

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
1	Flächensparende Bauweise	Grundstücksgröße, Maß der baulichen Nutzung, Umfang der überbaubaren Grundstücksfläche	Bislang wurden die (Ober-) Grenzen der Baunutzungsverordnung für das Maß der baulichen Nutzung herangezogen; dies reichte, gebietsbezogen betrachtet, aus, um eine differenzierte Bauweise gebietsbezogen herzustellen. Würde das Maß der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft werden, müsste unter Umständen zur Realisierung des Vorhabens entweder die Grundstücksgröße erhöht oder mit Befreiungen gearbeitet werden. Im Ergebnis würde dies keinen Erfolg bringen. Nicht erkennen lässt sich im Hinblick auf das nicht bekannte Unternehmen, ob gegebenenfalls Höhe des Bauwerks eine Alternative sein kann. Unter Umständen ergeben sich hieraus wirtschaftliche Nachteile.	Begrenzung der Bodenversiegelung absolut; gegebenenfalls vorteilhaft bei der Ermittlung und Realisierung vorbeugender Maßnahmen, zum Wasserschwell	Verwendung wasserdurchlässiger Materialien insbesondere für den Außenbereich, Nutzung von zurzeit nicht benötigten Freiflächen (Erweiterungsflächen) für zum Beispiel Blühflächen. Alternative besteht allerdings nur eingeschränkt; in aller Regel sind entsprechende wasserdurchlässige Materialien nach einiger Zeit deutlich weniger wasserdurchlässig und typischerweise deshalb nicht erwünscht, weil eine geringere Belastungsmöglichkeit besteht.	Bedingt möglich; soweit Festsetzung für den Bebauungsplan getroffen worden sind, scheidet typischerweise eine einschränkende Regelung des Kaufvertrages aus, da sich die Unternehmen genau aus diesem Grund für eine entsprechend ausgewiesene Fläche interessieren. Randbedingungen (zum Beispiel Blühstreifen) wären zwar möglich. Allerdings sollte die Selbstverantwortung nicht unterschätzt werden. Unternehmen betreiben dies bereits jetzt und nutzen vielfältig gerade auch die Möglichkeiten einer finanziellen Förderung und einer entsprechenden Außendarstellung. Dies gilt natürlich auch und gerade in besonderer Abhängigkeit zur Größe des Unternehmens.
2	Erhalt und Schaffung von Grün- und Freiflächen	Festsetzungsmöglichkeiten wären gegeben durch Pflanzgebote, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Aus gemeindlicher Sicht schwierige Kontrolle der Einhaltung. Kein ernsthafter Beitrag zur Ökologie innerhalb des Gebietes. Fraglich wäre außerdem, warum die Größe eines künstlich erhöht werden müsste, um im Ergebnis große Teilbereiche nicht für den eigentlichen Zweck zu nutzen	Gute Eignung für die Eingrünung eines Gebietes, Gestaltung einer Pufferzone zwischen gewerblich und anderen genutzten Bereichen, Gestaltungselement für im Übrigen stärker versiegelte Bereiche. Dies gilt aber insbesondere für den Bereich, der bei der Gemeinde verbleibt.	Im Hinblick auf die Funktionsweise von gewerblich genutzten Bereichen sollten diese Festsetzungen allenfalls zur Abrundung bzw. Gestaltung genutzt werden. Eine sinnvolle ökologische Idee ist damit nicht zu verbinden. Alternativ sollte, gegebenenfalls unter Einsatz aus Erträgen dieses Gebietes, an anderer Stelle ein Funktionszusammenhang von ökologisch wertvollen Teilbereichen geschaffen werden.	Möglich und ggf. geeignet als unterstützende Maßnahme für die Festsetzung im Bebauungsplan, da gegebenenfalls leichter durchsetzbar. Kontrollaufwand verbleibt. Unterschiedliche Auffassungen zwischen potentiellen Käufer und Verkäufer verhindern an solchen Stellen gegebenenfalls Einigung. In jedem Falle wäre eine unterschiedliche Kaufpreisgestaltung geboten.

