

Stadt Aalen
 Stadtplanungsamt
 61-621.411: 03-07/8 AS/Ay

05.06.2025

5. Abwägung

Zum Bebauungsplan „Campus Burren Nord“, im Planbereich 03-07, Plan Nr. 03-07/8 in Aalen-Kernstadt und Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Plangebiet, Plan Nr. 03-07/8

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 11.05.2023 bis 09.06.2023

Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschläge

| | | Schreiben vom: | Auswertung s. Seite |
|-------------|---|----------------|---------------------|
| I. | Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange | | |
| 1. | Stadt Aalen, Amt 02 | 05.05.2023 | 1 |
| 2. | Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart | 10.05.2023 | 1 |
| 3. | Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5, 73525 Schwäbisch Gmünd | 22.05.2023 | 3 |
| 4. | Deutsche Telekom Technik GmbH Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart | 24.05.2023 | 4 |
| 5. | Stadtwerke Aalen Im Hasennest 9, 73434 Aalen | 26.05.2023 | 4 |
| 6. | Vermögen und Bau BW Rektor-Klaus-Straße 76, 73525 Schwäbisch Gmünd | 26.05.2023 | 5 |
| 7. | Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung Dienstgebäude Bertoldstraße 43, 79098 Freiburg | 07.06.2023 | 6 |
| 8. | Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42 Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart | 16.06.2023 | 9 |
| 9. | Landratsamt Ostalbkreis Stuttgarter Str. 41, 73430 Aalen | 22.06.2023 | 12 |
| | | | |
| | | | |
| II. | Private: | | |
| | | | |
| | | | |
| III. | Von folgenden Stellen gingen Schreiben ein, Anregungen wurden nicht vorgebracht: | | |
| | Gemeinde Essingen | 10.05.2023 | |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|----|--|---|---|
| I. | Träger öffentlicher Belange: | | |
| 1. | Stadt Aalen Amt für Wirtschaftsförderung und Smart City (05.05.2023) | Die vorliegende Planung ermöglicht die Schaffung weiterer Baukörper für hochschulnahe Nutzungen ohne die bislang vorgesehenen Nutzungen einzuschränken. Neben hochschulischen Nutzungen kann so in geringem Umfang eine "Industry-on-Campus" Nutzung ermöglicht werden ohne weitreichend weitere Flächen zu versiegeln. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Im Kontext „Industry-on Campus“ besteht seit Jahren eine konstante Nachfrage die im Rahmen des bislang bestehenden Baurechts nicht befriedigt werden kann. Für den Standort Aalen wie auch für die Hochschule Aalen ergeben sich daher große Mehrwerte. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Die Wirtschaftsförderung der Stadt Aalen begrüßt den Bebauungsplan Campus Burren daher ausdrücklich. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. | Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 (10.05.2023) | Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums | Wird zur Kenntnis genommen. |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|---|---|--|
| | | vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. | |
| | | <p>Raumordnung</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. | Im Bereich des Campus Burren befindet sich im Norden mit dem vorhandenen Teich ein natürlich gestalteter Regenüberlaufbereich. Dieser nimmt bei Starkregenereignissen durch die nach Norden abfallende Topografie die anfallenden Wassermengen |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|----|---|---|--|
| | | <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>auf und leitet sie anschließend gepuffert an den nördlich verlaufenden Burrenbach weiter. Im Bereich Campus Burren Süd sammelt sich bei Starkregenereignissen das Wasser im Bereich der Wohnsiedlung „Im Burren“ weitgehend südlich außerhalb des Plangebiets. Die geplanten Sonderbauflächen werden durch Starkregenereignisse laut Starkregengefahrenkarte nicht beeinträchtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens erfolgen.</p> |
| 3. | Regionalverband Ostwürttemberg (22.05.2023) | <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren.</p> <p>Vorbehaltlich der Ergebnisse des Umweltberichts besteht seitens des Regionalverbands keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach dem Bundesraumordnungsplan für Hochwasserschutz die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer und durch Starkregen nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen sind (vgl. § I.2.1 (Z)). Dies ist im Umweltbericht</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Campus Burren befindet sich im Norden mit dem vorhandenen Teich ein natürlich gestalteter Regenüberlaufbereich. Dieser nimmt bei Starkregenereignissen durch die nach Norden abfallende Topografie die anfallenden Wassermengen auf und leitet sie anschließend gepuffert an den nördlich verlaufenden Burrenbach weiter.</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|----|--|---|--|
