes an der Ortszufahrt von Westen her beschlossen worden. Diese Flächen müßten mit der Erschließung gleichzeitig eine Eingrünung nach Westen und Norden erfahren, um den Eingriff ins Landschaftsbild auszugleichen. Sie ist im Bebauungsplan rechtlich zu sichern.
15. Änderung Elchingen Mischbauflächen Hindenburgstraße
- Auf Anregung des Landratsamtes werden für Standort und Umgebung eines vorhandenen Handwerksbetriebes gemischte Bauflächen statt Wohnbauflächen dargestellt. Damit wird auf die Vorbelastung des Standortes hingewiesen und die Entwicklung des Betriebes gesichert.
16. Änderung Kösingener Erweiterung Gewerbegebiet
- Die gewerblichen Bauflächen im Norden der Gemeinde reichen für den dort ansässigen Betrieb nicht mehr aus. Deswegen werden die zur gemischten Baufläche im Nordosten hin gelegenen landwirtschaftlichen Flächen in einem Umfang von 0,5 ha in gewerbliche Bauflächen umgewidmet.
17. Änderung Kösingener Vergrößerung Wohnbauflächen Steigenen 2
- Zur Befriedigung der Wohnbauflächennachfrage werden weitere 0,5 ha des bereits vorbereiteten Planes "Steigenen 2" in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Am Ostrand werden Flächen ausgespart, um den Immissionsschutzabstand zum Aussiedlerhof zu bewahren. Erschlossen wird das Gebiet von den vorhandenen Stichstraßen von Nordosten her.
18. Änderung Kösingener 2. Sportplatz
- Zur langfristigen Flächensicherung soll im südlichen Anschluß an den Sportplatz die Fläche für einen zweiten Platz gesichert werden.
19. Änderung Kösingener Kindergarten
- Redaktionelle Änderung: Der vorhandene Kindergarten am östlichen Ortsausgang wird nachgetragen.

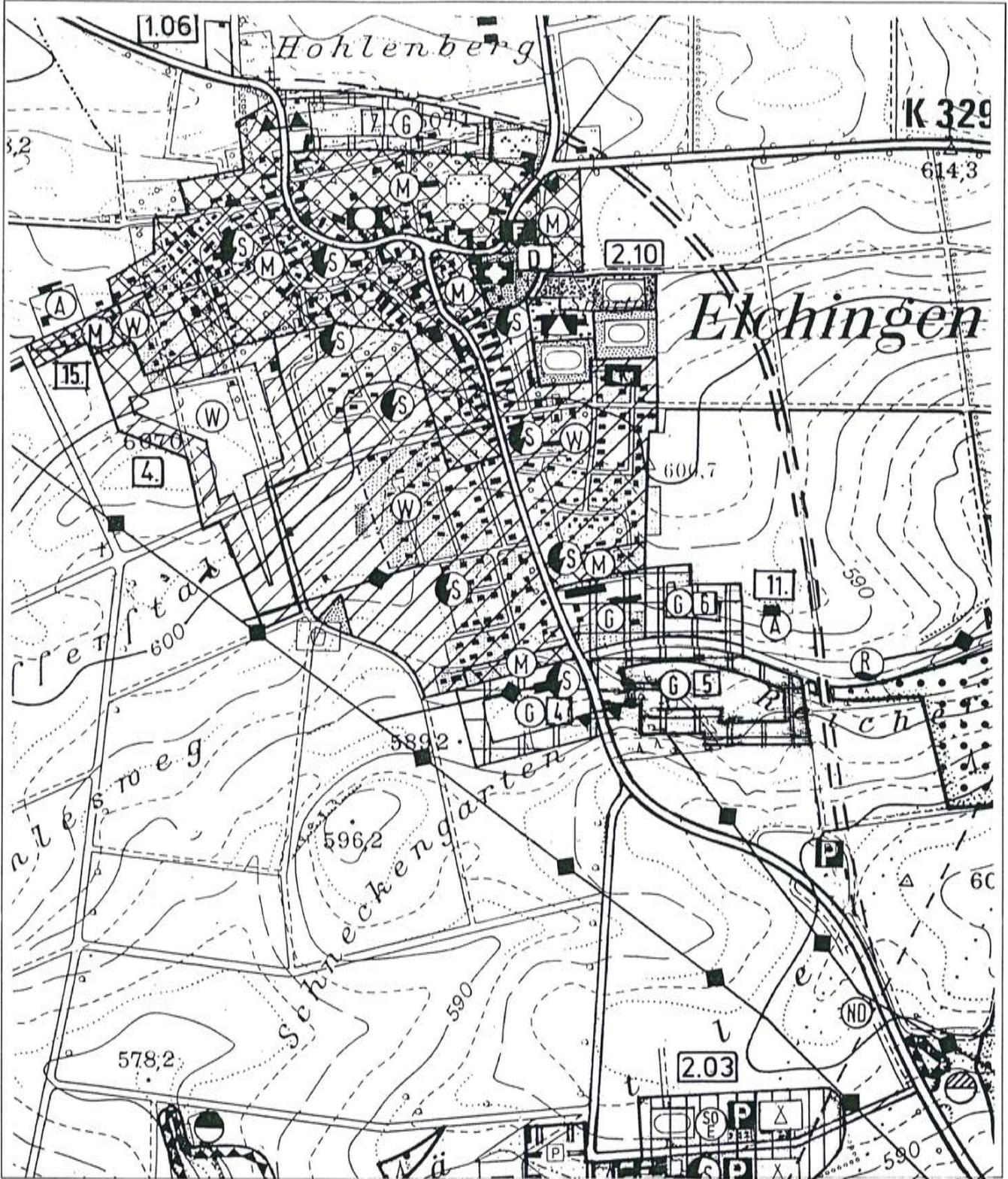
ÄNDERUNG	NR	ORTSTEIL	VORHABEN	BLATT
01. ÄNDERUNG	AUSNAHMEN VON DER GENEHMIGUNG 15.10.1992			
	1.01	Ohmenheim	Mischbauflächen West außer Bestand	7
	1.02	Ohmenheim	An der Steige weniger Bestand	7
	1.03	Schweindorf	Mischbauflächen östlich der Riesstraße	8
	1.04	Mörtingen	Bauflächen	8
	1.05	Weilermerkingen	Mischbauflächen außer Bestand	2
	1.06	Elchingen	Gewerbe Beurener Weg	3
02. ÄNDERUNG	GENEHMIGUNGSAUFLAGEN VOM 15. 10. 1992			
	2.01	Neresheim	Industriegebiet Mischbauflächen statt Wohnbauflächen	5
	2.02	Neresheim	Samariterstift Sonderbauflächen statt Gemeinbedarf	5
	2.03	Elchingen	Sondergebiet statt Grün am Flughafen	3
	2.04	Dorfmerkingen	Ochsenwiesen Wohnbauflächen statt Mischbauflächen	1
	2.05	Dorfmerkingen	Weileräcker Mischbauflächen statt Wohnbauflächen	1
	2.06	Weilermerkingen	Hohnwiesen Wohnbauflächen statt Mischbauflächen	2
	2.07	Kösing	Schloßwiesen I Mischbauflächen statt Wohnbauflächen	4
	2.08	Stetten	Härtsfeldstraße Mischbauflächen statt Wohnbauflächen	6
	2.09	Neresheim	Dossinger Weg II-West Abgrenzung / Bestand	5
	2.10	Elchingen	Sportflächen erweitern nach Norden um Bestand	3
	2.11	Kösing	Rote Steige II erweitern wie B-Plan	4
	2.12	Schweindorf	Forheimer Weg erweitern wie B-Plan	8
	2.13	Schweindorf	Krautgärten Wohnbauflächen geplant statt Bestand	8
ÄNDERUNGSVORHABEN DER GEMEINDE 1993				
03. ÄNDERUNG	3.	Dorfmerkingen	Erweiterung Wohnbauflächen Sandgrube	1
04. ÄNDERUNG	4.	Elchingen	Erweiterung Wohnbauflächen West	3
05. ÄNDERUNG	5.	Neresheim	Erweiterung Gewerbe Riegel	6
06. ÄNDERUNG	6.	Neresheim	Erweiterung Gewerbe Egau	5
07. ÄNDERUNG	7.	Neresheim	Erweiterung Wohnbauflächen Jagdstein	5
08. ÄNDERUNG	8.	Neresheim	Trassenvormerkung Ortsumgehung	5
09. ÄNDERUNG	9.	Ohmenheim	Erweiterung Wohnen Süd-West	7
10. ÄNDERUNG	10.	Ohmenheim	Erweiterung Wohnen Süd-Ost	7
11. ÄNDERUNG	11.	Elchingen	Gewerbe Reichertstal, Umgehungsstraße	3
12. ÄNDERUNG	12.	Neresheim	Reitplatz nördlich Sportplatz	5
13. ÄNDERUNG	13.	Ohmenheim	Gewerbe Auf den Schellen II darstellen wie B-Plan	7
14. ÄNDERUNG	14.	Dorfmerkingen	Gewerbe Riffinger Tal 0,5 ha Neuausweisung	1
15. ÄNDERUNG	15.	Elchingen	Mischbaufläche statt Wohnen an der Hindenburgstraße	3
16. ÄNDERUNG	16.	Kösing	Erweiterung Gewerbefläche im Norden um 0,5 ha	4
17. ÄNDERUNG	17.	Kösing	Geplantes Wohngebiet Steigenen 2 vergrößern um 0,5 ha	4
18. ÄNDERUNG	18.	Kösing	Geplanten 2. Sportplatz - südlich des ersten - darstellen	4
19. ÄNDERUNG	19.	Kösing	Bestehenden Kindergarten im Plan nachtragen	4
REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN				
		Legende	Sonderbauflächen	9
			Verfahrensdaten	10