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
3	Verwendung durchlässiger Versiegelungsmaterialien	Festsetzungsmöglichkeiten wären gegeben durch die Vorgabe entsprechender Materialien	Offenporige Flächen oder auch Flächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen belegt sind, erzeugen nur vordergründig die Möglichkeit einer Versickerung. Die Erfahrung zeigt, dass insbesondere durch schwere Fahrzeuge dieser vermeintliche Vorteil schnell entfällt und Oberflächenwasser mit der gleichen Geschwindigkeit abfließt, wie dies bei Vollversiegelung der Fall ist. Hinzu kommt, dass diese Materialien häufig nicht über die Belastungsfähigkeit verfügen, die im Hinblick auf eine äußerlich ansprechende Gestaltung der Freifläche durch die Unternehmen erwünscht ist. Im Übrigen ist diese Maßnahme nicht in jedem Bereich geeignet, da die Untergrundverhältnisse überhaupt eine Versickerung zulassen müssen	Bei Unternehmen, die nicht über entsprechende Fahrzeugbewegungen verfügen und bei denen die Fahrzeuge möglicherweise auch noch vergleichsweise leicht sind, können bei der Geeignetheit des Bodens Versickerungsmöglichkeiten genutzt werden.		Notwendigkeit nicht gegeben, da der Bebauungsplan bereits entsprechende Festsetzungen beinhaltet. Alternativ würde ein erheblicher Kontrollaufwand für die Gemeinde entstehen, da jede Veränderung der Untergrundverhältnisse auch einen Kaufvertragsanpassungsbedarf auslöst.
4	Rückhaltung von Niederschlagsabflüssen auf den Grundstücken	Festsetzungsmöglichkeiten wären gegeben durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gegeben. Außerdem wäre es möglich, Festsetzungen für Dachbegrünung und Pflanzgebote vorzuschreiben. Eine weitere Möglichkeit besteht in der abwasserrechtlichen Erlaubnis, in der Rückstaumöglichkeiten	Investor wäre u.U. über das bisherige Maß hinaus gehalten, Regenrückhaltung auf den Grundstücken mindestens zeitlich bedingt zu betreiben. Andere Maßnahmen der Regenrückhaltung, insbesondere die Schaffung von Aufstockungsmöglichkeiten des Zwischenspeichers, wären zielführender. Die Vorgabe einer Dachbegrünung führt in aller	Insbesondere die Möglichkeit der Zurückhaltung auf dem Grundstück wird heute bereits durch abwasserrechtliche Bestimmungen in der Genehmigung genutzt, wenn und soweit die Anzahl der Einleitungsmöglichkeiten dies erfordern. Dies führt zu einem entsprechenden Zeitvorteil z.B. im Zuge eines	Die Möglichkeit der Kapazitätserweiterung kann alternativ oder kumulativ auch darin bestehen, die Bemessungsgröße der Abwassersysteme selbst zu erweitern. Statt der heute üblichen Berücksichtigung eines sogenannten fünfjährigen wegen Ereignisses wäre über den Kanaldurchmesser beispielsweise auch denkbar, ein zehnjähriges o-	Nicht erforderlich, da bereits über öffentlich-rechtliche Genehmigung oder aber über die Gestaltung des Abwassersysteme durch die Gemeinde selbst ausreichend Vorsorgemaßnahmen getroffen werden könnten.

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
		auf dem Grundstück angeordnet werden. Hierzu könnten zum Beispiel gehören die Schaffung von Zisternen, veränderte Rohrdurchmesser oder sonstige drosselnde Wirkungen.	Regel zu einem deutlichen Mehraufwand im Bereich der Investitionshöhe.	Starkregenereignisses, wenn und soweit Kapazitätsreserven ausgenutzt werden können, die zeitlich versetzt erst in das Kanalsystem gelangen.  Für den Bereich der Dachbegrünung wären neben der vergleichsweise geringen Kapazitätserweiterung vor allem von Vorteil, dass die Wärmeentwicklung in dem Gebiet reduziert werden kann.	der zwanzigjährige Regenereignis zu berücksichtigen.	