| | | bzw. ggf. im Grünordnungsplan zu erläutern, insbesondere im Hinblick auf den zu beseitigenden offenen Regenwassergraben im Westen des Plangebiets | Im Bereich Campus Burren Süd sammelt sich bei Starkregenereignissen das Wasser im Bereich der Wohnsiedlung „Im Burren“ weitgehend südlich außerhalb des Plangebiets. Die geplanten Sonderbauflächen werden durch Starkregenereignisse laut Starkregengefahrenkarte nicht beeinträchtigt. |
| | | Im Allgemeinen begrüßen wir den Ausbau der Hochschule sowie den Ansatz, einen engen Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft in der Region zu stärken. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 4. | Deutsche Telekom (24.05.2023) | Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. | Wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand werden die Telekommunikationslinien der Telekom und deren Betrieb durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. |
| 5. | Stadtwerke Aalen (26.05.2023) | Aktuell liegen Strom-, Wasser- und Fernwärmeleitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Anton-Huber-Straße. Eine Erweiterung mit Fernwärme ist teilweise möglich. Ob alle geplanten Objekte versorgt werden können, kann erst geprüft werden, wenn die technischen Anforderungen vorliegen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Die bestehende Hochschule selbst ist mit Medienanschlüssen der SWA versorgt. Unter anderem ist im Gebäude eine kombinierte Kunden- Ortsnetz Trafostation vorhanden. Aktuell gehen wir davon aus, | Wird zur Kenntnis genommen. Durch mögliche hochschulnahe Vorhaben kann die Errichtung weiterer Trafostationen derzeit nicht ausgeschlossen werden. |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|-----------|--|--|--|
| | | <p>dass die weiteren geplanten Hochschulgebäude stromseitig über die vorhandene kundeneigene Trafostation versorgt werden soll. Entsprechende interne Erweiterungen der Kundenanlage sind dann zu planen.</p> | |
| | | <p>Bei dem neu geplanten Gebäude der Stuttgarter Engineering Park GmbH (STEP, Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg) gehen wir davon aus, dass diese an die öffentliche Infrastruktur der SWA angeschlossen werden wird. Alle dazu benötigten Netze sind vorhanden.</p> | <p>Diese Annahmen werden geteilt.</p> |
| | | <p>Die getroffenen Annahmen müssen im weiteren Planungsprozess präzisiert werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>6.</p> | <p>Vermögen und Bau BW (26.05.2023)</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr oben genanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) in diesem Zusammenhang auf die Punkte des gemeinsamen Protokolls zur Besprechung am 30.01.2023 sowie auf unsere schriftliche Stellungnahme an die Stadt Aalen vom 26.04.2023 verweist.</p> <p>Wir bitten Sie, die Belange der Hochschule Aalen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Der Verweis auf die gemeinsamen Abstimmungstermine, Protokolle sowie die bereits abgegebenen Stellungnahmen durch Vermögen und Bau, Amt Schwäbisch Gmünd werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Hochschule Aalen finden somit Berücksichtigung bei der weiteren Planung. Eine weitere Beteiligung im Verfahren sowie die Beibehaltung eines regelmäßigen, informellen Austausches sind vorgesehen.</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|----|---|--|---|
| 7. | Regierungspräsidium Freiburg Forstverwaltung (07.06.2023) | <p>Der Gemeinderat der Stadt Aalen hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 beschlossen, einen Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) für das Bebauungsplangebiet aufzustellen.</p> <p>Durch die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans wird der rechtskräftige Bebauungsplan Plan Nr. 03-07 „Neubau Fachhochschule“ aufgehoben, soweit er vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Plan Nr. 03-07/8 „Campus Burren Nord“ überlagert wird. Das Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,13 ha.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nimmt die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg zur o. g. Planung i. V. m. den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>STELLUNGNAHME: Von der Aufstellung des Bebauungsplans „Campus Burren Nord“ der Stadt Aalen ist Wald gem. § 2 des Landeswaldgesetzes Baden-Württembergs (LWaldG) lediglich mittelbar betroffen. Das bedeutet, Waldflächen werden am Rande des Planungsgebietes tangiert, jedoch nicht überplant. Aus diesem Grund bestehen auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes keine forstrechtlichen Genehmigungspflichten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|---|---|---|
