

TOP 4: Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbepark Ebnat“ der Stadt Aalen in den Planbereichen 24-01, 34-02, 34-03 und 35-01**Beschlussvorschlag:**

Der Regionalverband stimmt der folgenden Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbepark Ebnat“ der Stadt Aalen zu.

Die Ausweisung ergänzt den im derzeit beim Regierungspräsidium zur Genehmigung vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf im Umfang von ca. 21,9 ha ausgewiesene Gewerbegebiet in Ebnat. Die im vorliegenden Bebauungsplan dargestellten Gewerbeflächen betragen zusammen mit den im Entwurf des Flächennutzungsplans bereits neu aufgenommenen Gewerbeflächen damit insgesamt ca. 43,8 ha. Ebnat ist im Regionalplan als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen bis etwa 30 ha ausgewiesen.

Der Raum Aalen ist wie die ganze Region Ostwürttemberg auf die Standortgunst des Bereichs der Autobahnanschlussstelle A 7/L 1084 bei Ebnat angewiesen. Unter dem Aspekt des Grundwasserschutzes und der problematischen Verkehrsanbindung an die Innenstadt von Aalen hat der Regionalplan eine Begrenzung der gewerblichen Ausweisungen auf ca. 30 ha als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen. Nach aktuellen Informationen plant die Straßenbauverwaltung eine Verbesserung der L 1084/B 29 a Unterkochen – Ebnat. Außerdem soll die Ortsumgehung von Ebnat im Zusammenhang mit der Gewerbeflächenerschließung realisiert werden.

Nach der Klärung der wasserschutzrechtlichen Fragen und der Perspektive einer Realisierung der Anbindung an das Kocher/Brenztal kann der Ausweisung in Ebnat zugestimmt werden.

Flächennutzungsplanentwurf (Stand 02.05.2000)

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Aalen-Ebnat und wird wie folgt begrenzt: Im Süden durch die nördlichen Plangebietsgrenzen des „Gewerbegebiets und Mischgebiet nördlich der Jurastraße“, im Osten überwiegend durch die Westseite der L 1076.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 20,3 ha (siehe Karte).

Das o.g. Plangebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf nicht als Gewerbegebiet sondern überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Folgende Gewerbegebiete sind bereits im Stadtbezirk Ebnat im Flächennutzungsplanentwurf neu aufgenommen worden:

Gewerbegebiet „Nördlich der Jurastraße“ mit ca. 17,8 ha und
Gewerbegebiet „Schindgasse“ mit ca. 4,1 ha.

In der frühzeitigen Beteiligung des Regionalverbandes an der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen hat der Planungsausschuss des Regionalverbandes am 23. April 1998 folgende Stellungnahme beschlossen:

Am Standort Autobahnanschlussstelle A 7 – L 1084 soll nach dem Regionalplan ein weiterer Standort für Gewerbe und Dienstleistungen entwickelt werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind allerdings durch die Lage im Wasserschutzgebiet und wegen der problematischen Verkehrsanbindung an die Innenstadt von Aalen über die L 1080 und an das Kocher-Brenz-Tal über die L 1084 etwas eingeschränkt. Nach dem Regionalplan soll daher die Größe des Gewerbestandortes auf etwa 30 ha begrenzt werden.

Bedarf an gewerblichen Bauflächen

In der vom Planungsausschuss am 23. April 1998 verabschiedeten Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen wurde der Bedarf an gewerblichen Bauflächen für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft mit 100 – 120 ha errechnet (davon für das Mittelzentrum Aalen rd. 80 –100 ha).

Im neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft (Entwurf vom 28.07.1999) belaufen sich die Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen der Verwaltungsgemeinschaft insgesamt auf ca. 115 ha. Von diesen 115 ha sind ca. 45 ha bereits in qualifizierten Bebauungsplänen enthalten; ca. 15 ha beträgt dabei der Restansatz aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Neu ausgewiesen wurden ca. 55 ha.

Die Ausweisung von ca. 115 ha geplanten gewerblichen Bauflächen entspricht dem vom Regionalverband Ostwürttemberg ermittelten Bedarf von ca. 100 – 120 ha für die Verwaltungsgemeinschaft Aalen – Essingen – Hüttlingen.

Einordnung des geplanten „Gewerbeparks Ebnat“ in das Schwerpunktkonzept für Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg

Im rechtskräftigen Regionalplan 2010 wurden für die gewerbliche Wirtschaft unter dem Aspekt eines ausgewogenen Wirtschaftswachstums in allen Teilen der Region Ostwürttemberg Schwerpunkte und Standorte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (Plansatz 2.5) ausgewiesen.

Ausgewiesene Standorte und Schwerpunkte für Gewerbe- und Dienstleistungen der Stadt Aalen bzw. des Mittelbereiches Aalen:

Regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (über 30 ha): Autobahnanschlussstelle A 7/B 29. Der Standort wurde bisher nicht erschlossen.

Die Erschließung des im rechtskräftigen Regionalplan ausgewiesenen Schwerpunkts für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen im Bereich der Autobahnanschlussstelle A 7 / B 29 wird weiterhin empfohlen.

Regionalbedeutsame Standorte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (bis etwa 30 ha): Autobahnanschlussstelle A 7 / L 1084 (Ebnat). Im neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes sind bereits 21,9 ha Gewerbeflächen enthalten.