02. ÄNDERUNG	2.04	Dorfmerkingen	Ochsenwiesen Wohnbauflächen statt Mischbauflächen Dargestellt werden erweiterte Mischbauflächen, der Bebauungsplan wird geändert	
	2.05	Dorfmerkingen	Weileracker Mischbauflächen statt Wohnbauflächen Anpassung an den B-Plan	
03. ÄNDERUNG	3.	Dorfmerkingen	Erweiterung Wohnbauflächen Sandgrube	1,0 ha
14. ÄNDERUNG	14.	Dorfmerkingen	Gewerbliche Baufläche am Sportplatz	2,0 ha

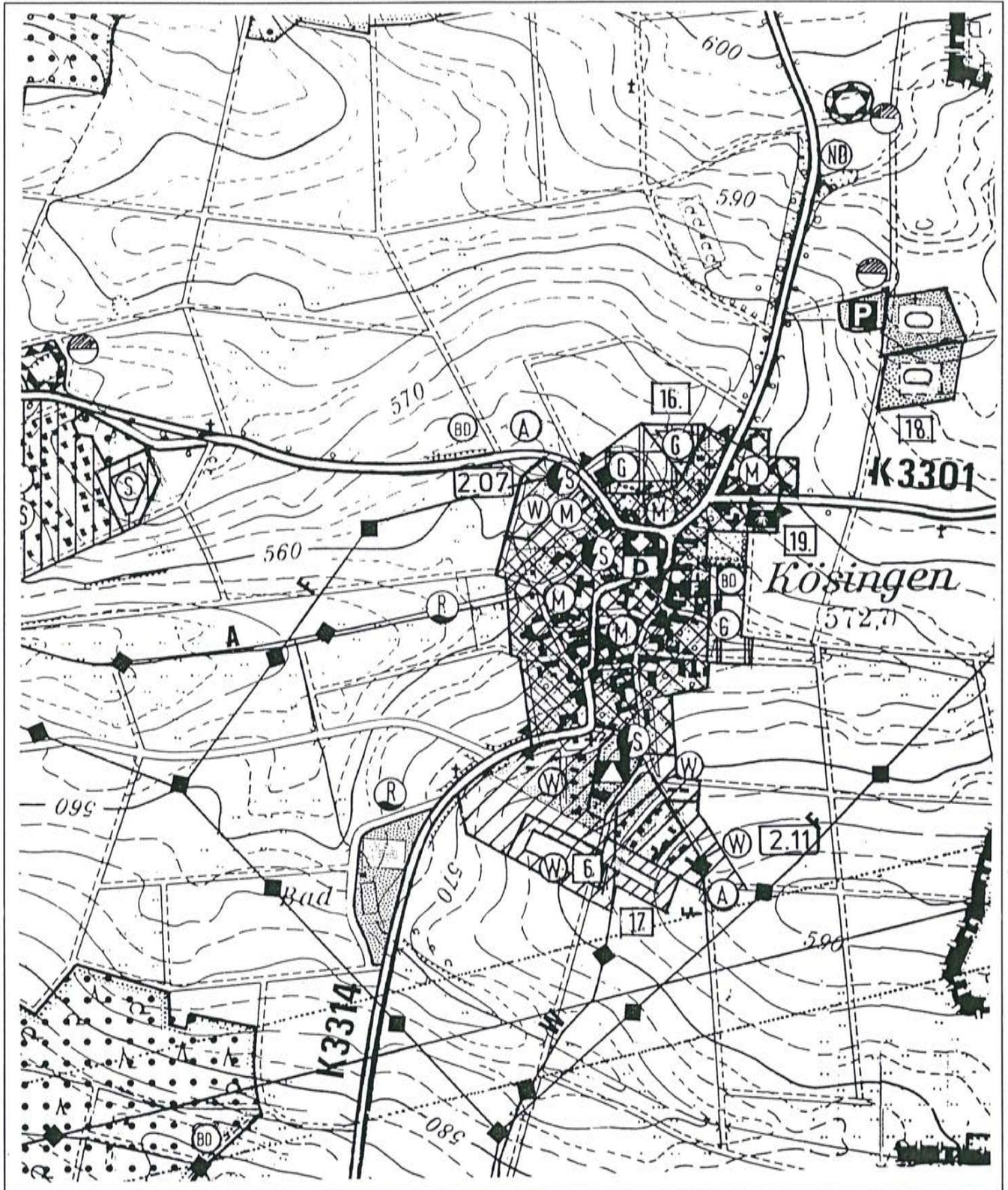


01. ÄNDERUNG 1.05 Weilermerkingen Mischbauflächen außer Bestand werden nicht mehr dargestellt.
02. ÄNDERUNG 2.06 Weilermerkingen Hohnwiesen Wohnbauflächen statt Mischbauflächen Mischbauflächen werden wegen der Nachbarschaft zum Schweinemastbetrieb weiterhin dargestellt, der Bebauungsplan wird dementsprechend geändert.

