

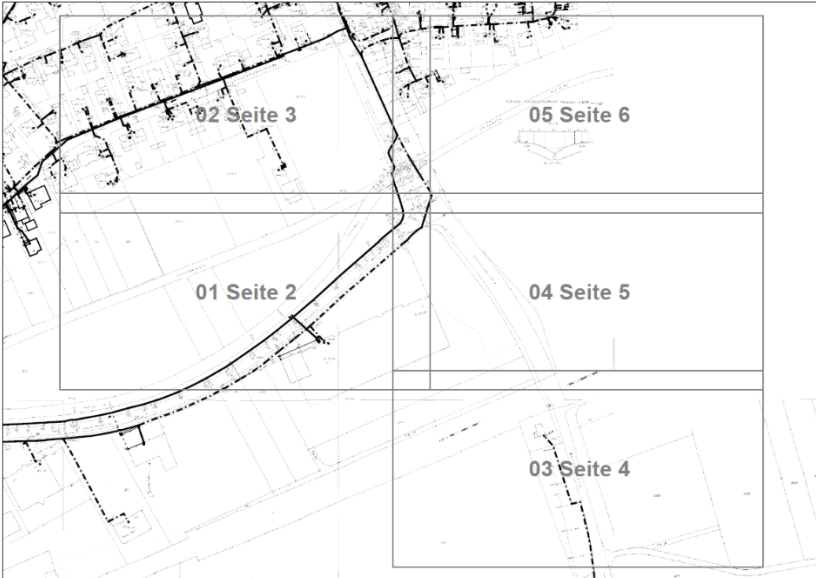
### 1. Abwägung

**Zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet BohnensträÙle“, in den Planbereichen 09-02 und 09-03, Plan Nr. 09-03/1 in Aalen-Weststadt und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet, Plan Nr. 09-03/1 sowie 114. FNP-Änderung im Bereich „Gewerbegebiet BohnensträÙle“**

**Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung 17.08.2023 bis 15.09.2023  
 Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschläge**

		<b>Schreiben vom:</b>	<b>Auswertung s. Seite</b>
<b>I.</b>	<b>Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		
1.	OVA Gartenstraße 127-129, 73430 Aalen	23.08.2023	
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH Blumenstraße 8-12, 70182 Stuttgart	31.08.2023	
3.	ANO Kälblerainweg 112, 73430 Aalen	02.09.2023	
4.	Regierungspräsidium Freiburg Albertstraße 5, 79104 Freiburg	06.09.2023	
5.	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Ruppmannstr. 21, 70565 Stuttgart	13.09.2023	
6.	Stadt Aalen, Stadtwerke	13.09.2023	
7.	Landratsamt Aalen Stuttgarter Str. 41, 73430 Aalen	14.09.2023	
8.	Deutsche Bahn, Immobilien Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe	14.09.2023	
8a.	Deutsche Bahn, Immobilien Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe	14.03.2024	
9.	Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5, 73525 Schwäbisch Gmünd	26.09.2023	
10.	Landratsamt Aalen, Umwelt u. Gewerbeaufsicht Stuttgarter Str. 41, 73430 Aalen	09.10.2023	
<b>II.</b>	<b>Private:</b>		
	Einwender 1	07.09.2023	
<b>III.</b>	<b>Von folgenden Stellen gingen Schreiben ein, Anregungen wurden nicht vorgebracht:</b>		
	Polizeipräsidium Aalen	09.08.2023	

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag
I.	<b>Träger öffentlicher Belange:</b>		
1.	<b>OVA (23.08.2023)</b>	<p>Das Plangebiet befindet sich abseits unseres eigentlichen Lini-enweges.</p> <p>Als nächstgelegene Haltestelle kann die Haltestelle Spagenfeld mit ca. 450 m Fußweg erreicht werden.</p> <p>Ansonsten haben wir keine Anmerkung.</p>	<p>Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b></p>
2.	<b>Deutsche Telekom (31.08.2023)</b>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	
		<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	<p>Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b></p>

			
3.	<b>ANO</b> <b>(02.09.2023)</b>	<p>Der Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg ANO als regionaler Arbeitskreis des Landesnaturschutzverbandes bedankt sich für die Zusendung der Planunterlagen zu oben genanntem Verfahren.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme ist eine gemeinsame Stellungnahme der nach dem Naturschutzgesetz anerkannten Umweltverbände des Ostalbkreises.</p> <p>Die vorgesehene Bebauung wird von den Naturschutzverbänden abgelehnt, da sie den naturschutzrechtlichen Festlegungen widerspricht.</p> <p>Nach dem Biodiversitätsstärkungsgesetz des Landes Baden-Württemberg besteht ein Erhaltungsgebot für Streuobstbestände ab einer Größe von 1500 qm .Die Umwandlung eines Streuobstbestandes ist nur möglich, wenn die Erhaltung nicht im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.</p>	<p>Im Vorfeld wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass für die Umwandlung des Streuobstbestandes ein Ausnahmeantrag zu erstellen und ein Ausgleich vorzusehen ist. Die Kriterien bzgl. der Zulässigkeit einer Umwandlung werden im</p>