| | | Das östlich angrenzende Flurstück 2531/1 der Gemarkung Aalen ist mit Sträuchern und Waldbäumen bestockt (Eichen-Altbestand). Aufgrund der Bestockung, der flächigen Ausdehnung sowie des vorhandenen Waldinnenklimas besteht gem. § 2 LWaldG die Waldeigenschaft. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Die an das Plangebiet angrenzende Waldfläche befinden sich vollständig im kommunalen Eigentum (Stadtwald Aalen) und ist im Gesamten als Erholungswald der Stufe 1b kartiert. Darüber hinaus ist der angrenzende Waldbestand als Klimaschutzwald nach Waldfunktionskartierung ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion sowie der Klimaschutzfunktion besteht durch das angrenzend geplante Vorhaben aus forstfachlicher Sicht nicht. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | <u>Mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand)</u> Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m zu Wäldern einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes sowie die von diesen erbrachten Waldfunktionen gewährleisten. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|---|--|--|
| | | <p>Durch den Klimawandel wird mit einer weiteren Zunahme der Häufigkeit und der Intensität von Extremwetterereignissen (u. a. Dürren und Stürmen) gerechnet. Diese können einen erheblichen Einfluss auf Wälder haben. Das Risiko von Sturmwurf/-bruch, aber auch vom Herabfallen einzelner, auch starker, Äste und Kronenteile wird aller Voraussicht nach erheblich zunehmen. Somit wird sich mittel- und langfristig die Gefahr im Einflussbereich (< 30 m) von Waldbeständen deutlich erhöhen. Darüber hinaus nimmt auch die Brandgefahr für Waldbestände, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, weiter zu.</p> <p>Insofern dient die Waldabstandsvorschrift der Gefahrenvermeidung in beide Richtungen; für die angrenzenden Gebäude sowie für den Wald selbst!</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.</p> |
| | | <p>Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen wird zum aktuellen Planungszeitpunkt der gesetzlich geforderte Waldabstand deutlich unterschritten. Aus den vorgenannten Gründen und auf Basis des vorgelegten städtebaulichen Entwurfs, können wir eine künftige Gefährdung vom Wald auf die geplante Bebauung oder umgekehrt nicht ausschließen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die künftige Planung knüpft beim Waldabstand und der Festsetzung von Baufenstern an die rechtskräftige Bebauungsplanung an. Im Vergleich zur rechtskräftigen Bebauungsplanung führt die aktuelle Überplanung zu keiner Veränderung des Abstands künftiger Gebäude zu Waldflächen.</p> |
| | | <p>Darüber hinaus möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass eine Herstellung des erforderlichen Waldabstands durch Waldumwandlung regelmäßig</p> | <p>Nach mehreren Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde wird der vorhandene Waldabstand sowie die Beibehaltung des Baufensterverlaufs wie in</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|----|---|--|--|
| | | <p>nicht in Aussicht gestellt werden kann. Grund hierfür ist das Fehlen der entsprechenden Genehmigungsvoraussetzungen. Daher raten wir, den gesetzlich geforderten Waldabstand ggf. durch Ausformung/Ausrichtung des Baufensters sicherzustellen. Im vorliegenden Fall könnte möglicherweise der Tausch der beiden östlichen Gebäude bereits den notwendigen Waldabstand generieren. Zusätzlich ließe sich der Waldabstandsbereich u. E. nach in Form von Verkehrsflächen / Parkflächen oder auch gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen nutzen.</p> | <p>der rechtskräftigen Bebauungsplanung mitgetragen. Eine Umwandlung von Waldflächen ist nicht vorgesehen. Die vorliegende Planung wird im Vergleich zur bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanung zu keiner Verschlechterung beim Waldabstand führen.</p> |
| | | <p>Daher bitten wir die vorliegende Planung hinsichtlich der Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO zu überarbeiten und den Waldabstandsbereich entsprechend des § 9 Abs. 6 BauGB im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.</p> | <p>Aus den genannten Gründen wird nach erfolgter Abstimmung im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung für den Bereich Campus Burren Nord auf eine Anpassung der Baufenster verzichtet.</p> |
