

Gemeinde Berglen

Gemarkung Steinach
Gemarkung Reichenbach
Flur 2 (Spechtshof)

"Gewerbegebiet
Erlenhof – II. Bauabschnitt"

- A) Bebauungsplan
- B) Örtliche Bauvorschriften

Textteil mit Begründung

Plan liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Verfasser:

- Dipl. Ing. Rainer Heitzmann
Freier Stadtplaner SRL
Freier Ökologe GfÖ
- Dipl. agr. biol. BVDL
Stefan Rosenbauer
- Dipl. Ing. (FH) Petra Klinger
Landschaftsarchitektin
- Dipl. Geograf
Michael Paak

Weissach im Tal, den
11.07.03/27.01.04/04.05.04/25.01.2005
02.049



HEITZMANNPLAN

•STADT •LANDSCHAFT •KOMMUNIKATION

BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL

TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29

INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

1. Begründung gem. § 9 (8) BauGB	1
1.01 Aufstellungsbeschluss	1
1.02 Erfordernis der Planaufstellung.....	1
1.03 Lage und räumlicher Geltungsbereich	2
1.04 Größe des Plangebiets und Flächenanteile	4
1.05 Übergeordnete Planungen	4
1.06 Ökologische Grundlagen und Umweltverträglichkeit.....	6
1.07 Städtebauliche Konzeption	10
1.08 Erschließung	11
1.09 Regenwasserbewirtschaftung	12
1.10 Grünordnung und ökologischer Ausgleich.....	14
1.11 Technische Infrastruktur	15
1.12 Altlasten.....	16
1.13 Bodenordnung und Kosten	17
2. Textliche Festsetzungen in Ergänzung der Planzeichnung	18
A. Planungsrechtliche Festsetzungen:.....	18
B. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften	31
3. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:	41
4. Verfahrensvermerke	43

1. Begründung gem. § 9 (8) BauGB

1.01 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat am 22. Juli 2003 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich östlich im Anschluss an das bestehende „Gewerbegebiet Erlenhof“ einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt“ aufzustellen. Zusammen mit der Satzung für den Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LB0) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erlassen werden.

1.02 Erfordernis der Planaufstellung

Nachdem im bestehenden „Gewerbegebiet Erlenhof“ fast alle Plätze bebaut sind und von den örtlichen Handwerkern und Gewerbetreibenden eine starke Anfrage nach Gewerbebauplätzen bei der Gemeindeverwaltung vorliegt, sollen für den örtlichen Bedarf weitere Flächen erschlossen werden. Ziel ist auch, der Bevölkerung von Berglen ortsnahe Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Durch die Neuanschaffung von Arbeitsplätzen müssen einige Einwohner nicht mehr nach auswärts pendeln.

1.03 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das geplante „Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt“ liegt in westlicher Fortführung des bestehenden „Gewerbegebiets Erlenhof“ unmittelbar an der Landesstraße 1140 (L 1140).

Die L 1140 stellt eine Querverbindung von der B 14 bei Winnenden zur B 29 bei Winterbach dar und ist somit eine wichtige Verkehrsachse auch für Berglen.

Im Norden liegt die offene Talaue des Buchenbaches (Gewässer II. Ordnung).

Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Gelände liegt an einem Nordhang mit flachen Mulden und steigt mit landwirtschaftlich genutzten Flächen weiter nach Norden an.

In den Bebauungsplan sind folgende Flurstücke der Gemarkung Steinach, Flur 0 und der Gemarkung Reichenbach, Flur 2 (Spechtshof) aufgenommen:

- Gemarkung Steinach, Flur 0:

Fl. St. 730 (Teilfläche L 1140)
734 /1
735
738
739
740
741

- Gemarkung Reichenbach, Flur 2 (Spechtshof):

Fl. St. 147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
159
160
163
164
165
166
167(Teilfläche Feldweg)
168

1.04 Größe des Plangebiets und Flächenanteile

Gesamtfläche ca. 44.300 m²

davon:

- Gewerbeflächen 22.950 m²
- Verkehrsflächen 6.900 m²
- Private Grünflächen 3.609 m²
- Ökologische Ausgleichsflächen
zum Teil mit offenen Wassermulden im Gebiet 10.841 m²

1.05 Übergeordnete Planungen

Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist mit seinen gegenwärtigen Abgrenzungen in die laufende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (gemeinsamer Plan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen) aufgenommen. Die im Bebauungsplan dargestellte Gewerbefläche überschreitet jedoch die in der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan 1990 – 2000 dargestellte Gewerbebaufläche „Geutenäcker“, Steinach. Der Bebauungsplan wird zur Genehmigung dem Landratsamt des Rems-Murr-Kreises vorgelegt.