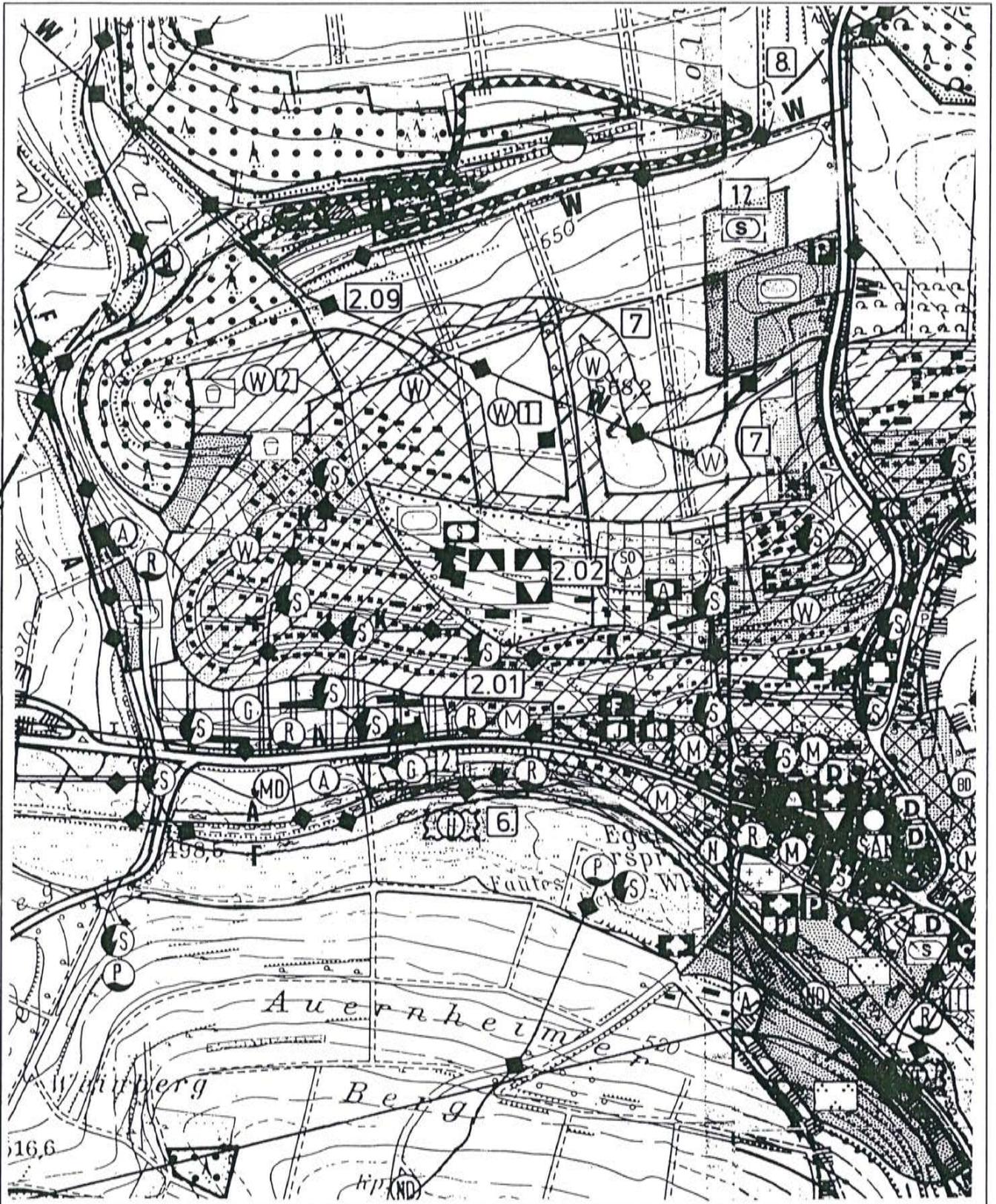


- | | | |
|--------------|------|-----------|
| 01. ÄNDERUNG | 1.06 | Elchingen |
| 02. ÄNDERUNG | 2.03 | Elchingen |
| | 2.10 | Elchingen |
| 04. ÄNDERUNG | 4. | Elchingen |
| 11. ÄNDERUNG | 11. | Elchingen |
| 15. ÄNDERUNG | 15. | Elchingen |

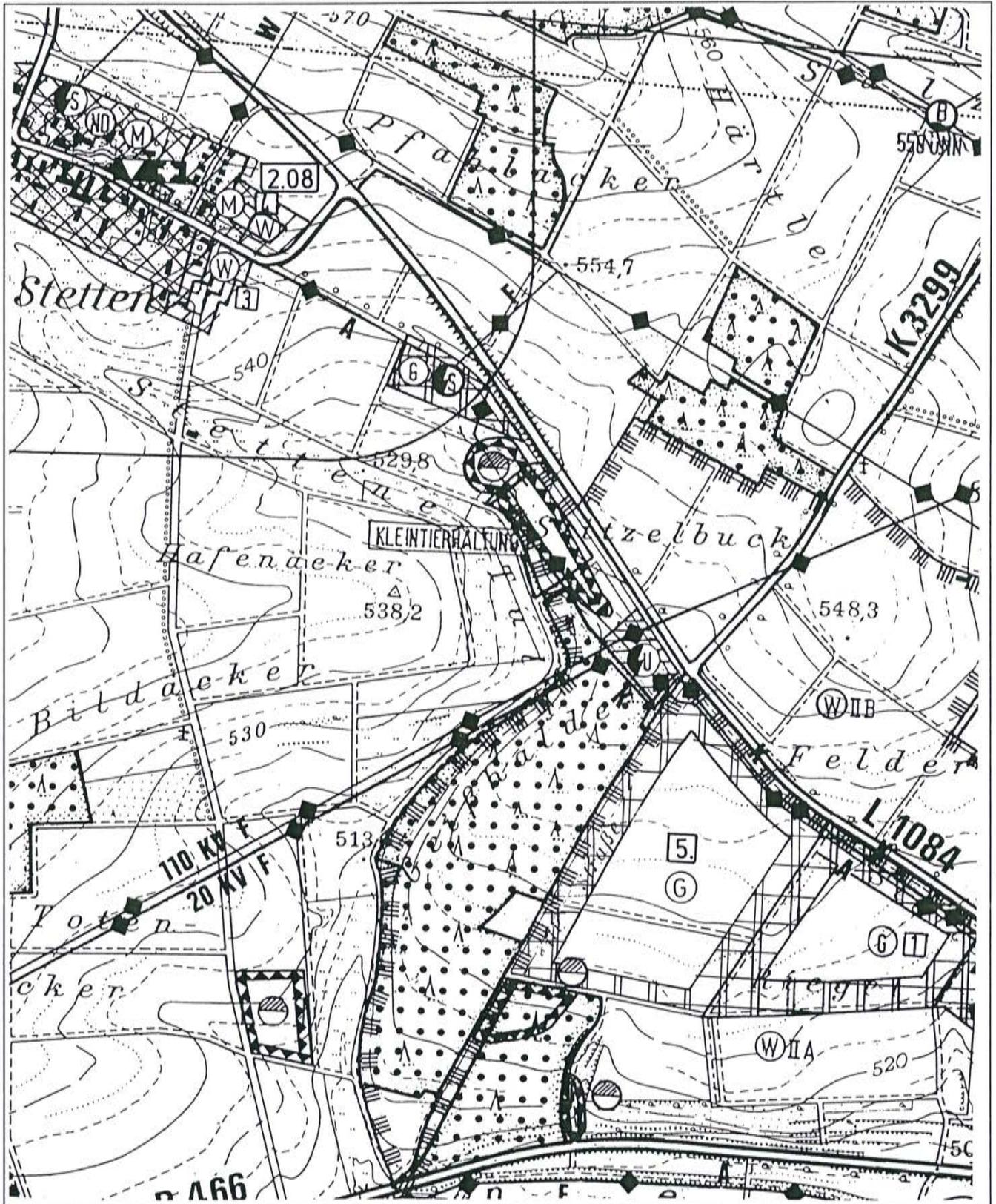
Gewerbe Beurenener Weg
 Wegen der exponierten Lage nicht als Siedlungsfläche zugelassen, wird nicht mehr dargestellt. Betrieb genießt Bestandsschutz
 Sondergebiet statt Grün am Flughafen, wegen B-Plan
 Sportflächen erweitern nach Norden um Bestand
 Erweiterung Wohnbauflächen West
 Gewerbe Reichertstal: Abgrenzung nach Bebauungsplanentwurf, dem angepaßt Verschiebung der Umgehungsstrasse nach Osten.
 Gemischte Bauflächen an der Hindenburgstraße