			Ausnahmeantrag abgearbeitet. <b>Dieser wird parallel zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beim Landratsamt Ostalbkreis eingereicht.</b>
		Ein Ausgleich hat über die Neuanlage eines Streuobstbestandes zu erfolgen. ( Quelle: Information des Umweltministeriums BW) Ebenso ist die bestehende Hecke nach dem Naturschutzgesetz geschützt. Da sich das Gelände offensichtlich schon im Besitz der Firma befindet wäre es im Sinne der Daseinsvorsorge für die Natur und die Mitarbeiter angebracht, diesen Bestand für die Natur als Ausgleich zu erhalten. Die Wiese am Bohnensträßle wäre ein wichtiger Trittstein im Biotopverbund, dessen Belange nach dem NatSchG 22 berücksichtigt werden müssen.	Wie oben bereits erwähnt, wird der Ausgleich im Rahmen des Ausnahmeantrags festgelegt. <b>Auch für das geschützte Biotop wird ein Ausnahmeantrag gestellt und beim Landratsamt Ostalbkreis mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahme eingereicht.</b> Die Fläche wird zwingend für die Betriebserweiterung benötigt. Bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen wird darauf geachtet, an anderer Stelle mit den externen Ausgleichsmaßnahmen wieder einen Trittstein im Biotopverbund zu entwickeln.
		Bei der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände nach §44 BNatSchG ist anzumerken, dass im unmittelbar benachbarten Gebiet Dürrwiesen bereits im Jahr 2022 und erneut im Juli 2023 die europarechtlich streng geschützte Zielart nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling ( <i>Maculinea nausithous</i> ) sowie der Malvendickkopf ( <i>Carcharodus alcae</i> , RL 3 in BW) und weitere hochgradig gefährdete Schmetterlingsarten nachgewiesen und an die zuständigen Naturschutz-Behörden gemeldet wurde. Da auf Grund der kurzen Lebenszeit diese Art im August / September nur noch selten fliegt, ist ein Nichtauffinden dieser Art zu diesem Zeitpunkt nicht aussagekräftig, zumal Mitte August die noch auffindbaren Wiesenknöpfe verblüht waren oder von den Schafen gefressen waren.	Ab Mitte Juli wurde die Fläche auf ein Zauneidechsenvorkommen untersucht. Auch während dieser Termine konnte kein Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling entdeckt werden. Die Bestände in der Streuobstwiese wurden 2022 nicht gemäht, auch im September waren noch verschiedene Blühstadien vorzufinden.
		Ein Erhalt dieser Biotopstrukturen als Ausgleich für die vorgesehene Bebauung und Versiegelung wäre auch für die Stabilisierung der Ameisenbläulingspopulation in den Dürrwiesen sinnvoll.	Die Fläche wird zwingend für die Betriebserweiterung benötigt, so dass der Bestand nicht erhalten werden kann.
		Die artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnisse für Vögel und Fledermäuse in diesem Gebiet stehen noch aus. Ebenso	Entlang der Bahngleise ist mit Sicherheit von einem Zauneidechsenvorkommen auszugehen. Aufgrund

		bezweifeln wir die Aussage, dass keine Zauneidechsen vorkommen.	der seltenen Pflegemaßnahmen auf der Fläche, stand die Wiese sehr hoch. Zudem schirmt der breite Heckenzug eine mögliche Einwanderung ins Vorhabengebiet großflächig ab. <b>Die Untersuchungsergebnisse zu Vögeln und Fledermäusen werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ergänzt und dem Bebauungsplan-Entwurf beigelegt.</b>
4.	<b>Regierungspräsidium Freiburg (06.09.2023)</b>	<b>B Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	
		<b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
		Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	<b>Die Hinweise werden im Textteil aufgenommen.</b>
		Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen des Auenlehms sowie der Holozänen Abschwemmungen.	
		Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.	

	<p>Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p>	
	<p>Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.</p>	
	<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b></p>
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b></p>
	<p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten</p>	

		oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
		Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
		Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
		<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.  Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
		<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
		<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	<b>Der Hinweis wird im Textteil aufgenommen.</b>  Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Geotope vorhanden. <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
5.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität,	

(13.09.2023)	Verkehr, Straßen – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:	
	<b>Raumordnung</b> Geplant ist die Erweiterung eines ansässigen Gewerbegebiets. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,36 ha und befindet sich südwestlich von Aalen.	
	Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des FNP zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.	Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.
	Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
	In der Raumnutzungskarte des Regionalverbands Ostwürttemberg befindet sich an der Stelle des Plangebiets eine geplante Straße (B29) für den großräumigen, überregionalen Verkehr nach PS 4.1.1.4 (Z). Diese in der Raumnutzungskarte dargestellte Trasse ist zu sichern. Im weiteren Verfahren sollte daher noch eine Auseinandersetzung hiermit erfolgen.	Die Planung wurde mit dem in den Jahren 2000/2001 erfolgten Neubau der B29 – Westumgehung Aalen bereits umgesetzt. In der aktuell laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes ist deshalb keine geplante Ausbautrasse mehr enthalten.
	Des Weiteren sind die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums	