5	Zentrale Versickerung von Niederschlagsabflüssen	Regenrückhaltebecken im Zusammenhang mit der Durchführung von Bauleitplanung	Erweiterter Eingriff in die Landschaft mit zusätzlichem Flächenverbrauch. Höhere Herstellungskosten. Keine zwingende Eignung in jedem Teilgebiet, da abhängig von geographischen Gegebenheiten.	Möglichkeit der Kapazitätserweiterung für die Aufnahme von Oberflächenwasser, um nachfolgende Systeme nicht kurzzeitig zu überlassen sondern zeitversetzt das Oberflächenwasser abzugeben. Günstig auch, da gebietsbezogenen Maßnahmen der Gemeinde zielgerichtet gesteuert und umgesetzt werden können.	Soweit die geographischen Gegebenheiten die Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens zulassen, sollte in erster Linie dort die Schaffung von Speicherkapazität geschaffen werden, da dies die bestmögliche Steuerung durch die Gemeinde ermöglicht	Nur möglich, wenn und soweit nicht ein einzelnes Unternehmen hiervon betroffen wären und eine Festsetzung im Rahmen der Abwassergenehmigung unverhältnismäßig wäre
6	Regenwassernutzung	Derzeit keine	Zusätzlicher Aufwand durch die Vorhaltung technischer Einrichtungen, gegebenenfalls im Untergrundbereich.	Soweit das Regenwasser in einem bestimmten Umfang genutzt werden würde, würden Trinkwasserressourcen nicht benötigt werden mit positiven Folgewirkungen für die Wassergewinnung. Außerdem be-		Möglichkeit bestünde zur Aufnahme entsprechender Verpflichtungen im Zuge der Realisierung des Gesamtvorhabens. Problematisch allenfalls die Kontrolle.

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
				stünde die Möglichkeit der Kapazitätserweiterung des Speichervolumens zum jedenfalls kurzzeitigen Schutz des Systems vor Überlastung		
7	Naturnahe Oberflächengewässer	Erhaltungsgebot für Gewässer	Aufwändigere Unterhaltung, unter Umständen geringerer Anteil der Grundstücksnutzung. Erfahrung zeigt, dass die Umsetzung schwierig ist und jedenfalls dann, wenn keine Überzeugung besteht, der Durchsetzbarkeit Grenzen gesetzt sind. Erhöhter Unterhaltungsaufwand.	Biotopschutz, Erhalt/Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna	Konzentration entsprechender Schutzflächen in besonderen Bereichen, die insgesamt zusammenhängend einen höheren ökologischen Wert beinhalten. Dies gilt ganz besonders, wenn die Flächen sinnvollerweise im Eigentum der Gemeinde verbleiben.	Soweit nicht bereits durch den Bebauungsplan festgesetzt oder durch eine abwasserrechtliche Erlaubnis begrenzt, wären vertragliche Regelungen möglich.