| | | <p>Nach Sichtung der Unterlagen sind keine Ausgleichsmaßnahmen etc. im Wald geplant. Sollten dennoch im Zuge des weiteren Verfahrens Maßnahmen im Wald vorgesehen werden oder notwendig sein, bitten wir Sie gem. § 8 LWaldG die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis erhält Nachricht hiervon.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 8. | Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42 | <p>Az. <u>RPS42-2511-302/45/1</u> Sehr geehrte Damen und Herren,</p> | |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|--|---|---|
| | (16.06.2023) | <p>die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.</p> | |
| | | <p>Die Stadt Aalen plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Hochschulcampus zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet ist über die Wellandstraße an die B 29 verkehrlich erschlossen. Der Knotenpunkt in den Spitzenstunden bereits heute sehr belastet. Durch die geplante Erweiterung des Hochschulcampus wird sich das Verkehrsaufkommen im Knotenpunkt B 29/ Wellandstraße erhöhen, was die Leistungsfähigkeit des Knotens weiter beeinträchtigen wird.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung kommt es im Vergleich zur vorliegenden Verkehrsmenge voraussichtlich nur geringfügig zu einer Mehrbelastung durch weitere Nutzungen auf dem Campus Burren. Zwar stellt die Anschlussstelle Wellandstraße an die Bundesstraße B29 überörtlich die Hauptzufahrt zum Campus der Hochschule dar. Jedoch sind auch Wegebeziehungen über die Innenstadt und konkret die Rombacher Straße und teilweise über das Wohngebiet Hüttfeld zu erwarten.</p> |
| | | <p>Um die Verkehrssituation auf der B 29 und den Anschlussstellen zu entlasten, ist ein dreispuriger Ausbau der Bundesstraße geplant. Der Bund als Straßenbausträger der B 29 hat sogar auf einen künftigen vierspurigen Ausbau der Bundesstraße hingewiesen, um den Lückenschluss zwischen der Anschlussstelle mit der B 19 (Aalener Dreieck) und der BAB A 7 herzustellen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, bei der vorliegenden Planung durch Einhaltung des Abstands von 20 m berücksichtigt und grundsätzlich begrüßt.</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|---|---|--|
| | | <p>Zudem gab es bereits Überlegungen, die Anschlussstelle „Wellandstraße“ verkehrlich zu ertüchtigen, um die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts zu verbessern. Die geplante Erweiterung des Hochschulcampus ist mit diesen Überlegungen des Bundes nicht kompatibel und machen die Umsetzbarkeit teilweise unmöglich. Auf Grund dessen kann von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart den geplanten Erweiterungen des Hochschulcampus nicht zugestimmt werden.</p> | <p>Die vorliegenden Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die aktuell geplante Weiterentwicklung des Campus Burren der Hochschule Aalen stellt keine wesentliche Erweiterung der Hochschule im verkehrlichen Sinne dar. Grundsätzlich leidet die Hochschule Aalen seit vielen Jahren an einem Raum- und Flächendefizit. Den vorhandenen Nutzerinnen und Nutzer der Hochschule Aalen sollen durch vorliegende Planung ausreichend passende Räumlichkeiten ermöglicht werden.</p> |
| | | <p>Eine Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Gemäß § 9 Fernstraßengesetz sind im Abstand von 20 m keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> | <p>Wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Entwurf zum Bebauungsplan wurden in den schriftlichen und zeichnerischen Teil das Anbauverbot von 20 m nach § 9 Fernstraßengesetz aufgenommen.</p> |
| | | <p>Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, sind frühzeitige Abstimmungen bzgl. der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets und der Überschneidungen mit den Überlegungen zur verkehrlichen Ertüchtigung der Anschlussstelle an die B 29 notwendig.</p> | <p>Durch das städtische Amt für Tiefbau und Mobilität besteht ein regelmäßiger Austausch zu Überlegungen zur verkehrlichen Ertüchtigung der Anschlussstelle Wellandstraße an die Bundesstraße B29. Mit Vorliegen der Entwurfsplanung erfolgt eine erneute Beteiligung.</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|----|---|--|--|
| | | Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen. | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose für das Plangebiet durchgeführt. Im Ergebnis sind die Gebäude im Plangebiet teilweise mit Lärmschutzfenstern auszustatten (passive Lärmschutzmaßnahmen). |