	<p>für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Hierzu sollte auch die konkrete Flächennutzung der 1,36 ha noch erläutert werden.</p>	<p><b>Die Aussagen zur Erforderlichkeit der Planung und zum Flächenbedarf werden in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ergänzt.</b></p>
	<p>Zudem hat in der Begründung des Bebauungsplans noch keine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten stattgefunden. Im Rahmen einer solchen Alternativenprüfung ist insbesondere auch auf bestehende Gewerbeflächenpotentiale im gesamten Gemeindegebiet einzugehen.</p>	<p><b>Aussagen zu Alternativstandorten werden in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ergänzt.</b></p>
	<p>Schließlich weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p><b>Aussagen zum Bundesraumordnungsplan Hochwasser werden in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ergänzt.</b> Es kann darauf verwiesen werden, dass die Stadt Aalen aktiv an der Erstellung einer Starkregengefahrenkarte arbeitet.</p>
	<p>Eine abschließende Stellungnahme ist auf Grund der dünnen Datenlage (z.B. fehlende textliche Festsetzungen) nicht möglich und erfolgt im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b> Die Stadt Aalen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebs in Hofherrnweiler zu schaffen.</p>	
	<p>Die Erschließung des Plangebiet ist über bestehende Ortsstraße geplant. Der Abstand zum Rombachtunnel beträgt laut den vorliegenden Unterlagen ca. 60 m und wird von Seiten des Baureferats Ost als ausreichend betrachtet. Weitere Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart - Baureferat Ellwangen - sind von der Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b></p>
	<p><b>Anmerkung: Denkmalpflege</b></p>	

		Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme
		<p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Das aktuelle Formblatt wurde bereits verwendet.</p> <p>Die Unterlagen werden dem Regierungspräsidium nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Anhörung mit dem Bebauungsplan-Entwurf.</p>
6.	<b>Stadt Aalen, Stadtwerke (13.09.2023)</b>	Vielen Dank für die Beteiligung am Umlaufverfahren. Folgende Punkte sind bei der weiteren Planung zu beachten:	
		Die im Planbereich erforderlichen Maßnahmen zur Versorgung wurden bereits geplant, abgestimmt und es liegt eine entsprechende Beauftragung von Firma Papier Geiger vor.	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
		Aktuell laufen die Vorbereitungen für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahme mit SWA. Der benötigte Dienstbarkeitsvertrag ist ebenfalls Bestandteil der Projektabwicklung aber noch nicht final abgeschlossen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme <b>Keine Änderungen erforderlich</b>
7.	<b>Landratsamt Aalen (14.09.2023)</b>	zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:	

		<p><b><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></b></p> <p><b><u>Abwasserbeseitigung</u></b>  Das Plangebiet ist im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan nicht enthalten. Die ordnungsgemäße Entwässerung und Regenwasserbehandlung ist deshalb noch mit dem GB Wasserwirtschaft abzustimmen und rechtzeitig vor der Erschließung nachzuweisen.</p>	<p>Die Planung zur ordnungsgemäße Entwässerung und Regenwasserbehandlung wird mit dem GB Wasserwirtschaft im Rahmen der weiteren Planung abgestimmt.</p>
		<p>Im Bebauungsplan sind die Elemente einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung deutlich hervorzuheben.</p>	<p><b>Die Aussagen in der Begründung werden konkretisiert.</b></p>
		<p>So ist das im Plangebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu versickern (z.B. in Versickerungsmulden). Die Versiegelung der befestigten Fahr- und Hofflächen ist auf das Nötigste zu begrenzen. Wo möglich, sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. bei PKW-Stellplätzen).  Falls eine breitflächige Versickerung nicht möglich ist, sind die Dachflächenwasser über eine geeignete Regenwasserrückhalteeinrichtung (z. B. in einer flachen Erdmulde oder Zisterne) mit einem Nutzvolumen von mind. 2 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche zu sammeln und gedrosselt mit einer Drosselwassermenge von 0,15 l/s je 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Dachfläche in den Vorfluter einzuleiten. Sofern Gründächer mit einer Aufbaustärke von mind. 10 cm vorgesehen werden, kann für diese Flächen auf eine zusätzliche Rückhaltung verzichtet werden.</p>	<p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser setzt nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 voraus, dass der Untergrund eine Durchlässigkeit von <math>k_f &gt; 10^{-6}</math> m/s aufweist. Dies ist bei den angetroffenen bindigen bindig geprägten Böden (Hang- und Auelehme, Opalinuston) nicht der Fall. Diese können Wasser nur sehr langsam aufnehmen bzw. wirken wasserstauend. Die nicht flächig auftretenden Kiese weisen eine höhere Durchlässigkeit als die Auelehme auf, sind jedoch teilweise verlehmt und grundwasserführend, so dass eine Versickerung nicht möglich ist. Zudem werden diese vom wasserstauenden Opalinuston unterlagert.  Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baufeld kann daher nicht erfolgen.  Bei der Erweiterung der Gewerbeflächen soll das unverschmutzte Dachflächenwasser über private Retentionseinrichtungen (Zisterne oder ausreichende Dachbegrünung) gepuffert und gedrosselt in den Sauerbach eingeleitet werden.  <b>Die Vorgabe zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Neubau von PKW-Stellplätzen wird im Textteil aufgenommen.</b>  <b>Die Dimensionierung der Regenwasserrückhalteeinrichtung wird im Textteil aufgenommen.</b></p>