8	Schaffung und Sicherung von Flächen für den Wasserschutz/Hochwasserschutz	Wasserflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft	Finanzaufwand, soweit die Flächen durch die Gemeinde selbst erworben werden. Gegebenenfalls Herstellungsaufwand, wenn durch besondere technische Bauwerke Vorsorgemaßnahmen bereitgestellt werden müssen. Typischerweise sind die Flächen, die von Unternehmen erworben werden, nicht so groß, als dass solche Maßnahmen realisiert werden könnten.	Effektiver Hochwasserschutz durch sogenannte Polderflächen, die ein Puffervolumen für die dosierte Abgabe von Wasser an nachgelagerte Systeme beinhalten. Soweit naturnahe Gewässer einbezogen oder in diesem Zusammenhang hergestellt werden, besteht die Möglichkeit eines zusätzlichen positiven Effektes für Natur und Landschaft	Da diese Flächen typischerweise ohnehin außerhalb der unmittelbar bebauten Bereiche liegen, bieten sich hier keine alternative Regelung an.	Nicht erforderlich, da die Gemeinde als Planungsträger Vorsorgemaßnahmen vorhalten will und in der Folge auch für Aufwendungen, auch finanzieller Art, eintreten muss. Eine Beteiligung der Unternehmen, soweit überhaupt vorgesehen, würde über den Kaufpreis / Beitrag stattfinden. Lediglich in besonders gelagerten Einzelfällen kann eine Ausnahme vorgesehen werden.
9	Klimaregulierende Grünflächen	Festsetzung von Grün- und Freiflächen	Neben dem Finanzaufwand würde die Herausnahme solcher Flächen aus der landwirtschaftlichen Verfügungsmasse zu weiterem Druck führen. Die Flächen müssten entsprechend umfangreich bemessen	Neben ausschließlich klimaregulierenden Ergebnissen könnte darüber hinaus eine naturnahe Gestaltung mit der Zielsetzung erfolgen, auch für Flora		Nicht erforderlich; soweit Gemeinde solche Zielsetzungen verfolgen würde, müsste sie Eigentum gehen und die entsprechenden Flächen vorhalten. Welcher Aufwand hiermit verbunden ist, lässt sich im Detail nicht sagen, da im Hinblick auf die

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
			sein, um überhaupt eine Wirkung entfalten zu können. Darüber hinaus ist eine besondere Bewirtschaftung erforderlich.	und Fauna Räume zu schaffen.		noch nicht feststehende Zielsetzung auch nicht die Größe der möglichen Einschränkung erkennbar ist. Ungeachtet des Investitionsaufwandes ist für Herstellung/Herrichtung ist die künftige Unterhaltung zu berücksichtigen.
10	Fassadenbegrünung	Textliche Festsetzung möglich	Zusätzlicher Aufwand in Form von Investitionen, Pflege und Unterhaltung; gegebenenfalls höhere Beanspruchung der Baumaterialien je nach Auswahl der Pflanzenart.	Positive Auswirkung in Form der Klimaregulierung innerhalb von Baugebieten, Möglichkeit der ansprechenden Gestaltung von Außenfassaden, Reduzierung des Eintrages von Oberflächenwasser in das Abwassersystem durch entsprechende Pufferung in der Fassadenbegrünung.		Möglichkeit gegeben.
11	Klimaorientierte Anordnung der Bebauung	Ausrichtung von Baugrenzen, Baulinien und Firstrichtungen zur Schaffung optimaler Einsatzmöglichkeiten für zum Beispiel Solarenergie; Berücksichtigung von Erschließungsanlagen unter diesem Aspekt, Schaffung von Klimagleitzonen	Auswirkungen in finanzieller Hinsicht, gegebenenfalls Einschränkung der Baumöglichkeiten innerhalb eines Gebietes, höherer Investitionsaufwand für die Herstellung des Gebäudes durch andere/weitergehende statische Anforderungen. Gegebenenfalls Einschränkung in der Baufreiheit/Gestaltung des Gebäudes	Schaffung der Voraussetzungen für optimale Einrichtung regenerativer Energien durch Vorgaben, die durch nachbarschaftliche Wirkung nicht beeinträchtigt werden können/müssen. Wirkungsweise auch für die Unternehmen von Vorteil, da jedenfalls aktuell für die Schaffung solcher Maßnahmen finanzielle Unterstützung auf staatlicher Ebene angeboten wird. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, den selbst erzeugten Strom auch direkt zu nutzen mit		Soweit textliche Festsetzungen vorhanden sind, ist die vertragliche Umsetzung grundsätzlich möglich, im Einzelfall jedoch schwierig umzusetzen. Insbesondere birgt eine nicht öffentlich-rechtliche Festsetzung das Problem, zu zusätzlichen Aufwendungen auf Seiten der Investoren zu führen, wenn Kredit finanzierende Institute diese Bedingung als beeinträchtigend ansehen

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
				der Folge, dass die Energiebilanz des Unternehmens selbst auf dem Grundstück verbessert wird. Mittelbare Folgen, wie zum Beispiel dem Einsatz im Rahmen einer Mobilität, wären denkbar.		