| | | Zwischen dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Ostalbkreis besteht eine Planungsvereinbarung über die Planung der Maßnahme „B 29 Umbau AS Affalterried“. Wir bitten um Beteiligung und Einbindung des Landkreises Ostalbkreis am Verfahren. | Sowohl das Regierungspräsidium Stuttgart als auch das Landratsamt Ostalbkreis werden im Verfahren mehrfach beteiligt. |
| 9. | Landratsamt Ostalbkreis (22.06.2023) | 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: | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | <p><u>Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur</u></p> <p>Durch die vorgelegten Planunterlagen sind die Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur nicht betroffen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2, Marktplatz 3, Ellwangen, als zuständige Straßenbaubehörde ist zu hören.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird das Baureferat Ost (47.2) erneut am Verfahren beteiligt.</p> |
| | | <p><u>Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft</u></p> <p>1. Waldabstand</p> | |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|--|--|--|
| | | <p>In den vorliegenden Planunterlagen sind Waldflächen im Sinne des §2 LWaldG nicht direkt betroffen. Auf den nach § 4 Abs. 3 LBO gesetzlich einzuhaltenen Waldabstand von 30 m wird hingewiesen. Auch wenn die bereits bestehenden Gebäude den Waldabstand bereits deutlich unterschreiben (ca. 17m), wird auf einen ausreichenden Waldabstand bestanden. Umwandlungen von Wald, um den nach § 4 Abs. 3 LBO geforderten Waldabstand einzuhalten sind laut RP Freiburg nicht genehmigungsfähig. Es wird gebeten das Baufenster so zu legen, dass 30m Waldabstand eingehalten werden. Man könnte, falls nötig z. B. Parkplätze in diesen Bereich legen.</p> | <p>Die künftige Planung knüpft beim Waldabstand und der Festsetzung von Baufenstern an die rechtskräftige Bebauungsplanung an. Im Vergleich zur rechtskräftigen Bebauungsplanung führt die aktuelle Überplanung zu keiner Veränderung des Abstands künftiger Gebäude zu Waldflächen. Nach mehreren Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde wird der vorhandene Waldabstand sowie die Beibehaltung des Baufensterverlaufs wie in der rechtskräftigen Bebauungsplanung mitgetragen. Eine Umwandlung von Waldflächen ist nicht vorgesehen. Die vorliegende Planung wird im Vergleich zur bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanung zu keiner Verschlechterung beim Waldabstand führen. Aus den genannten Gründen wird nach erfolgter Abstimmung im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung für den Bereich Campus Burren Nord auf eine Anpassung der Baufenster verzichtet.</p> |
| | | <p><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Gewerbeaufsicht Damit rückt der Gebäudekomplex näher an den nordwestlich gelegenen Schweinestall heran, der starke Gerüche emittiert. Laut der Nummer 10 der Begründung sollen noch Aussagen und Festsetzungen zu Schall- und Geruchsmissionen getroffen werden. Angeführt werden die Bundesstraße B29, sowie der Schweinemastbetrieb westlich der Bundesstraße. Diese wirken bereits auf die bestehenden</p> | <p>Die Betreiber des nordwestlich gelegenen Schweinestalls ziehen in Erwägung die Hofstelle in den kommenden Jahren auf eine ökologische Landwirtschaft umzustellen. Die bislang vorhandenen Geruchsmissionen dürften sich nach einer entsprechenden Neuausrichtung reduzieren. Als Grundlage für den Planentwurf wurde eine Schallmissionsprognose erstellt. Die Anregung</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|--|---|---|
| | | Gebäude auf dem Campus Burren ein. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich etliche weitere Lärmemittenten, wie beispielsweise die Sportstadien und die Schützengilde. Wir regen an, diese bei der Lärmuntersuchung mit zu betrachten. | weitere Lärmemittenten zu berücksichtigen wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Ferner empfehlen wir zu den Gerüchen den Geschäftsbereich Landwirtschaft zu hören. Dieser ist auf Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht aufgeführt (Seite 7 der Begründung). | Der Geschäftsbereich Landwirtschaft des Landratsamts Ostalbkreis hat zur frühzeitigen Beteiligung bereits eine Stellungnahme abgegeben und wurde in die Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aufgenommen. |
| | | Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht Bedenken, vor allen Dingen wegen der Gerüche des Schweinemastbetriebs. | Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da sich die aktuelle Planung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nur geringfügig unterscheidet, bestehen die Bedenken voraussichtlich auch bereits im Hinblick auf die rechtskräftige Planung. |