		<p>Bei der Einleitung von Dachflächenwasser aus Gewerbegebieten in das Grundwasser oder in einen Vorfluter ist stets eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Die Unterlagen für das wasserrechtliche Verfahren werden derzeit erstellt und mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>
		<p><b><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u></b>  Das Plangebiet wird vom Gewässer NN-JQ8 in einer Verdolung durchquert. Bei den weiteren Planungen sind die Belange des Gewässers zu berücksichtigen, insbesondere ist eine Überbauung der Verdolung zu vermeiden bzw. sicherzustellen das zukünftig Möglichkeiten zur baulichen Unterhaltung gegeben sind.</p>	<p>Im Plan wird ein Leitungsrecht für die bestehende Verdolung sowie für die Leitungstrasse nach geplanter Verlegung aufgenommen. Lediglich in einem kleinen Teilbereich kann auf die Überbauung nicht verzichtet werden. <b>Die Fläche wird im Lageplan gekennzeichnet.</b></p>
		<p><b><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u></b>  Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p><b><u>Altlasten und Bodenschutz</u></b>  Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Der Verlust des Schutzguts Boden wird in der Eingriffsermittlung mit 53.253 Ökopunkten bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Bezüglich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
		<p>Für das Vorhaben soll voraussichtlich auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder un bebauten Fläche von weniger als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so dass der Vorhabensträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens hierfür kein Bodenschutzkonzept gemäß Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, § 2 Abs. 3) zu erstellen hat.</p>	<p><b>Im Textteil zum Bebauungsplan-Entwurf erfolgt ein Hinweis auf die Anforderungen gemäß Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes.</b></p>

		<b><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u></b>	
		<u>Der Geschäftsbereich (GB) Landwirtschaft nimmt zum o. a. Vorgang wie folgt Stellung:</u> Die Stadt Aalen beabsichtigt im Teilort Hofherrnweiler die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bohnensträßle“ zu schaffen.	
		Ziel ist es der ansässigen Firma Geiger GmbH & Co. KG eine Weiterentwicklung zum Fortbestand der Firma und der Arbeitsplatzsicherung zu ermöglichen.	Kenntnisnahme
		Das ca. 1,36 ha große Plangebiet befindet sich südwestlich der Kernstadt Aalen, nördlich der Stuttgarter Straße und umfasst die Flurstücke 2261/3 und 2269/6 sowie Teilflächen der Flurstücke 2213, 2213/1, 2261/1, 2261/2, 2269/3, 2326/2 und 2269/11 (Gemarkung/Flur Aalen).	Kenntnisnahme
		Das Plangebiet wird zum Teil bereits gewerblich durch Hof- und Stellplatzflächen sowie kleineren Nebengebäuden genutzt. Zwischen Sportplatz und Straße hat sich eine Magerwiese entwickelt. Im südöstlichen Teil des Plangebiets (zwischen Sportplatz und Bahnlinie) befinden sich eine Fettwiese, Feldgehölze, ein Streuobstbestand und ein teilweise geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.	Kenntnisnahme
		Sowohl die Mager-, als auch die Fettwiese werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Sie wird laut den Planunterlagen lediglich einmal jährlich von einem Landwirt zur Pflege gemulcht. Somit findet im Vorhabengebiet keine landwirtschaftliche Nutzung statt. Entsprechend dazu erfolgte in der Flurbilanz 2022 keine Einstufung der Flächen.	Kenntnisnahme

		<p>Im Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen“ (Aalen-Essingen-Hüttlingen) ist das Plangebiet als bestehende gewerbliche Baufläche, bestehende Ortsstraße (Teilflächen Bohnensträßle und Schulze-Delitzsch-Straße) und als bestehende und geplante Grünfläche -Sportplatz ausgewiesen.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Aus der beigefügten Eingriffsermittlung ergibt sich ein Defizit vom - 146.666 Ökopunkten, dessen Ausgleich voraussichtlich nicht vollständig im Plangebiet erfolgen wird. Es wird derzeit geprüft, ob externe Maßnahmen auf städtischen Flächen im direkten Umfeld möglich sind.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Für die erforderlich werdenden externen Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme ist aus landwirtschaftlicher Sicht lediglich auf landbauproblematischen Flächen vertretbar, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- und Untergrenzflur eingestuft sind.</p>	<p>Der Ausgleich des durch die Erweiterung betroffenen Streuobstbestandes sowie der entfallenden Hecken muss im Rahmen eines Ausnahmeantrags auf geeigneten Flächen erfolgen. Vorab wurden Flächen in der näheren Umgebung geprüft und für den o.g. Ausgleich vorgeschlagen (Acker, nach Flurbilanz 2022 ohne Bewertung aufgrund Nähe zur Ortslage). Diese Flächen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert. Im Rahmen weiterer Abstimmungsgespräche wurden vom LRA Ostalbkreis Flächen südlich des Poppelhofs bei Hofherrnweiler vorgeschlagen (Acker, Vorbehaltsfläche I). <b>Diese werden nun für den Ausgleich der geschützten Biotop herangezogen.</b> Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, da die fehlenden Ökopunkte über die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH erworben werden.</p>
		<p>Weiterhin geht aus den Planunterlagen hervor, dass weitere Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Vögeln und Fledermäusen im Sommer 2023 stattfinden und deren Auswertung nach Abschluss der diesjährigen Sonderuntersuchungen erfolgt.</p>	<p><b>Die Aussagen werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt und im weiteren Verfahren dem Umweltbericht beigelegt.</b></p>