02. ÄNDERUNG	2.07	Köisingen	Schloßwiesen I Mischbauflächen statt Wohnbauflächen wegen B-Plan	
	2.11	Köisingen	Rote Steige II erweitern wie B-Plan (war wegen der Nähe zum Aussiedlerhof reduziert worden)	
16. ÄNDERUNG	16.	Köisingen	Erweiterung Gewerbegebiet Nord um	0,5 ha
17. ÄNDERUNG	17.	Köisingen	Erweiterung Wohngebiet Steigenen 2 um	0,5 ha
18. ÄNDERUNG	18.	Köisingen	Darstellung eines zweiten Sportplatzes	
19. ÄNDERUNG	19.	Köisingen	Nachtrag vorhandener Kindergärten	



02. ÄNDERUNG	2.01	Neresheim	Industriegebiet Mischbauflächen statt Wohnbauflächen
	2.02	Neresheim	Samariterstift Sonderbauflächen statt Gemeinbedarf
	2.09	Neresheim	Dossinger Weg II-West Abgrenzung / Bestand
06. ÄNDERUNG	6.	Neresheim	Erweiterung Gewerbe Egau (Egau - Verlegung ausnutzen)
07. ÄNDERUNG	7.	Neresheim	Erweiterung Wohnbauflächen Jagdstein
08. ÄNDERUNG	8.	Neresheim	Trassenvormerkung Ortsumgehung
12. ÄNDERUNG	12.	Neresheim	Reitplatz nördlich vom Sportplatz