| | | <p><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></p> <p>Abwasserbeseitigung Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Aalen nicht vollständig berücksichtigt. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist deshalb noch rechtzeitig vor der Erschließung in Form von Wasserrechtsgesuchen nachzuweisen bzw. das Benehmen / die Einleitungserlaubnis mit der unteren Wasserbehörde herzustellen.</p> | Grundsätzlich sind für Abwasser und Regenwasser im Bereich der geplanten Baufenster entsprechende Leitungen vorhanden. Durch die Vorlage des Planentwurfs kann innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Konkretisierung aufgezeigt werden, welche die vorgebrachten Bedenken vermutlich ausräumen kann. |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|--|---|--|
| | | Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der weiteren Planungen für Neubauten oder neu hinzukommende versiegelte Flächen die Elemente einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden. | Weiterhin sollen auch offene Gräben zur Ableitung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet vorhanden bleiben bzw. bei Bedarf an anderer Stelle ersatzweise hergestellt werden. |
| | | Hierzu zählt vorrangig die ortsnahe Versickerung von Regenwasser durch das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen sowie das Herstellen von Versickerungsmulden. Falls eine Versickerung in angrenzenden Grünflächen nicht möglich ist, ist das anfallende Niederschlagswasser nach entsprechender Rückhaltung (2 m ³ je 100 m ² angeschlossener Fläche) gedrosselt (0,15 l/s je 100 m ² angeschlossener Fläche) in einen Vorfluter einzuleiten. Hierzu können bspw. extensive Dachbegrünung, Mulden oder Zisternen mit gedrosseltem Ablauf vorgesehen werden. | Zur ortsnahen Versickerung sollen im Plangebiet zudem ausreichend große private und öffentliche Grünflächen dienen. Im Plangebiet wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. |
| | | Es wird gebeten im Textteil entsprechende Vorgaben aufzunehmen. | Die Angaben zur Rückhaltung und Drosselung werden in die Festsetzung zur Regenwasserbehandlung aufgenommen. |
| | | Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete | |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|---|---|---|
| | | Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Altlasten und Bodenschutz Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | <u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> Wie aus den Planunterlagen zu entnehmen ist, werden sämtliche Umweltbelange untersucht. Für die vorgesehenen Eingriffe werden deshalb entsprechende Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Eine Eingriffsausgleichsbilanzierung mit Maßnahmen liegt zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Da ein externer Ausgleich nicht ausgeschlossen werden kann, können mögliche Auswirkungen externer Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Belange zu derzeit nicht abgeschätzt werden. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Sollte es sich als unvermeidlich darstellen, dass für mögliche externe Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Nutzfläche Anspruch genommen wird, sollten die Maßnahmen möglichst gut in die landwirtschaftliche Produktion integrierbar sein. Grundsätzlich ist die Planung solcher Maßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht höchstens auf Flächen vertretbar, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- oder Untergrenzflur eingestuft sind. | Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten berücksichtigt. |
| | | Aussagen zu Geruchsimmissionen: | |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|--|---|--|
| | | <p>In unmittelbarer Nachbarschaft zum Campusgelände befindet sich in nordöstlicher Richtung ein landwirtschaftlicher Schweinemastbetrieb. Der Landwirtschaftsbetrieb genießt Bestandsschutz. Deshalb sind übliche Gerüche, die durch die Landwirtschaft entstehen, grundsätzlich zu dulden. Mit Hilfe des Programmes GERDA 4.3 wurde vom GB Landwirtschaft eine Geruchsprognose erstellt. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches liegen Werte von 15 % und 12 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeit vor. Richtung Süden verbessert sich die Geruchssituation, sodass im südlichen Teil des Geltungsbereiches Werte von 12 % und 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeit vorliegen. Im südöstlichen Teil des Plangebietes findet sich der niedrigste Emissionswert von 9 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeit (s. Abbildung 1).