		<p>Zum aktuellen Planungszeitpunkt können Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange, aufgrund der noch nicht festgelegten externen Ausgleichsmaßnahmen und der noch ausstehenden Auswertung der o. g. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht abschließend bewertet werden.</p> <p>Deshalb wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p>	<p>Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Anhörung mit dem Bebauungsplan-Entwurf.</p>
		<p><b><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u></b></p> <p><b><u>Eingriff/Ausgleich</u></b>  Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die geplanten Einzelbäume in der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung anhand der Ökoko-Konto-Verordnung zu hoch bewertet. Da diese Bäume bei uns nicht so schnell wachsen, ist nur mit 450 Ökopunkten pro geplantem Baum zu rechnen. Ein Standraum von ca. 100 m<sup>2</sup> ist nötig, damit sich die Einzelbäume optimal entwickeln können.</p>	<p>Die Pflanzung der Laubbäume ist innerhalb zusammenhängender Grünflächen, überwiegend am Rand des Plangebietes vorgesehen. Dadurch ist ausreichend Substrat und Platz zur Entwicklung vorhanden, sodass der Planwert (Zuwachs 60 cm Umfang in den nächsten 25 Jahren) gerechtfertigt ist und beibehalten wird. Die entsprechend angenommenen Pflanzqualitäten (Umfang mind. 16 cm) werden verbindlich im Textteil vorgegeben.</p>
		<p><b><u>Gesetzlich geschützte Biotope</u></b>  Das ökologisch hochwertige Plangebiet bietet sehr vielfältige wenig intensiv genutzte Vegetationsstrukturen, welche als Lebensraum für Tiere von Bedeutung sind. Der Bebauungsplan überplant die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 Abs.1 Nr.6 NatSchG gesetzlich geschützten Biotope „Hecke am Sportplatz von Hofherrnweiler“ (Biotopnummer: 171261368145) und „Feldhecken südöstlich bei Hofherrnweiler“ (Biotopnummer: 171261360301). Es wird darauf hingewiesen, dass für beide gesetzlich geschützten Heckenbiotope, welche durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zerstört oder erheblich beeinträchtigt bzw. in den Geltungsbereich einbezogen werden, bei der unteren Naturschutzbehörde ein <b>Antrag auf Ausnahme</b> nach § 30 Abs.3 BNatSchG zu stellen ist.</p>	<p>Für die überplante geschützte „Hecke am Sportplatz von Hofherrnweiler“ (Biotopnummer: 171261368145) sowie den betroffenen Bereich der geschützten „Feldhecke südöstlich bei Hofherrnweiler“ (Biotopnummer: 171261360301) <b>wird ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs.3 BNatSchG gestellt.</b></p>

		<p>Auf einer Teilfläche befindet sich darüber hinaus ein gemäß § 30 Abs.2 Nr.7 BNatSchG geschützter Streuobstbestand. Nach § 33a Abs.2 NatSchG ist ein <b>Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung in eine andere Nutzungsart</b> erforderlich und ein Ausgleich zu benennen. Hierfür sind die weiteren artenschutzrechtlichen Untersuchungen einzubeziehen. Auf die Ausführungen zu unserem Rundschreiben an die Gemeinden und Großen Kreisstädte im Ostalbkreis vom 02.08.2023 bezüglich Streuobstschutz wird verwiesen.</p>	<p>Für den geschützten Streuobstbestand mit rd. 2000 m<sup>2</sup> <b>wird ein Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung in eine andere Nutzungsart gestellt.</b> Im Rahmen der Antragsunterlagen wird auch die Ausgleichsfläche festgelegt. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll der Ausgleich auf den städtischen Grundstücken 338 – 341 südlich des Poppelhofes bei Hofherrnweiler mit einem Verhältnis 1:3 erfolgen.</p>
		<p><b>Artenschutz</b> Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben insbesondere Vögel (Frei- und Höhlenbrüter) sowie Fledermäuse betroffen sind. Zur sicheren Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ist, wie bereits in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung Anlage C aufgeführt, ein zusätzlicher Untersuchungsbedarf gegeben.</p>	<p>Die weiteren Untersuchungen sind im Jahr 2023 erfolgt. <b>Die Ergebnisse wurden in die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung eingearbeitet und im weiteren Verfahren dem Bebauungsplan-Entwurf beigelegt.</b></p>
		<p>Eine vorherige Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen.</p>	<p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen, die auch als Ersatz für das geschützte Biotop und den geschützten Streuobstbestand zu planen sind, wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
		<p>Von dem Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht wird schnellstmöglich nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<b>Deutsche Bahn Immobilien (14.09.2023)</b>	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p>	
		<p>Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der DB Netz AG Bedenken und diese erhebt hiermit <b>Einspruch.</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p>