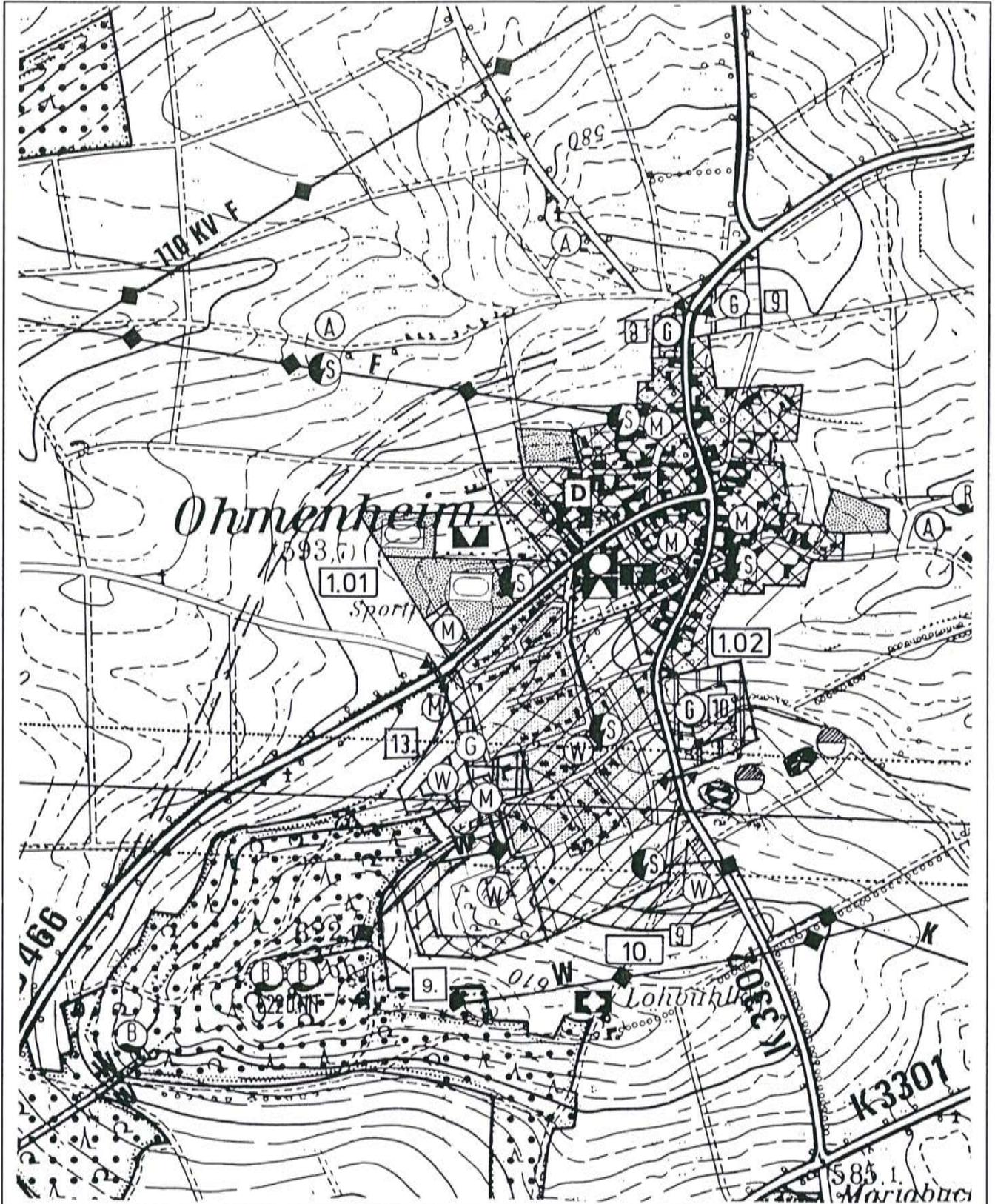


02. ÄNDERUNG 2.08 Stetten

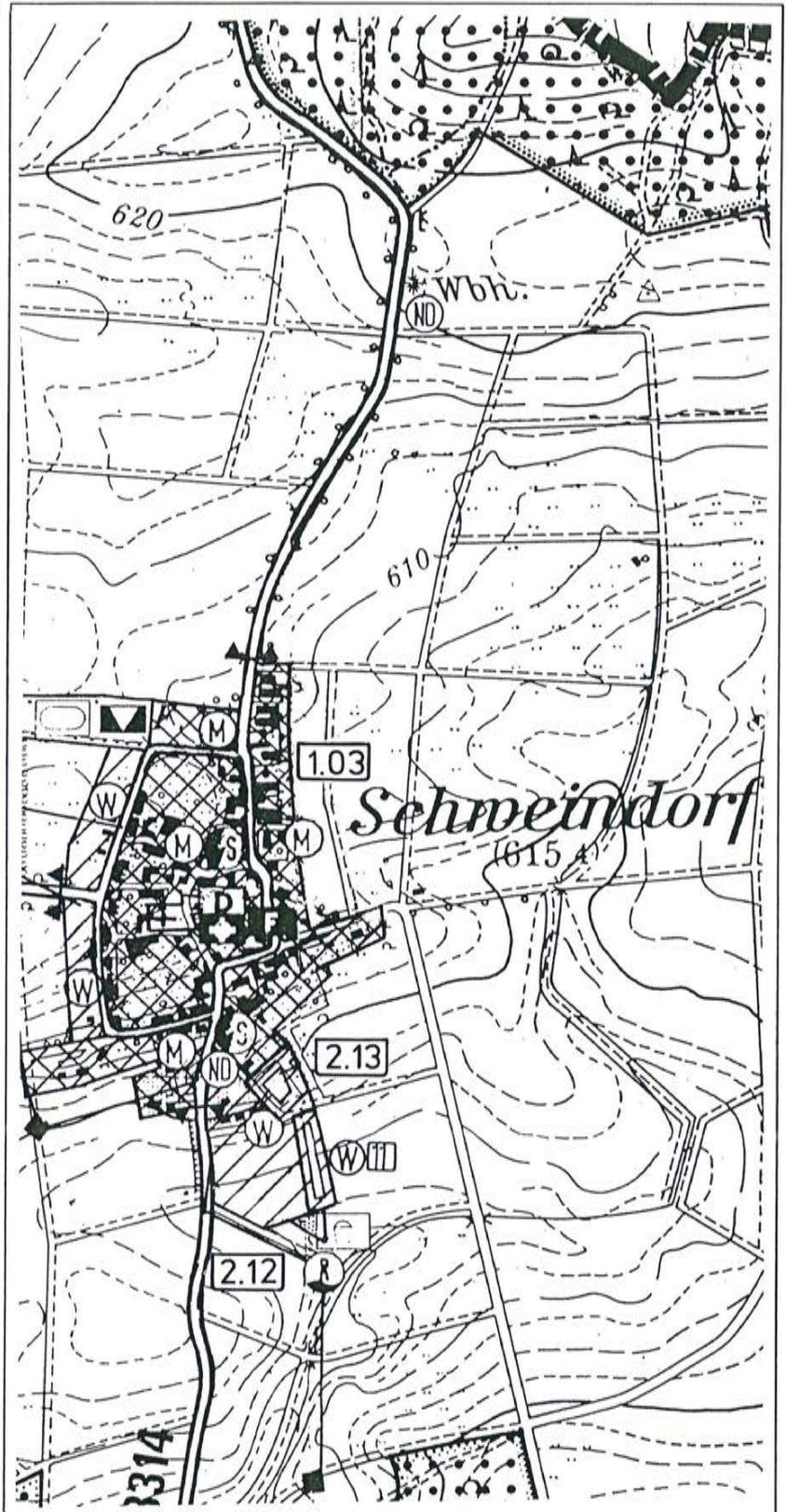
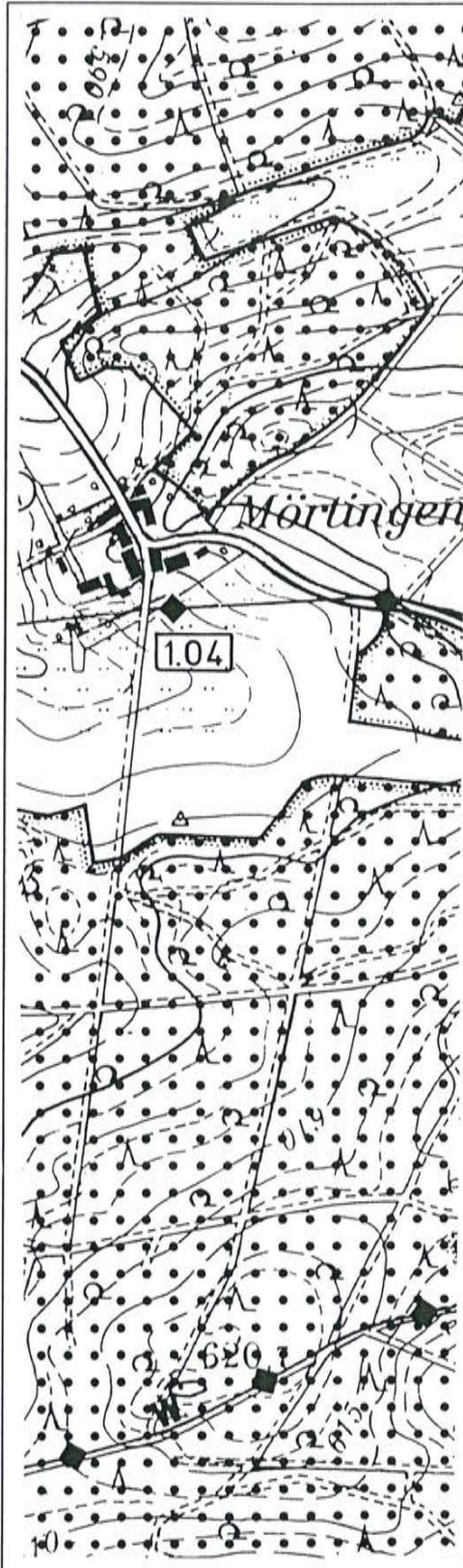
Härsfeldstraße Mischbauflächen statt Wohnbauflächen
 Wegen B-Plan

05. ÄNDERUNG 5. Neresheim

Erweiterung Gewerbe Riegel



01. ÄNDERUNG	1.01	Ohmenheim	Mischbauflächen West außer Bestand aus Plan nehmen
	1.02	Ohmenheim	An der Steige weniger Bestand darstellen
09. ÄNDERUNG	9.	Ohmenheim	Erweiterung Wohnen Bennenberg-Mitte
10. ÄNDERUNG	10.	Ohmenheim	Erweiterung Wohnen Buchberg 2
13. ÄNDERUNG	13.	Ohmenheim	Gewerbe in Auf den Schellen II



- | | | |
|--------------|------|-------------|
| 01. ÄNDERUNG | 1.03 | Schweindorf |
| | 1.04 | Mörtlingen |
| 02. ÄNDERUNG | 2.12 | Schweindorf |
| | 2.13 | Schweindorf |

Mischbauflächen östlich der Riesstraße aus Plan nehmen
 Bauflächen nicht darstellen, Siedlung zu klein
 Forheimer Weg erweitern wie B-Plan
 Krautgärten Wohnbauflächen geplant statt bestehend darstellen,
 B-Plan noch nicht genehmigt

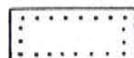
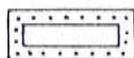
LEGENDE

BESTAND PLANUNG

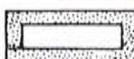
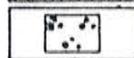
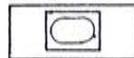
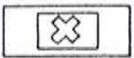
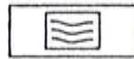
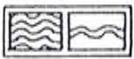
BAUFLÄCHEN

		WOHNBAUFLÄCHEN		SONDERGEBIET
		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN		ALTENWOHNEN
		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		ERHOLUNG
		SONDERBAUFLÄCHE		

GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

		FLÄCHENDARSTELLUNG		
	KINDEREINRICHTUNGEN		VERWALTUNG	
	JUGENDEINRICHTUNGEN		BAUHOF	
	ALTENEINRICHTUNGEN		FEUERWEHR	
	SCHULEN		SCHUTZBAUWERK	
	KULTURELLE EINRICHTUNG		POST	
	KIRCHEN, KLÖSTER		SPORTHALLEN	
	KRANKENHÄUSER		HALLENBÄDER	

GRÜNFLÄCHEN

		FLÄCHENDARSTELLUNG		
	PARKS, OFFENTL. GRÜN		KINDERSPIELPLATZ	
	SPORTPLÄTZE		FESTPLATZ	
	FREIBÄDER		WASSERFLÄCHEN	

2. ÄNDERUNG 2.02 Sonderbaugebiet Ältenwohnen
 2.03 Sonderbaugebiet Erholung

ÄNDERUNGEN

No.	Änderung	Änderungs- Beschuß	Bürger- beteiligung	Entwurfs- beschuß	Erste Offenlage	Beschluß ü.d. Plan	Zweite Offenlage	Beschluß ü.d. Plan	Genehmi- gung	Unter- schrift
1	Ausnahmen	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
2	Auflagen	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
3	Dorfmerkingen Sandgrube	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
4	Eichingen West	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
5	Neresheim Riegel	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
6	Neresheim Egau	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
7	Neresheim Jagdstein	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
8	Neresheim Umgehung	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
9	Ohmenheim Süd-West	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
10	Ohmenheim Süd-Ost	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
11	Eichingen Egau	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
12	Neresheim Reitplatz	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
13	Ohmenheim Auf den Schellen II	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
14	Dorfmerkingen Gewerbe	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
15	Eichingen Hindenburgstraße	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
16	Köisingen Gewerbe	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
17	Köisingen Steigenen II	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
18	Köisingen 2. Sportplatz	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
19	Köisingen Kindergarten	23.08.1993	28.03.1994	28.03.1994	18.04.1994 18.05.1994	21.07.1999	09.08.1999 09.09.1999	11.10.1999		
Ausgefertigt: Neresheim., den								Dannenmann, Bürgermeister		