Erforderliche Ausgleichsflächen werden außerhalb des Bebauungsplanes realisiert. Deren rechtliche Absicherung erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag der Gemeinde mit dem Landratsamt.

Regionalplan

Im Regionalplan vom 22. Juli 1998 ist für den Bereich des Gewerbegebiets eine offene Fläche ohne regionalplanerische Festsetzungen dargestellt. Für die nicht parzellenscharfe Abgrenzung werden die Grenzen der im Südwesten angrenzenden „Schutzbedürftigen Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz“ und „Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege“ abschließend ausgeformt.

Eine weitere gewerbliche Ausdehnung ist am vorhandenen Standort nicht mehr möglich und von der Gemeinde auch nicht beabsichtigt.

Überschwemmungsgebiet

Der Bebauungsplan tangiert im Norden entlang der L 1140 das rechtskräftig ausgewiesene Überschwemmungsgebiet des Buchenbaches vom 07.06.1990. Das bei der Ausweisung zugrunde gelegte Hochwasserereignis von 1978 hatte eine Jährlichkeit von ca. 50 Jahren. Mit Abschluss der derzeit laufenden FGU Buchenbach können detaillierte Angaben über überflutungsgefährdete Bereiche gemacht werden.

1.06 Ökologische Grundlagen und Umweltverträglichkeit

Das geplante Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Erlenhof an. Das ehemals in beiden Abschnitten vorhandene Landschaftsschutzgebiet wurde auf die jetzt vorgesehene Abgrenzung zurückgenommen und umgrenzt das Plangebiet. Somit besteht kein Zielkonflikt des Bebauungsplanes mit einem Landschaftsschutzgebiet.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Wiesenflächen genutzt. Lediglich die Fläche westlich des landwirtschaftlichen Weges wird als Acker bewirtschaftet. Diese Fläche dient zum ökologischen Ausgleich und zur Ortsrandgestaltung. Auf eine Ortsrandgestaltung und Einbindung in die Landschaft wurde in besonderer Weise Wert gelegt – vor allem im Westen wird ein sehr breiter Grüngürtel mit unterschiedlichen Baum- und Strauchstrukturen angelegt.

Den Anforderungen des Wassergesetzes entsprechend wird im ganzem Gebiet eine Regenwasserableitung von den Dächern in offenen Gräben durchgeführt. Das gesammelte Regenwasser wird unter der L 1140 an einer Stelle durchgeleitet und in der angrenzenden Buchenbachaue z. T. in einer flachen Retentionsmulde zurückgehalten bzw. in einem offenen Graben in den Buchenbach weitergeleitet. Die Gemeinde hat für diese Flächen erworben.

Zur Erkundung der hydrogeologischen Verhältnisse und des geologischen Untergrundes wurde vom Ing.-Büro Voigtmann, Winnenden, das Plangebiet anhand von 9 Schürfgruben am 12.12.2002 untersucht und das Ergebnis in einem Gutachten vom 20.12.2002 dargestellt.

Das durch flache Mulden gegliederte Gelände muss entsprechend der Straßenplanung des Ing.-Büros Sieg, Schorndorf, unter Berücksichtigung des geologischen Gutachtens zum Teil flächig aufgefüllt werden. Die entsprechenden Bereiche sind im Bebauungsplan dargestellt.

Baum- und Strauchvegetation ist im Gebiet nicht vorhanden. Es wird jedoch eine Baum- und Strauchstruktur zur inneren Gliederung und zur landschaftlichen Einbindung neu aufgebaut.

Eine **allgemeine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit** nach Nr. 18.7.2 UVPG/Anlagen wurde durchgeführt. Das Ergebnis war, dass sich der Bebauungsplan insbesondere auf die Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Boden“ und „Wasser“ auswirkt. Auf diese Aspekte ist in besonderer Weise bei der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung einzugehen. Die wichtigsten Aspekte der Vorprüfung werden nachfolgend zusammengefasst:

- das Gesamtgebiet umfasst eine Fläche von 44.300 m².
- Der Anteil an Gewerbeflächen und Verkehrsflächen beträgt zusammen 29.850 m², davon ist mit einer Flächenversiegelung von 26.325 m² zu rechnen.
- Die privaten Grünflächen und ökologischen Ausgleichsflächen im Plangebiet betragen zusammen 14.450 m², das sind ca. 32,6 %.
- Das ist ein hohes Maß an Grün- und Ausgleichsflächen in einem Gewerbegebiet und kennzeichnet den Willen der Gemeinde, durch eine umfassende Grünordnung das Gewerbegebiet in die Landschaft einzubinden.
- Der vorliegende geplante II. Bauabschnitt schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an.

