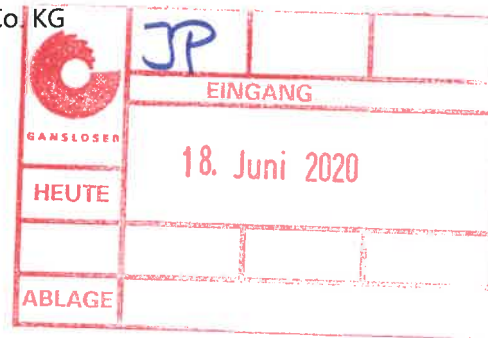


Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG  
z.Hd. Herrn Panzer  
Robert-Bosch-Str. 1  
89568 Hermaringen



## **Bebauungsplan „Giengener Industriepark A7“, Giengen an der Brenz**

Ihr Schreiben vom 12.05.2020

Sehr geehrter Herr Panzer,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die 8. Änderung des Regionalplans 2010 „Gewerbegebiet Giengener Industriepark A7“ wurde am 25.02.2020 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg genehmigt und ist seit der Veröffentlichung im Staatsanzeiger am 13.03.2020 rechtskräftig.

Die Darstellung der Erforderlichkeit der Planungen in der Begründung zum Bebauungsplan ist für ein Gewerbegebiet in einer Größe von über 40 ha zu pauschal. Der Regionalverband Ostwürttemberg regt an, das Plangebiet zeitlich versetzt und somit abschnittsweise und an den konkreten Bedarf angepasst zu beplanen, d.h. dass ein erster Bauabschnitt dem kurzfristigen Bedarf von 23 ha und ein zweiter Bauabschnitt ausschließlich dem mittelfristigen Bedarf von 17 ha dient. Es ist festzuhalten, dass die weitere gewerbliche Entwicklung in Giengen durch die Neuausweisung von Gewerbeflächen für die nächsten 15 Jahre ausschließlich im Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“ zu erfolgen hat.

Des Weiteren weist der Regionalverband Ostwürttemberg darauf hin, dass jegliche großflächige Einzelhandels-Nutzung (auch zentrenrelevante Sortimente), im Textteil des Bebauungsplans ausgeschlossen werden muss (s. dazu Einzelhandelserlass).

Der Regionalverband Ostwürttemberg betont, dass im vorliegenden Planfall auf eine möglichst nachhaltige gewerbliche Entwicklung hingewirkt werden muss.

Durch die Neufestsetzung des regional bedeutsamen Schwerpunktes für Gewerbe- und Dienstleistungen (PS 2.5.3 (Z) Regionalplan 2010) und dem damit einhergehenden flächenhaften und dauerhaften Verlust von Grund und Boden für seine bisherige Nutzung ist eine zukunftsfähige und generationengerechte Gewerbeentwicklung am Planstandort unbedingt notwendig. Im Sinne der nachhaltigen Gewerbeentwicklung gilt es die ökologischen, sozialen und ökonomischen Aspekte ausgewogen und integriert zu behandeln. Vor diesem Hintergrund weist der Regionalverband Ostwürttemberg auf die Projektergebnisse des Gewerbeentwicklungsforums hin (Regionalverband Ostwürttemberg, Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg, Landkreis Heidenheim, Ostalbkreis, 2017, Projektbearbeitung ProRaum Consult; <https://www.ostwuerttemberg.org/veroeffentlichungen/>). Aufgrund der exponierten Lage an der Autobahn A7 und der Größe von rd. 40 ha kommt dem geplanten Gewerbegebiet eine

gewisse Präcedenzwirkung zu. Der Regionalverband Ostwürttemberg erachtet deshalb und vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels die Schaffung eines modernen und möglichst nachhaltigen Gewerbestandortes durch die Beachtung nachfolgend aufgelisteter Aspekte als essenziell. Die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen dafür können im weiteren Verfahren geschaffen werden. An dieser Stelle werden die im Textteil des Bebauungsplans festgesetzten Regenrückhaltebecken und Dachbegrünungen sowie die Pflanzgebote ausdrücklich begrüßt.

- Klimaschutz
  - o Dach- und Fassaden-Photovoltaik (s. hierzu den Gesetzentwurf zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg)
  - o zentrale Stromspeicher
  - o Aufbau eines Nahwärmenetzes, Nutzung von Abwärme vor Ort
  - o Energieeffiziente Bauweisen
- Klimaanpassung
  - o Dach- und Fassadenbegrünungen
  - o Retention und Nutzung von Regenwasser
  - o Möglichst geringe Flächenversiegelungen, Grünflächen anlegen
  - o Frischluftschneisen von Bebauung freihalten
  - o An Überflutungen angepasste Bauweisen
- Effiziente Flächennutzung, mehrgeschossiger Bau
- Nachhaltige Mobilitätskonzepte
  - o Betriebliches Mobilitätsmanagement mit ÖPNV-Anbindung (inkl. Pendelbusverkehr für Mitarbeiter) und Mitfahrgelegenheiten für regelmäßige Fahrgemeinschaften mit zentralen Parkkonzepten (z.B. Parkhaus)
  - o Fahrradwege und Fahrradstellplätze
  - o Förderung von Elektromobilität und modernen Mobilitätsformen
  - o Förderung von intermodalem Güterverkehr, an dem verschiedene Verkehrsträger (hauptsächlich Straße und Schiene) beteiligt sind
- Soziale Aspekte
  - o Aufenthalts- und Begegnungsorte schaffen
  - o Barrierefreiheit

Mit freundlichen Grüßen



M.Eng. Larissa Betz