1. - 19. ÄNDERUNG

Verfahrensdaten

IV ANHANG

1. GRUNDLAGEN ZUR EINGRIFFSREGELUNG

- Bundesnaturschutzgesetz** Mit Einführung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes am 01.05.93 wurde auch eine Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vorgenommen, die die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung vorsieht. Die Gesetzesnovellierung ist für die Kommunen in allen Bundesländer gleichermaßen verbindlich und wird durch weitergehende Vorschriften des Landes Baden-Württemberg definitiv geregelt (vgl. Hinweise des Wirtschafts- und Umweltministeriums wurden am 09.09.94 im Gemeinsamen Amtsblatt veröffentlicht). Bis zu einem evt. noch kommenden Erlaß, der dann auf einer bundeseinheitlichen Regelung basiert, soll (nach informeller Auskunft) die Anwendungspraxis in der hiesigen Bauleitplanung Anlehnung finden an einschlägigen Methoden und Verfahren anderer Bundesländer (Bewertung nach Kaule, Universität Stuttgart, Bilanzierung nach der sogenannten "Hess. Richtlinie" v. Sept. 1992). Die Eingriffsregelung hat im Zuge gemeindlicher Baulandausweisung und Infrastrukturplanung grundsätzlich Abwägungsrelevanz bekommen (in Baden-Württemberg wurde bislang nur von einem Abwägungsanspruch ausgegangen).
- Standortqualität** Im Sinne ökologisch nachhaltiger Flächenbewirtschaftung im Bereich der Stadt Neresheim wird eine engere Abstimmung der heute schon von einer großzügigen Flächenvorhaltung geprägten künftigen Siedlungsentwicklung mit ihrer qualitätsorientierten Einbindung in eine Konzeption zur kulturlandschaftliche Entwicklung und zur Sicherung der Naturgüter erfolgen müssen. Die Gemarkungen zeichnen sich durch einen hohe landespflegerischen und standortökologischen Wert aus, der auch bei der Ansiedlung von auswärtigen Investoren, Wohnraumsuchenden und Bauwilligen als einbindbare Wohnumfeld- und Naherholungsqualität im Wettbewerb mit zentraleren Standorten eine nicht zu unterschätzende Rolle spielt (s. Vorhaben Sohl Höhe / Jagdstein, Neresheim: das interessante Wechselspiel von exponierten oder abschnittsweise vorspringenden Wohnlagen mit Panorama-blicken und schutzbietenden Möglichkeiten der Einbindung in vorhandene Heckenriegel). Gerade dann wird dieser Gesichtspunkt wichtig, wenn davon ausgegangen werden kann, daß eine mittlerweile allorts gleichwertig ausgebaute Grundinfrastruktur erreicht worden ist und nicht mehr den entscheidenden Standortvorteil oder ein ausschlaggebendes Angebot darstellt. Auch das weitere Umfeld des Klosters Neresheim wird zu touristischen Zwecken einer ständigen Pflege bedürfen. Ein langsames Verschwinden der noch zusammenhängend anzutreffenden Landschaftsmerkmale bzw. Verdrängen aus den unmittelbaren Ortsumfeldern jedenfalls läßt den besonderen Wert von landschaftlich reizvoll umrahmten oder gegliederten Standortadressen mindern. Für derartige Eingriffe, die zu unvermeidbaren Beeinträchtigungen und Belastungen führen, sollte daher ein Nachweis über den weitestgehenden und unmittelbaren Ausgleich erbracht werden.
- Flächennutzungsplan** Der Flächennutzungsplan ist vor allem die strategische Ebene für zukünftige Raumnutzungsvorstellungen und Standortentscheidungen. Sie dienen der Vorbereitung späterer Realakte bzw. Eingriffe (im Zuge der Baugenehmigung) auf der Grundlage rechtsverbindlicher Bebauungspläne. Räumliche Wirkungskriterien (ästhetische Beeinträchtigungen der Umgebung, Zerschneidungen der Topographie, zusammenhängende Boden- und Oberflächenstrukturen, horizontaler Luftaustauschprozesse, Grundwasserabströmrichtungen oder Biotopvernetzungen) sind über media-

le oder standortspezifische Qualitäts- und Defizitkriterien hinaus gerade für die Flächennutzungsplanung methodisch-analytisch bzw. -konzeptionell von Bedeutung. Der Flächennutzungsplan ist überdies das entscheidende Instrument für die groß- und kleinräumige Standortauswahl und ortsbezogene Dichtebestimmung, die zur flächenhaften Vermeidung und Minimierung von Eingriffswirkungen und zur Verringerung des Gesamtkompensationsbedarfes im Planungsgebiet beitragen.

Ausgleichskonzeption

Den FNP-Fortschreibungen liegt derzeit noch kein Landschaftsplan zugrunde, so daß eine Abschätzung umweltrelevanter Auswirkungen nicht vorgenommen werden kann. Um diesem unter gegebenen Umständen entstandenen Defizit für die Zukunft ein wenig abzuwenden und einer städtischerseits auferlegten Nachweispflicht bezüglich einer Sicherstellung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben genügen zu können, wird vorgeschlagen, mit jeder anstehenden Fortschreibung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Stadtbauamt eine Auswahl an Standortvorschlägen bzw. potentiellen Bauflächen einer generellen Prüfung im Hinblick auf die Empfindlichkeit und Eignung von Freiflächen und die großräumige Anwendung der Eingriffsregelung zu unterziehen. Der konzeptionelle Ansatz bei der Abgleichung des Kompensationsbedarfes (im Maßstab 1:25.000 oder 1:10.000) führt dazu, daß auch im Hinblick auf die Entwicklung von Kulturlandschaft und Naturhaushalt ein fortschreibbarer Plan entsteht. Zukünftige Vorhaben im Kontext der Siedlungsentwicklungen und der umgebenden Landschaft können demgemäß leichter bewertet und städtischerseits konsequenter gesteuert werden. Insofern dient dieser Plan nicht nur als Beurteilungsgrundlage bei der Genehmigung von Planungsflächen, sondern auch als systematisches Zusammenfassung aller einzeln im Abstimmungsverfahren abrufbaren Beurteilungsmaterialien bei den zuständigen Natur-, Boden- und Wasserschutzbehörden sowie Landwirtschafts- und Forstbehörden.

Naturraumeinheiten

Ausgehend also schon von Hinweisen und Empfehlungen des Landschaftsrahmenplanes, der Biotopkartierungen und Waldfunktionskarten sowie der Vorschläge anderer Fachbehörden im Ostalbkreis und der Gemeindeverwaltungen (Freiraumplanungen) könnte zunächst die Abgrenzung und Typisierung von Naturraumeinheiten vorgenommen werden (im Bereich der flachwelligen Hochflächen des Härtsfelds mit einer Vielzahl von Trockentälern sowie der Egau- und Dossinger Talzüge). Für diese Naturraumeinheiten könnten dann wieder mit den zuständigen Fachbehörden und ehrenamtlichen Naturschutzbeauftragten generelle landespflegerische und stadtoökologische Qualitätsziele formuliert werden. Hierzu zählen der Erhalt, die Pflege und der Neuaufbau geschlossener Feldrain- und Heckenriegelstrukturen im näheren Umfeld von Neresheim, die Rücknahme standortuntypischer Aufforstungen (mit Nadelhölzern) an südexponierten Trockenhängen, auf Heideflächen und in feuchten Talgründen (Auen). Ausgegrenzt werden sollten zunächst land- und forstwirtschaftliche Vorrangflächen, soweit in der Fläche noch keine Biotopbestände erfaßt wurden, sowie staatliche Schutzgebietsplanungen, da hier bislang kein Subsidiaritätsprinzip greift. Die vom Eingriff betroffenen Schutzgüter werden im jeweils gebotenen Maße zu berücksichtigen sein. Aber auch städtebauliche Zweckbestimmungen (wie z.B. Lärmschutz und Erholungsfunktionen) sind von Wichtigkeit.