- Gebiete mit besonderer Schutzwürdigkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden; das Plangebiet ist allerdings umgrenzt von einem Landschaftsschutzgebiet. Die Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wurde zur Realisierung eines Gewerbegebiets für die Gemeinde Berglen geändert. Dies weist auf die besondere landschaftliche Situation hin, aber auch darauf, dass die Notwendigkeit zur Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum seitens der Raumordnung gesehen wird.
- Die Eingriffe in folgende Schutzgüter wurden minimiert und werden wie folgt ausgeglichen: der Verlust an Bodenfunktionen erfolgt auf einer Fläche von 26.325 m². Der externe Ausgleich erfolgt auf Flächen außerhalb des Plangebiets durch Umwandlung eines Ackers von 2.576 m² in eine Streuobstwiese und durch Extensivierung einer Wiese in Tallage von 3.247 m². Die Grundwasserneubildung wird durch Flächenversiegelung von 26.325 m² auf dieser Fläche reduziert. Es ist jedoch zu erwarten, dass ca. 50 % von diesen Flächen Dachflächen sein werden, auf denen das anfallende Niederschlagswasser in offenen Gräben gesammelt, in die Talaue eingeleitet und somit dem Landschaftshaushalt wieder zugeführt wird. Hier spielt vor allem die externe Ausgleichsmaßnahme in der Talaue von 3.247 m² eine wichtige Rolle. Die Umwandlung von Acker in Streuobstwiese verhindert die negativen Folgen der Wassererosion. Das Wasser dringt auf Wiesenflächen besser in den Untergrund ein und fördert so die Grundwasserneubildung.
- Der Verlust an Wiesenbiotopen im Plangebiet wird wie folgt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen:
 - Pflanzung von 295 hochstämmigen großkronigen Laubbäumen und 40 hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen
 - Pflanzung von 75 hochstämmigen Streuobstbäume
 - Pflanzung von 3.000 m² naturnahen Heckensträuchern

- Anlage von 700 lfm Retentionsmulden, bei ca. 6 m Breite sind dies 4.200 m² begrünter Fläche
- Begrünung von Flachdächern und großflächigen Wänden im Gewerbegebiet.
- An einem Steilhang werden im Gewann „Unterer Eichberg“ auf einer Fläche von ca. 0,5 ha die wilde Verbuschung entfernt; die Flächen werden als magere Trockenwiese gepflegt.

Der Eingriff in die landwirtschaftliche Wiesen- und Ackerbiotope ist durch diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen) ausgeglichen.

- Das Landschaftsbild unterliegt der größten Veränderung im Plangebiet und im Umfeld. Es wurde bei der Grünordnungskonzeption auf eine gute Durchgrünung und auf eine gute randliche Eingrünung geachtet. In Abstimmung mit dem Umweltschutzamt wird auf einer Fläche von ca. 5.000 m² am gegenüberliegenden „Unteren Eichberg“ in Steillage eine verbuschte Fläche freigeschnitten und dauerhaft als magere Trockenwiese gepflegt. Damit wird das Landschaftsbild an dieser Stelle deutlich aufgewertet.

Somit wird deutlich, dass sich der Bebauungsplan insbesondere auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden und Wasserhaushalt auswirkt. Mit den grünordnerischen Maßnahmen und den mit dem Umweltschutzamt abgestimmten externen Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe kompensiert, sodass keine dauerhaft erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden können.

Im Grünordnungsplan werden die Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen detailliert ermittelt und im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen wird zur rechtlichen Absicherung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Berglen und dem Landratsamt des Rems-Murr-Kreises (Baurechtsamt und Umweltschutzamt) abgeschlossen.

1.07 Städtebauliche Konzeption

Diese orientiert sich an der vorhandenen Hanglage und dem bereits bestehenden „Gewerbegebiet Erlenhof“. Auf Beschluss des Gemeinderats wurde zur inneren Erschließung ebenfalls eine Ringstraße festgesetzt. Somit ist eine klare städtebauliche Gliederung in Terrassen möglich. Die Zweckmäßigkeit der Dachform soll vom Gewerbetreibenden in Abhängigkeit von der erforderlichen Konstruktion selbst gewählt werden. Somit können Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer und Tonnendächer gebaut werden. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 12° werden extensiv begrünt. Als Abstand zur Landestraße wurde eine z. T. über 15 m breite Abstandsfläche bis zur Baugrenze gewählt, um hier eine gute Baumstruktur aufbauen zu können. Die obere Gebäudezeile ist für den gewerblichen Teil als Flachdachgebäude konzipiert, darüber kann für Wohnzwecke ein Wohngebäude mit Satteldach erstellt werden unter Ausnutzung des Flachdaches als Terrasse. Diese Form hat sich im bestehenden Gewerbegebiet Erlenhof bereits bewährt und stellt einen guten, lockeren Übergang sowohl in die Landschaft als auch in den darüberliegenden Siedlungsbereich dar.