12	Auswahl von Baustoffen, Berücksichtigung energetisch günstiger Gebäudeformen, Einfriedungskonzepte, Begrünung mit Bäumen	Möglichkeit der Festsetzung im Zusammenhang mit baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur- und Landschaft.	Zusätzlicher Finanzaufwand für die Investoren bei Investition und Unterhaltung.	Direkte Umsetzung von Klimaschutzzielen im Zusammenhang mit der Gestaltung von Baukörpern, gegebenenfalls unter Berücksichtigung weiterer gezielter Maßnahmen. Möglichkeit der Umsetzung besteht auch dann, wenn zum Beispiel über Versicherungsauflagen andere Sicherungsmaßnahmen des Grundstückes erforderlich sind, da diese ergänzend durchgeführt werden können.	Losgelöst von Bauleitplanung wären weitere Maßnahmen und Regulierungen denkbar, zum Beispiel im Hinblick auf die Auswahl von Baustoffen, die zum Beispiel regional geprägt sein sollen oder aber aus nachwachsenden Rohstoffen bestehen müssen. Das Problem ist auch hier die Kontrolle und die nach Verfolgung (Stichwort: Lieferketten-gesetz).	Soweit eine Berücksichtigung innerhalb der Bauleitplanung nicht möglich ist, wäre, mit Einschränkung auch eine entsprechende vertragliche Gestaltung denkbar. Abzuheben wäre hierbei auf die entsprechende Konzeption des Investors, welche konsequent über die Kaufvertragsregelung verfolgt werden müsste. Dies birgt die Problematik der Kaufvertragsanpassung für den Fall einer Veränderung, gegebenenfalls Einschränkungen hinsichtlich der Finanzierbarkeit bedingt durch Auflagen/Bedingungen das Grundstück betreffend.
13	Mobilitätskonzept, auch auf Unternehmensebene	Keine Festsetzungsmöglichkeit; bauordnungsrechtlich wird heute bereits über entsprechende gesetzliche Regelungen bei einer entsprechenden Größe des Unternehmens die Verpflichtung wirksam, jedenfalls die technische Infrastruktur für die Mobilität zu berücksichtigen	Investition und Unterhaltungsaufwand; dabei wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Elektromobilität im Laufe der Zeit bessere Bedingungen, auch zu günstigeren finanziellen Rahmenbedingungen angeboten werden können.	Ausrichtung der Gemeinde auf Klimaziele, die von Dritten erbracht werden können und gegebenenfalls sogar erbracht werden wollen.	Alternativen werden im Hinblick auf die ausgesprochenen Selbstverpflichtungen sowohl der Hersteller als auch des Staates in mittlerer Zukunft nicht mehr existieren.	Es wäre, mit Einschränkung, eine entsprechende vertragliche Gestaltung denkbar. Abzuheben wäre auch hier auf die entsprechende Konzeption des Investors. Im Einzelfalle ergebe sich entsprechender Kontrollaufwand.