Suchbereiche

Die Leitbildvorstellung entsteht dann in enger Abstimmung mit Vorstellungen langfristiger Siedlungsentwicklungen, so daß entsprechend auch ein Konzept zur perspektivischen Umsetzung der Eingriffsregelung mit Schwerpunktbereichen für Kompensationsmaßnahmen erarbeitet werden kann. D.h. vorbereitend werden Suchbereiche (§ 5 (2) 10 BauGB) für Maßnahmen nach anderen naturschutzrechtlichen Regelungen (§ 8a-c BNatSchG oder § 25 NatG Baden-Württemberg) dargestellt, die durch ihre Entwicklungsvoraussetzungen oder räumlichen bzw. räumlich-funktionalen Bindungen zu den Eingriffsorten (oftmals mit mehreren Flächenstandorten!) als konzeptionelle Bausteine infrage kommen. Die Suchbereiche stellen im ei-

gentlichen Sinne auch Untersuchungsbereiche dar, da sie über Fernwirkungen aller Art quasi betroffene Bereiche des Eingriffes darstellen. Für sie werden Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise (zur Erreichung der Qualitätsziele) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

Bebauungsplan

Abschließend soll darauf verwiesen werden, daß der FNP die Anwendung des § 8a-c BNatschG für den Bebauungsplan nicht abschließend vorzeichnet und die Gemeinden rechtlich nicht an die Darstellungen im FNP bindet, er besitzt aber Empfehlungscharakter aufgrund gemeindlicher Willensbildung und behördlicher Abstimmung. Bleibt der Hinweis, daß eine Flächenverfügbarkeit im Hinblick auf Kompensationsmaßnahmen keine zwingende Voraussetzung darstellt; es geht schließlich um Einzelmaßnahmen, die auch über öffentlich-rechtliche (Pflege-)Verträge (z.B. nach § 6 MaßnahmenG) vereinbart werden. Die Flächenbeschaffung ist nicht umlagefähig. Das schließt die Einrichtung eines Brachflächenfonds nebst Abgabefond (wie in Hessen) nicht aus.

2. EINGRIFFE IN BIOTOPE

Die Eingriffsregelung in Bezug auf mögliche Ausnahmegenehmigungen nach § 24a (4) NatG Baden-Württemberg (Freistellung durch die Untere Naturschutzbehörde):

Im Zuständigkeitsbereich des Ostalbkreises sind die flächendeckenden Biotopkartierungen nach § 24a NatG Baden-Württemberg noch nicht abgeschlossen worden. Im Fall der Wohnbaufläche Jagdstein, Neresheim-Nord, ergibt sich nach nochmaliger Detailuntersuchung (gemäß LfU-Kartieranleitung) ein Konflikt durch Überlagerung schützenswerter Flächenbiotope mit Siedlungserweiterungen wie sie der Flächennutzungsplan vorsieht. Aus Sicht des Naturschutzes wird auch hier dem Erhalt bestehender Naturgegebenheiten der Vorrang gegeben vor der Neuschaffung von grünplanerischen Objekten und Strukturen (Vermeidungs- und Minimierungsgebote). Im Folgenden werden für den konkreten Konfliktfall Hinweise zur bauleitplanerischen Vorbereitung von Eingriffen in Biotopstrukturen nach § 24a NatG und Empfehlungen zu deren Ausgleichbarkeit abgegeben. Zusätzlich läßt sich ausführen: Die Ausgleichbarkeit eines Eingriffs ist die zwingende Voraussetzung für die Freistellung nach § 24a (4) NatG. Insofern hat die Eingriffsregelung eine besondere Bedeutung gerade auch bei der Inanspruchnahme von § 24a-Biotopen. Die aus den Detailuntersuchungen resultierenden Empfehlungen zur verfahrensrechtlich bedeutsamen Kompensation der erwarteten Beeinträchtigungen sind in die folgende Standortbewertung nach § 8a BNatSchG eingeflossen:

Sohl Höhe und Jagdstein

Wohngebiete mit 8,2 ha und 11,4 ha in Neresheim

Betroffenes Schutzgut:

Feldhecken trockenwarmer Standorte, linear entlang der Ackerränder, vielschichtiger Aufbau aus Sträuchern und (Obst-)Bäumen sowie teilweise vorgelagerter Saum mit thermophilen Arten. Nach Angaben des Flurbereinigungsamts wurden die Hecken im Rahmen von Maßnahmen der Flurneuordnung in den Jahren 1958 und 1963 als Windschutzhecken angepflanzt. Nach VONHOFF (1990) dominieren diese Windschutzhecken als charakteristisches kulturlandschaftliches Element heute in weiten Bereichen des Härtsfelds, während die alten, von der Schlehe dominierten Strauchhecken nur noch an einigen Wegräben und Waldrändern zu finden sind.

Wertbestimmende Merkmale:

Bedeutung für den Biotopverbund, ökologischer Ausgleich in intensiv genutzter Landschaft, Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, Wind-/Erosionsschutz, nutzungshistorische Bedeutung.

Es existieren drei, in Ausprägung und angrenzender Nutzung zu unterscheidende Teilbiotope, mit allerdings ähnlicher Artenzusammensetzung der Baum- und Strauchschicht (z.B. Hainbuche, Bergahorn, Eiche, Linde, Hasel und eingestreut der Birnbaum, dazu wolliger Schneeball, Mehlbeere, Liguster, Hartriegel und Rosengewächse); Säume mit thermophilen und an Ackerrändern schützenswerten Arten existieren lediglich zwischen Hecken und vorhandenen Feldwegen:

- westliche, unmittelbar an vorhandene Bebauung angrenzende Feldhecke; zu meist einreihig mit ca. 4 m Breite, ca. 198 m Länge und bis ca. 8 m Höhe. Gute Ausprägung durch geschlossenen, dichten Baumbestand, im Norden bereits durch Baumaßnahmen und Baustellenbetrieb im Gewann Sohl in einem größeren Abschnitt vollständig gerodet. Zur Bebauung hin unmittelbar in Einfriedungen und Ziergehölze eingebunden, auf der östlichen Seite mit vorgelagertem Saum und angrenzender Ackernutzung.
- nach Osten folgende ein- bis zweireihige Feldhecke trockenwarmer Standorte mit sehr guter Ausprägung. Sehr dichter Bestand mit vielschichtigem Aufbau, mit ca. 4 m Breite, ca. 360 m Länge und bis ca. 8 m Höhe. Auf östlicher Seite findet sich ein vollständiger, westwärts ein in weiten Abschnitten fehlender Saum.
- die östlichste Exemplar von Feldhecke trockenwarmer Standorte im Untersuchungsgebiet Jagdstein ist bereits durch falsch angesetzte Pflegemaßnahmen beeinträchtigt worden. Ihre Breite beträgt ca. 3,5 m, ihre Länge ca. 400 m. Die Pflegemaßnahmen haben zu einem deutlich zweischichtigem Aufbau aus dichter Strauchschicht (bis 2,5 m Höhe) und lückiger Baumschicht (bis 7 m Höhe) geführt. Beidseitig vorgelagerte 1-2 m breite Säume mit thermophiler Artenzusammensetzung. Versuche einer Umwandlung typischer Heckenstrukturen in baumbestandene Alleen sind aus standortökologischer und landespflegerischer Sicht bedenklich.