Als Beschluss des Gemeinderats sollen auf den einzelnen Betriebsgrundstücken maximal 2 Wohneinheiten mit zusammen maximal 200 m² Wohnfläche entstehen.

Um das Gebiet für den Zweck der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) gut ausnutzen zu können, wird die maximal mögliche Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Plangebiet überwiegt die offene Bauweise. In der unteren Bauzeile soll als abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung auch eine Fläche für einen größeren Betrieb bereitgestellt werden.

1.08 Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die Fortführung der Daimlerstraße des bestehenden Gewerbegebiets als Ringstraße mit einer Regel-Fahrbahnbreite von 6,5 m und einem einseitigen Gehweg von 1,5 m. In den Kurvenbereichen erfolgt eine Aufweitung der Fahrbahn auf 7,5 m. Das maximale Gefälle beträgt auf einem Teilstück ca. 10 %.

Die Erschließung erfolgt nach den Plänen des Ing.-Büros SIEG, Schorndorf.

Im westlichen Bereich der Ringstraße wird eine private LKW-Abstellspur erstellt, für welche in der Gemeinde ein Bedarf besteht. Im nordwestlichen Bereich wird ein Baufenster für mehrere Wohnwagengaragen ausgewiesen; hierdurch werden Voraussetzungen geschaffen, ein ungeordnetes Abstellen von Wohnwagen in Baugebieten zu unterbinden.

Nach umfangreichen Variantenuntersuchungen und in Abstimmung mit dem Straßenbauamt, Außenstelle Schorndorf, hat der Gemeinderat einen zweiten Anschluss an die L 1140 beschlossen. Zu diesem Zweck wird die Landesstraße nach Norden erweitert und eine Linksabbiegespur gebaut.

Damit besteht für die beiden Gewerbegebietsabschnitte eine optimale Anbindung an die Haupt-Verkehrsachse der L 1140. Dies dient auch der Sicherheit im Gebiet für Rettungsfahrzeuge, wenn z. B. eine Aus- und Einfahrt blockiert sein sollte.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird auch der Feldweg, der jetzt unübersichtlich direkt in die L 1140 einmündet, ins Plangebiet verlegt und über die neue Zu- und Abfahrt geleitet.

Die Einleitung des Feldweges, der auch als Fuß- und Radweg genutzt wird, ermöglicht diesen Verkehrsteilnehmern eine Weiterführung außerhalb der stark befahrenen L 1140.

Öffentliche Stellplätze werden im Gebiet keine gebaut. Die Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

1.09 Regenwasserbewirtschaftung

Entsprechend den Anforderungen des Wassergesetzes wurde in Zusammenarbeit der Ökologen des Büros HEITZMANNPLAN mit dem Ing.-Büro SIEG, Schorndorf, das folgende, qualifizierte Entwässerungssystem entwickelt:

- Das Schmutzwasser und das Regenwasser der Straßen und der befestigten Hofflächen wird in den vorhandenen Abwasserkanal auf der Nordseite und parallel zur L 1140 eingeleitet und zur Kläranlage weitergeleitet.
- Das anfallende Regenwasser der Dächer wird in offene Rinnen und Mulden einleitet, in einem größeren Graben entlang der L 1140 gesammelt und unter der Straße hindurch in einem offenen, naturnah gestalteten Graben in den Buchenbach eingeleitet.

Diese offenen Mulden wurden naturnah als wechselfeuchte Biotope gestaltet und in den Randbereichen mit Bäumen bepflanzt. Sie sind entsprechend ihrer Wertigkeit in „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft“ gem. § 9 (1) 20 BauGB integriert. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, z. B. Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Mit diesem Trennsystem ist die Kapazität des bestehenden Kanals ausreichend, um das Schmutzwasser ohne den Regenwasseranteil der Dächer aufzunehmen.