		<p><b>Begründung:</b> Der DB AG liegen die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne "Am Sauerbach, westlich des Bohnensträßle" und "Änderung des Bebauungsplans 09-02/6 bezüglich der planungsrechtlichen Festsetzungen zu Gewerbegebieten" nicht vor, so dass eine Beurteilung des neu aufgestellten Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bohnensträßle" <b>nicht</b> möglich ist.</p>	<p>Zur Abfrage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung lag noch kein Textteil vor. Die weitere Beteiligung erfolgt mit den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf, welche auch den Textteil beinhalten.</p>
		<p>Nach Vorlage der o.g. Bebauungspläne wird die DB AG den geplanten Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnensträßle" erneut prüfen und eine Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die bestehenden Bebauungspläne wurden für die weitere Prüfung im Nachgang zur Verfügung gestellt. Daraufhin wurde eine neue Stellungnahme abgegeben (unter Ziffer 8a aufgenommen).</p>
8a	<p><b>Deutsche Bahn Immobilien</b> <b>(14.03.2024)</b></p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben. Unseren Einspruch vom 14.09.2023 ziehen wir hiermit zurück. Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Die Hinweise und Anmerkungen werden unter Teil D der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</b></p>

		<p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Die Baugruben müssen außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gem. dieser Berechnung auszuführen.</p> <p>Erdarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der Bauüberwachung der DB InfraGO AG ausgeführt werden.</p> <p>Der im Grenzbereich verlaufende Weg muss für Rettungszwecke/Fluchtweg, Instandhaltungsarbeiten, usw. erhalten bleiben.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	<p>Der Weg verläuft künftig innerhalb des geplanten Betriebsgeländes der Firma Geiger. Für eine Nutzung der im Plan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgelegten Fläche sind entsprechende Absprachen zu treffen.</p>
--	--	--	---

		<p>Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen. Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherrn, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB AG in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Hinweis: Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&amp;Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <a href="http://www.dbinfra.go.com/">http://www.dbinfra.go.com/</a></p>	<p>Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt. Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Anhörung mit dem Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p><b>Die neue Adresse wird bei der weiteren Beteiligung berücksichtigt.</b></p>
9.	<b>Regionalverband Ostwürttemberg (26.09.2023)</b>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Erforderlichkeit für eine Gewerbefläche in einem Umfang von ca. 1,36 ha ist in der Begründung zum Bebauungsplan unzureichend dargelegt. Aufgrund der Tatsache, dass die geplante Fläche nicht als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan enthalten ist, ist die Bedarfsbegründung für die Planung, z. B. anhand der konkreten Flächenbedarfe der Firmen und der Gründe für eine Erweiterung, zu vertiefen (vgl. Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau von 15.02.2017).</p> <p>Des Weiteren ist vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden)</p>	<p><b>Die Aussagen zur Erforderlichkeit der Planung und zum Flächenbedarf werden in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ergänzt.</b></p>

		und dem Plansatz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan (Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare) eine Auseinandersetzung mit bestehenden Gewerbeflächen und anderen Flächenpotenzialen erforderlich. Vorhandene Baulandreserven sind vorrangig zu erschließen.	<b>Die Aussagen zu den betroffenen Plansätzen des Landesentwicklungsplanes werden in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf ergänzt.</b>
		Schließlich weisen wir darauf hin, dass sich das Plangebiet an der Stelle eine geplante Straße (B29) für den großräumigen, überregionalen Verkehr (PS 4.1.1.4 (Z) Regionalplan 2010) befindet. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung ist in der Begründung nicht erfolgt, was in jedem Fall nachzuholen ist.	Die Planung wurde mit dem in den Jahren 2000/2001 erfolgten Neubau der B29 – Westumgehung Aalen bereits umgesetzt. In der aktuell laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes ist deshalb keine geplante Ausbautrasse mehr enthalten.
10.	<b>Landratsamt Aalen, Umwelt u. Gewerbeaufsicht (09.10.2023)</b>	Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 14.09.2023 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:	
		<p><b><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></b></p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Durch das geplante Vorhaben ist mit zusätzlichem Verkehr und evtl. auch Anlagenlärm zu rechnen. Im weiteren Planungsverlauf soll ein Gutachten erstellt werden. Hier sind die Lärmemitteln auf das Plangebiet und die Geräuschentwicklung vom Plangebiet auf die Nachbarschaft zu überprüfen.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan erstellt. Hier werden die Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Emissionen aus den bestehenden Sport- und Freizeitanlagen auf das Betriebsgelände beschrieben und bewertet. Es wird festgestellt, dass Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter erforderlich werden. <b>Im Textteil wird eine Festsetzung zur Vorgabe von Maßnahmen aufgenommen.</b> Zusätzlich wurde eine Schallimmissionsprognose zur Betriebserweiterung erstellt. Dabei wurden der Anlagenlärm sowie auch die Zunahme des Verkehrs und die damit verbundenen Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete beschrieben und bewertet.</p>