Empfehlungen zur Eingriffsregelung:

Ein weitgehender Erhalt der Heckenbestände und eine schonende Integration in die Siedlungs- und Erschließungsstruktur sollte im Rahmen der Überprüfung von Bebauungsstudien in der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht werden (betreffend die Ost-Westerschließung oder über nördliche Feldwege und Visierlinien vorspringende Bauflächen). Hierbei ist ein ausreichender Besonnungspuffer zu den überbaubaren Flächen zu lassen (Mindestabstand Feldhecke - Grundstücksgrenze ca. 5 m, davon 3 m Saum und 2 m begleitende unbefestigte Wegeverbindungen). Eine Orientierung von Gartenbereichen zur Hecke wäre richtungsweisend (zusätzlicher Windschutz für Gartennutzer), ihre natürliche Einbindung kann über randliche Pflanzgebote (vgl. natürliche und kultivierte Baum- und Straucharten der Heckenbestände; zusätzlich Weißdorn, Liguster, Berberitze und heimische Rosenarten).

Unumgängliche Eingriffe wie Rodungsmaßnahmen für die Verkehrsanbindung oder Wertminderungen für die Tierwelt wie Verlärmung durch angrenzende Nutzungen sind (alternativ) auszugleichen durch:

- weitere mehrreihige Heckenpflanzungen, nach Möglichkeit mit vorgelagerten Säumen (Ergänzung der mittleren Feldhecke nach Norden hangabwärts sowie in Ost-West-Richtung entlang der angelegten Erddeponie),
- Sicherung der Hecken bei Baustellenbetrieb,
- Finanzierung von Ackerrandstreifen an verbleibenden Hecken mit angrenzender Ackernutzung (Vermeidung von Düngemittel- und Pestizideinträgen), bei fehlenden Säumen zwischen Acker und Feldhecke wird eine Neuanlage bzw. Unterlassung der Ackernutzung auf bis zu 4 m Breite empfohlen,
- Pflege der vorhandenen Säume (1-2malige Mahd/Jahr),

- als zusätzliche Auflage ist die Wiederherstellung eines mosaikartigen Aufbaus der östlichsten Feldhecke zu formulieren,
- Überlassen der angelegten Erddeponie einer freien Sukzession ohne zusätzliche Anpflanzungen und standortuntypische Aufforstungen (kostengünstige Variante).

Im Hinblick auf den Boden- und Grundwasserschutz sind Versickerungsmaßnahmen in Gartenzonen zu erwägen, dem Klimaschutz wird der Erhalt der Heckenstrukturen (Windschutz) und das Belassen von Klimaschneisen an Südhängen (Freihaltepuffer beiderseits der Heckenriegel mit Möglichkeiten des Kaltluftabflusses talwärts) genügen. Desweiteren wird angeregt, falls von der anfallenden Wassermenge her und abwassertechnisch machbar, in der noch unverfüllten Mulde oberhalb der jetzigen Erddeponie ein Regenrückhaltebecken anzulegen und im Zusammenhang mit Sportplätzen und Reiterhof Naherholungsmöglichkeiten anzubieten.

Das hier ggf. erforderliche Maßnahmenbündel ist aufgrund einer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im späteren Bebauungsplan zu verifizieren und mit der Aufsichtsbehörde (hier: Untere Naturschutzamt) abzustimmen.

3. ANDERE EINGRIFFE

Riegel III

Gewerbegebiet mit 15,6 ha in Neresheim.

Als Minimierungsmaßnahme gegenüber den westlichen Forstflächen der Geißhalde sollte innerhalb des Regelwaldabstandes ein vollständiger Waldmantel und Waldsaum aufgebaut werden. Zum Ausgleich für ggf. hohe Versiegelungsgrade und aufgeheizte Dachflächen sind Möglichkeiten der direkten und gezielten Oberflächenversickerung sowie einer intensiven Eingrünung vorzusehen. Die Lagerung grundwassergefährdender Stoffe ist mit Auflagen zu versehen (Auswännungen, Lagerung in umbauten Räumen). Für die teilweise Inanspruchnahme potentieller Halbtrockenrasenstandorte auf südlich abfallenden Hochflächen wird es unvermeidlich sein, die unmittelbar südlich ausgesparten Hangbereiche (als wertvoller Magerrasen-/Heidestandort) zu erhalten und weiter zu pflegen (Beweidung).

Weiter ist zu empfehlen, den westlichen Hangabschnitt mit jüngerem Fichtenforst bis zur Grenze des Wasserschutzgebietes einer Rodung zuzuführen, um den früheren, kulturlandschaftlich und mikroökologisch wertvolleren Charakter dieses trocken-warmen Standortes wiederherzustellen (s. Diasporenbankuntersuchungen der Universität Hohenheim an vergleichbaren Standorten!). Es kann in Rechnung gestellt werden, daß durch unterlassene Ackernutzungen Nährstoffeinträge hangabwärts ausbleiben.

Elchingen-West

Wohngebiet mit 7,4 ha in Elchingen

Im Falle der vorgesehenen östliche Ortsumgehung Elchingens läge der zukünftige Wohnungsbauschwerpunkt im Westen. Spätere größeren Bauflächenentwicklungen sollte deshalb durch ein früh angedachtes Konzept radial zwischen alten Dorfgärten am Ortskern und der Umgebung aufgespannter Grünzäsuren und Promenaden gegliedert werden (z.B. Obstbaumpflanzungen, bedeutsam für Kleinklima und Artenschutz).

Falls jedoch der Wohnungsbauschwerpunkt durch eine andere Verkehrsnetzlösung (z.B. Westumgehung) im Osten liegt, also unmittelbarer am Ortskern, so sollte die jetzt angedachte Westentwicklung zuendegeführt und mit einer umfassenden Ortsrandeingrünung und Ortseingangsgestaltung abgeschlossen werden. Diese letztgenannte Variante entspricht von den Einzugsbereichen her eher dem dörflichen

Charakter des Ortes, verändert allerdings die jetzt noch traditionelle Ortsansicht von Osten her.

Gewerbe Dorfmerkingen

Gewerbegebiet mit 2,0 ha am Sportplatz in Dorfmerkingen

Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsausgang auf einer Hochfläche, exponiert im Blickwinkel der Ortseinfahrt gelegen. Dementsprechend wird empfohlen, das Baugebiet im Norden und Westen in Grün einzubinden (Baumpflanzungen als Gestaltungsaufgaben im Bebauungsplan festsetzen und mit der ersten Erschließung realisieren).

2. Sportplatz Kössingen

Eine Grüneinbindung in die landschaftliche Umgebung (z.B. Promenade vom Ort her) und ein Ersatz von Nadelholzbeständen durch standorttypische Pflanzungen wäre zu empfehlen. Unnötige Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu begrenzen (z.B. Parkplatz mit wassergebundener Decke). Auch Erdaufschüttungen und Gelände-modellierungen sollten nur sehr begrenzt erfolgen.

Egaauffüllung

Gewerbegebiet in Neresheim - zusätzlicher Hinweis

Im Vorfeld der Ansiedlung eines Großmarktes wurden behördlicherseits bereits großzügige wasserbauliche und grüngestalterische Maßnahmen entlang der mäandrierenden Egau geleistet und werden als Ausgleich gemäß § 8a BNatSchG anerkannt; allerdings können noch Verbesserungen wie die Entfernung eines Fichtenstreifens am Gewässerrand und die Einbeziehung von insg. 7 Quellen konzeptionell erfaßt werden.