1.10 Grünordnung und ökologischer Ausgleich

Bei der Darstellung der städtebaulichen Konzeption wurde die enge Verflechtung mit der Grünordnung und der Regenwasserbewirtschaftung deutlich. Es ist hier von einem ökologisch integrierten städtebaulichen Gesamtkonzept zu sprechen.

Die herausragenden Merkmale der Grünordnung, welche auch die Ausgleichs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet darstellen, sind:

- die Anordnung großkroniger Laubbäume entlang der Haupterschließungsstraße und entlang der L 1140.
- Pflanzung von naturnahen Hecken, groß- und kleinkronigen Laubbäumen auf privaten Grünflächen.
- Im westlichen Randbereich werden großflächig naturnahe Gehölze, großkronige und kleinkronige Laubbäume gepflanzt und in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert.
- Großflächige Außenwände werden zum Teil begrünt.
- Anfallendes Dachwasser wird im Plangebiet und in der Buchenbachaue außerhalb des Plangebiets in offenen Retentionsmulden abgeleitet und in den Buchenbach weitergeleitet; dadurch wird der Eingriff in das Landschafts-Wassersystem minimiert. Die Mulden werden als wechselfeuchte Biotope gestaltet. Die Flächen außerhalb des Plangebiets werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.
- Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 12° werden extensiv begrünt (Funktionen: Wasserrückhaltung, Verdunstung, Staubbildung, Lebensraum).

- Zu den Maßnahmen im Innenbereich wird als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zur Ortsrandgestaltung und für die Eingriffe in den Wasserhaushalt, den Boden und in das Landschaftsbild am westlichen Rand ein Acker in eine Streuobstwiese umgewandelt und im Gewann „Unterer Eichberg“ eine Verbuschung in eine magere Trockenwiese umgewandelt. Diese externen Flächen werden rechtlich durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.
- Die rechtliche Absicherung der Maßnahmen im Plangebiet erfolgt durch
 - Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 - Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - private Grünflächen gem. § 9(1) Nr. 15 BauGB mit Pflanzgeboten für Sträuchern und Bäume.

1.11 Technische Infrastruktur

Die Wasserleitung im Gebiet wird neu verlegt und an das vorhandene Wassernetz angeschlossen. Das Gebiet wird ganz mit Eigenwasser versorgt. Die durch das Gebiet verlaufene Quellleitung des Wasserwerkes Winnenden GmbH wird im Gewerbebereich in die Straße verlegt und im Grünflächenbereich durch ein Leitungsrecht gesichert. Die Kosten übernimmt die Gemeinde; entsprechende Vereinbarungen mit den Eigentümern sind noch abzuschließen.

Die Kanalleitung zur Aufnahme von Schmutzwasser, Straßen- und Hofflächenwasser wird in den Hauptsammler geleitet und von dort in die Sammelkläranlage geführt. Die technische Planung erfolgt – wie die Straßenplanung – vom Ing.-Büro SIEG, Schorndorf.

Die Stromversorgung des Gebiets erfolgt durch die Süwag Energie AG, Niederlassung KAWAG, Ludwigsburg. Im Randbereich zwischen den beiden Gewerbegebietsabschnitten befindet sich eine neu erstellte Netzstation an der Daimlerstraße. Die Gemeinde geht davon aus, dass diese Station auch für den II. Bauabschnitt ausgelegt ist und dass die Leitungen unterirdisch verlegt werden. Die Leitungen der Deutschen Telekom AG werden nach gegenseitiger Abstimmung ebenfalls unterirdisch verlegt.

Im nordwestlichen Bereich integriert ist das bestehende RÜB dargestellt.

Gasversorgung: die Firma Tyczka wird im Plangebiet einen unterirdischen Gastank für Flüssiggas installieren. Die Zuleitungen zu den einzelnen Grundstücken erfolgt im Rahmen der Erschließungstage; die Abnahme von Flüssigkeit wird nicht festgesetzt; die Gemeindeverwaltung unterstützt diese Energieform bei den Grundstücksveräußerungen.

1.12 Altlasten

Die historische und die orientierende Erkundung von Altlasten wurden im Gemeindegebiet durch das Ing.-Büro BEHRINGER, Aalen, durchgeführt. Es gibt keinen Hinweis, dass sich im Plangebiet Altlasten befinden.

1.13 Bodenordnung und Kosten

Die Gemeinde hat sämtliche Grundstücke im Plangebiet erworben, ebenso die am Rand liegenden Flächen für den externen Ausgleich. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen „Unterer Eichberg“ außerhalb des Plangebiets werden zur Zeit noch die Grundstücksverhandlungen geführt.

Die Kosten für die Erschließung werden zur Zeit noch ermittelt.