</p> | <p>Die Hinweise aus der Geruchsprognose werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>Nach der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft), Anhang 7, Tabelle 22 vom 18. August 2021, darf in Wohn-/Mischgebieten, wozu auch das Hochschulgelände zuzurechnen ist, der Wert von 10 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeit nicht überschritten werden. Daraus resultiert, dass im Plangebiet die nach TA-Luft zulässige Jahresgeruchsstundenhäufigkeit von 10 % im nördlichen Teil des Plangebietes nicht eingehalten werden können.</p> | <p>Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan 03-07 Neubau Fachhochschule aus dem Jahr 2006 ermöglicht im Bereich Burren Nord Baumöglichkeiten für zwei weitere Hochschulgebäude. Durch die vorliegende Planung werden die beiden rechtskräftigen Baufenster geringfügig vergrößert.</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|---|--|--|
| | | <p>Aufgrund dessen bestehen zur o. a. Planung landwirtschaftliche Bedenken .</p>  <p>Abbildung 1: Geruchseinschätzung durch das Programm GERDA 4.3</p> | <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|--|---|---|---|
| | | <p><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Da mit der jetzigen Planung mehr Fläche versiegelt werden soll, ist im Vergleich Bestandsbebauungsplan zu geplantem Bebauungsplan eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen und ein ggf. verbleibendes Defizit durch adäquate Maßnahmen zu kompensieren. Aus hiesiger naturschutzfachlicher Sicht wird ange-regt, zwischen den Gebäuden ein Teil der im Plan-gebiet befindlichen artenreichen Wiese anzupflanzen.</p> | <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt und im Umweltbe-richt dokumentiert. Darin werden auch die vorge-schlagenen Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Im Bereich Burren Nord sollen auch zwischen den Ge-bäuden Grünstrukturen umgesetzt werden.</p> |
| | | <p>Im Plangebiet befinden sich ökologisch gut ausge-prägte Gräben und ein Retentionsbecken. Es wird angeregt, diesen Bereich soweit als möglich zu er-halten. Zudem ist mit der Bebauung ein größtmög-licher Abstand zu den Traufbäumen zu halten.</p> | <p>Das vorhandene Retentionsbecken ganz im Norden des Plangebietes sowie die südöstlich und südwest-lich verlaufenden Gräben sollen erhalten oder im Falle der Gräben ggf. bei Bedarf geringfügig verlegt werden.</p> |
| | | <p>In den vorgelegten Unterlagen wird ausgeführt, dass für den vorgenannten Bebauungsplan eine arten-schutzrechtliche Untersuchung in Auftrag gegeben wurde. Diese ist bisher noch nicht abgeschlossen. Daher kann hierzu erst im weiteren Verfahren eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> | <p>Gemeinsam mit dem Planentwurf werden die Be-richte über die spezielle artenschutzrechtliche Prü-fung für das Plangebiet im Rahmen der Auslegung vorgelegt (Bericht für Burren Nord und Burren Süd).</p> |
| | | <p><u>Geschäftsbereich Denkmalschutz</u></p> <p>Die Stadt Aalen ist Untere Denkmalschutzbehörde.</p> | |

| | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private | Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung – Abwägungsvorschlag |
|------------|---|---|---|
| | | <p>Auf der Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (siehe Seite 6 der Datei 20230504 Anlage) ist das Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 8, Denkmalpflege enthalten. Demnach hat die Abteilung Denkmalschutz bzw. das Landesamt für Denkmalpflege direkt eine Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten und der Stadt Aalen müssten bereits vom RP denkmalschutzrechtliche Belange bekannt sein bzw. noch erhalten.</p> | <p>Eine Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8, Denkmalpflege ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.</p> |
| | | <p>Zumindest die Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG sollten mindestens enthalten sein, da in ungestörten Bereichen archäologische Zeugnisse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können.</p> <p>Bei Kulturdenkmalen, einschl. Umgebungsschutz und Erscheinungsbild eingetragener Kulturdenkmale besonderer Bedeutung, sind die Denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Belange zu beachten.</p> <p>Eine weitere Prüfung und Stellungnahme erfolgt nicht.</p> | <p>Nachrichtlich wird der Hinweis zu den §§ 20 und 27 DSchG in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>Von den Geschäftsbereichen Gesundheit, Geoinformation und Landentwicklung sowie Nachhaltige Mobilität werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| II. | Private | | |
| | | | |