			<p>Es werden an allen Immissionsorten im nördlich gelegenen Wohngebiet die zulässigen Spitzenpegel am Tag sowie in der Nacht unterschritten.</p> <p>Auf Grundlage der Angaben der Fa. Geiger GmbH &amp; Co. KG, dass keine Zunahme an LKW-Verkehr auf dem Gelände zu erwarten ist, ist auch keine Zunahme des LKW-Verkehrs auf der öffentlichen Straße zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme zum Verkehr wurde festgestellt, dass nach TA-Lärm mit keiner Zunahme der Verkehrsgeräusche zu rechnen ist, sodass keine weitergehende Untersuchung bzgl. der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen erforderlich sind. Die Situation wird als unkritisch betrachtet.</p>
		Eine erneute Stellungnahme zum Vorhaben kann erst gegeben werden, wenn das entsprechende schalltechnische Gutachten vorliegt.	<b>Die beiden o.g. Gutachten sowie die gutachterliche Stellungnahme zum Verkehr werden den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf beigelegt.</b>
<b>II.</b>	<b>Private</b>		
	<b>Einwender 1</b>	Der Stadtinfo vom 09.08.2023 (Ausgabe 32/33) ist zu entnehmen, dass beabsichtigt ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Bohnensträßle in östlicher Richtung vorzunehmen.	
		Gegen dieses Ansinnen möchte ich an dieser Stelle fristgerecht Einspruch einlegen.	Kenntnisnahme
		Anlage AS. 2 der Begründung ist unter 3. Planungsrecht wie folgt aufgeführt:	
		Zur Umsetzung der geplanten Ansiedlung ist, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§1 Abs. 3 BauGB). Nur so kann eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander	

	in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung ..... gewährleistet werden.	
	Das Planverfahren soll dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.	
	Dazu ist von meiner Seite folgendes anzumerken: - Es erschließt sich mir nicht wie die Erweiterung der Fa. Geiger GmbH & Co.KG mit den o.g. Ansprüchen einhergeht	
	- Es kommt weder umweltschützenden noch sozialen Anforderungen nach	<b>Im weiteren Verfahren werden im Umweltbericht die umweltschützenden Vermeidungs-/ Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.</b> Durch die geplante Erweiterung werden 10 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und bestehende gesichert.
	- Es fördert keinesfalls den Klimaschutz (es dient allenfalls der weiteren negativen Beeinträchtigung der Frischluftzone in östlicher Richtung)	<b>Im weiteren Verfahren werden im Umweltbericht die die Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima beschrieben.</b>
	- Und inwieweit die Erweiterung des o.g. Unternehmens eine menschenwürdige Umwelt sichern soll erschließt sich mir ebenfalls nicht.	Eine angemessene Erweiterung und Weiterentwicklung von Gewerbebetrieben liegt im öffentlichen Interesse. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen festgelegt. Damit wird auch eine Eingrünung und ansprechende Gestaltung erreicht.
	<b>Tatsache ist:</b> - Mit dieser Erweiterung, in der unmittelbaren Nähe zum geplanten Bahnhof West, kann davon ausgegangen werden, dass mit einer signifikanten Zunahme des Individualver-	Zwischenzeitlich wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Dabei wurde auch der Verkehr innerhalb des Betriebsgeländes und die damit verbundenen Auswirkungen beschrieben und bewertet. Der

		<p>kehrs und auch des Schwerlastverkehrs zu rechnen, ist. Bereits jetzt ist es Usus, dass LKW' s von unterschiedlichen Firmen über die Sauerbachstr. wieder in Richtung Bohnensträßle abfahren.</p> <p>Das seit langem versprochene Verkehrsgutachten liegt nach meinem Kenntnisstand immer noch nicht vor.</p>	<p>Zu- und Abfahrtsverkehr wird im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme beschrieben und bewertet.</p> <p>Da durch die geplante Erweiterung keine Zunahme des Verkehrs stattfindet, ist diesbezüglich auch nicht mit negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu rechnen.</p> <p><b>Das Gutachten sowie die Stellungnahme zum Verkehr wird den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf beigelegt.</b></p>
		<p>- Des Weiteren bestehen von meiner Seite auch planungsrechtliche Bedenken. Ein Unternehmen wie die Firma Geiger GmbH &amp; Co.KG, welche am genannten Standort auch die gesamte Logistik abwickelt ist nach meiner Einschätzung von Haus aus nicht in direkter Nähe von Wohngebieten zulässig. Fehler der Vergangenheit rechtfertigen meines Erachtens nicht, dass in, genau derselben Weise verfahren werden kann.</p> <p>Nach meiner Erfahrung wäre das ursprüngliche Unternehmen nicht genehmigungsfähig gewesen eine Erweiterung insbesondere auch in die Höhe verbietet sich nach meinem</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan erstellt. Hier werden die Auswirkungen von Gewerbe- und Verkehrslärm sowie Emissionen aus den bestehenden Sport- und Freizeitanlagen auf das Betriebs-gelände beschrieben und bewertet.</p> <p>Es wird festgestellt, dass Maßnahmen zum Schutz der Mitarbeiter erforderlich werden.</p> <p>Zusätzlich wurde eine Schallimmissionsprognose zur Betriebserweiterung erstellt. Dabei wurden der Anlagenlärm sowie Veränderungen des Verkehrs und die damit verbundenen Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete beschrieben und bewertet.</p> <p>Es werden an allen Immissionsorten im nördlich gelegenen Wohngebiet die zulässigen Spitzenpegel am Tag sowie in der Nacht unterschritten.</p> <p><b>Durch Festsetzung im Textteil wird festgelegt, dass Betriebe, Anlagen und Nutzungen nur zulässig sind, wenn durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden.</b></p> <p>Die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe orientieren sich am Bestand des hier ansässigen Unternehmens.</p>

