

Herrn
Bürgermeister Traub
Stadtverwaltung Oberkochen
Postfach 1349
73444 Oberkochen

- Versand erfolgt nur per E-Mail -

Bebauungsplanverfahren "Oberkochen-Süd III" in der Stadt Oberkochen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Traub,

10.03.2021

für die Beteiligung am Verfahren möchte ich mich bedanken.

Die Stadt Aalen gibt - auch als fachtechnische Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen - folgende Stellungnahme ab:

Das Plangebiet liegt im schmalen Kochertal unmittelbar zwischen der Bundesstraße B19 und dem Rodstein als Teil des Mittelgebirges Schwäbische Alb. Bislang ist dieser Bereich mit leicht ansteigender Topografie noch ein Bestandteil der freien Landschaft zwischen dem Siedlungsbereich mit Verkehrsflächen und den Waldflächen der Schwäbischen Alb. Durch die geplante Nutzung würde ein weiterer Landschaftsabschnitt verloren gehen. Auch wenn durch bestehende Gewerbegebiete eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsraumes vorliegt, beurteilt auch der Umweltbericht den geplanten Eingriff als erhebliche Beeinträchtigung. Zudem wird sich durch eine weitere Bebauung der Hangbereiche die stadtklimatische Situation in Oberkochen verschlechtern, da die vorliegende Planung durch eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie teilweise Gebäudehöhen von 20,0 m im südlichen Teil eine umfassende Bebauung und Versiegelung der derzeitigen Freiflächen ermöglicht.

Laut Umweltbericht liegt direkt östlich des Plangebietes das FFH-Gebiet „Heiden und Wälder zwischen Aalen und Heidenheim“ (Nr. 7226311). Zudem stellen vor allem der mittlere Abschnitt sowie die obere Hangzone im südlichen Abschnitt mit Feldhecken, Heidebereichen/Grünland und dem Waldrand eine wertvolle Biotopabfolge dar, welche dem Biotopverbund in Nord-Südrichtung vom Kochertal zum Brenztal dienen. Innerhalb des Plangebiets liegen geschützte Biotope vor. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind laut Umweltbericht teilweise Vögel der

Vornwarnliste betroffen. Die geplante Nähe zum Wald sowie der Verlust von Lebensraum und Biototypen im Plangebiet werden daher kritisch gesehen.


Darüber hinaus sieht die vorliegende Planung neben der bestehenden Erschließungsstraße "Am Märzenbuckel" eine zweite Erschließungsstraße auf dem bisherigen landwirtschaftlichen Weg parallel zur Bundesstraße B19 vor. Möglicherweise könnte im Sinne einer geringeren Versiegelung auf eine doppelte Erschließung verzichtet werden.

Bislang sind in den Unterlagen noch nicht ausreichend Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt, um den geplanten Eingriff auszugleichen.

Positiv wird die geplante extensive Begrünung von flach geneigten Dächern bis 15 Grad gesehen. Aufgrund der Größe der geplanten Gebäude wird zumindest in Teilen eine Begrünung der Fassaden angeregt.

Für Rückfragen steht Ihnen auch Herr Andreas Steidel (07361 52-1504) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Steidle