		<p>Dafürhalten. (S. 3 /4 Begründung ... wichtiger Frischluftzubringer).</p>	
		<p>- Die Frischluftschneise umfasst nicht wie auf S.4 angegeben den Bereich entlang des Sauerbachs, sondern das komplette Sauerbachtal die sog. „Leitbahn Sauerbach“. Siehe Klimaschutzkonzept „Klimagerechtes Flächenmanagement“ (Veröffentlicht Januar 2018- falls es innerhalb der zuständigen Behörden nicht bekannt ist kann es von meiner Seite gerne zu Verfügung gestellt werden). Jegliche Erweiterung der Bebauung (sowohl in östlicher Richtung als auch in die Höhe) stellt eine Vergrößerung der Hinderniswirkung dar und beeinflusst dadurch negativ das Kaltlufteinzugsgebiet. (nennt sich Strömungslehre). Die Ausführungen auf S. 4. Begründung, dass für die Hauptluftströmungen eine Fläche zwischen Bahn und B29 vorhanden ist stellt für mich, eine Beleidigung an die Intelligenz des Bürgers dar. Sowie die gesamte Begründung der Anlage A von mir in Frage gestellt wird. Es kommt der Verdacht auf, dass eine „Gefälligkeitsbegründung“ erstellt wurde.</p>	<p>Südlich des Plangebietes ist im Landschaftsplan der Stadt Aalen zwischen Bahn und B 29 eine Fläche für Hauptluftströmungen dargestellt, dies wurde in der Begründung beschrieben. Im Klimaschutzkonzept Aalen findet keine Bewertung der Planungsfläche statt, da diese bisher nicht als geplante Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt war. Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt und die Auswirkungen zum Schutzgut Klima beschrieben. Das geplante Gebäude liegt parallel zur Kaltluftleitbahn Sauerbachtal in Verlängerung der bestehenden Gebäude, so dass keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Luftstrom zu erwarten sind. Die zweite, von Süden nach Norden von der Alb herabkommende Kaltluftströmung wird schon durch den „Brezelknoten“ und die südlich davonliegende Bebauung soweit abgebremst, dass sie im Geltungsbereich des B-Plans keine große Bedeutung mehr hat. Ohnehin liegt die geplante Bebauung am Rand dieses Strömungsfeldes. Die Auswirkungen dürften also gering sein.</p>
		<p><b>Fazit:</b> Fehler aus der Vergangenheit dürfen nicht wiederholt werden (s. Planungsrecht, wesentlich störende Betriebe). Wie bereits des Öfteren angesprochen ist das längst überfällige Verkehrskonzept sowie eine Schallimmissionsprognose, unter Berücksichtigung aller Emittenten (Festsaal, Fa. Brucker, Bahn, B29, etc.) zu erstellen bevor der Bebauungsplan geändert wird.</p>	<p><b>Für die geplante Erweiterungsfläche wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches dem Bebauungsplan-Entwurf beigelegt wird.</b></p>



		<p>S. 3 Begründung ... Gemengelage ... es dürfen nur Gewerbegebiete angesiedelt werden, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.</p>	<p>Die Aussagen in der Begründung werden durch die verbindlichen Festsetzungen im Textteil eingehalten.</p>
		<p>Nach der einschlägigen Rechtsprechung sind Lager und Versand (=Logistik) als wesentlich störend einzustufen somit ist zumindest die Erweiterung nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Lager und Versandflächen sind nicht prinzipiell als wesentlich störend einzustufen. Aus diesem Grund ist immer eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Die Baunutzungsverordnung sieht ausdrücklich vor, dass Baugebiete nach Art der zulässigen Nutzung sowie nach Art der Betriebe und Anlagen gegliedert werden können.</p>
		<p>Das o.g. Vorhaben dient nicht dem Allgemeinwohl, stört das Wohnen wesentlich, ist weder nachhaltig noch wird es dem Erfordernis nach Klimaschutz gerecht. Die beigefügte Anlage A weist eklatante Mängel auf und lässt den Verdacht aufkommen, dass keine unvoreingenommene Begründung erstellt wurde.</p>	<p>Zum Schutz der umgebenden Wohnbebauung wird deshalb <b>die Vorgabe im Textteil aufgenommen, dass die Betriebe, Anlagen und Nutzungen nur zulässig sind, wenn durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in der Nachbarschaft eingehalten werden.</b></p>
		<p>Aus den genannten Gründen ist die Änderung des B-Plans und die damit verbundene Erweiterung der Fa. Geiger GmbH &amp; Co.KG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht genehmigungsfähig. Auch die als Beurteilungsgrundlage beigefügte Anlage A weist gravierende Mängel auf, welche eine verantwortungsvolle Beschlussvorlage unmöglich machen. Es ist zwingend erforderlich, dass die Begründung zur nachhaltigen, klimaverträglichen Erweiterung durch einen qualifizierten, unabhängigen Sachverständigen erstellt wird.</p>	<p>Die konkreten Festsetzungen sowie die zugrunde liegenden Gutachten werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ergänzt.</p>