14	Heizenergiekonzept, Stoffstrommanagement	Möglichkeit besteht über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan	Abhängig von der jeweiligen Wahl der Konzeption und deren technischer Ausgestaltung. Gegebenenfalls wäre unternehmensabhängig	Möglichkeit würde dazu führen können, dass gebietsweise ein einheitliches Heizenergiekonzept verfolgt werden	Herkömmliches Energiekonzept je Unternehmen, welches lediglich die Möglichkeit böte, individuell den Einsatz von	Soweit die Gemeinde ein solches Konzept vorsehen sollte, bestünde die Möglichkeit der Bereitstellung entsprechender Einrichtung und

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
			nur eine eingeschränkte Umsetzbarkeit gegeben. Gegebenenfalls wären für die Erzeugung beispielsweise von Wasserstoff weitere Maßnahmen erforderlich, planungsrechtlich einen erheblichen Vorlauf beinhalten würden (zum Beispiel Windenergie).	könnte, welches dann im Zuge der gemeinschaftlichen Umsetzung auch Alternativen wie zum Beispiel Wasserstoff umfassen könnte.	erneuerbaren Energien vorzusehen.	die Verpflichtung des jeweiligen Investors, sich diesem Heizenergiekonzept anzuschließen.
15	Festlegung der Bauungsstruktur	Aufnahme in den Bebauungsplan möglich	Höherer Aufwand Investor; ggf. Verzicht auf individuelle Regelung. In der Vergangenheit war die Gruppe der Investoren/Unternehmen in der Gemeinde so heterogen organisiert, dass die Festlegung von Bauungsstrukturen nur bedingt möglich war; zum Beispiel im Bereich Gründerzentrum Tankenkrugstraße. Soweit die Bauungsstruktur nur in der Form festgelegt werden soll, dass ein bestimmter Standard der Energieeffizienz Berücksichtigung finden soll, führt dies gegebenenfalls zu deutlich höheren Aufwendungen, die unter Umständen im Hinblick auf den Unternehmensinhalt unangemessen hoch sind. Einzelfallregelungen sind insoweit schwierig umzusetzen.	Geringerer Verbrauch von Primärenergie durch entsprechend höhere Klassifizierung des Gebäudestandards. Unter Umständen Berücksichtigung von (noch vorhandenen) Förderprogrammen möglich.		Möglichkeit der Regelung innerhalb des Kaufvertrages unter Berücksichtigung des jeweils vorzulegenden Bauantrages.
16	Aktive Sonnenenergienutzung	Aufnahme von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan möglich; Ausarbeitung im Hinblick auf den Einsatz von erneuerbaren Energien erforderlich. Möglichkeiten bestehen	Gegebenenfalls höherer Investitionsaufwand. Problematik des höheren Flächenverbrauches. Begegnen sonstige Bedingungen	Verringerung der Primärenergienutzung		Möglichkeit der Regelung innerhalb des Kaufvertrages unter Berücksichtigung des jeweils vorzulegenden Bauantrages

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
		darüber hinaus, durch entsprechende Konzeptionen die Voraussetzung für die Anordnung der Bebauung zu schaffen.	schwierig/nicht umsetzbar (zum Beispiel Brandlast)			
17	Einbau von Wärmepumpen	Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes	Höherer Investitions- und Unterhaltungsaufwand.	Bessere Ausnutzung der vorhandenen Energiesysteme		Möglichkeit der Regelung innerhalb des Kaufvertrages unter Berücksichtigung des jeweils vorzulegenden Bauantrages
18	Verwendung besonderer Asphaltverbindungen (zum Beispiel Clair-Asphalt, Temperatur absenkenden Asphalt, Verbindung von Straßenbau und Wärmepumpen zur Gewinnung von Energie sowohl für Wärme als auch für Kälte, (Vorabauswahl).	Derzeit keine Möglichkeit der Festsetzung, im Übrigen aber auch Aufgabe der Gemeinde.	Deutlich erhöhter Investitions- und Unterhaltungsaufwand. Soweit die Gemeinde die Maßnahme herstellt, ist jedenfalls eine Erhöhung der Erschließungskosten der Fall. Dies mag dann seine Grenze finden, wenn insgesamt der Marktpreis für gewerbliche Bauflächen erreicht ist	Möglichkeit der Verringerung von Stickoxiden, Kohlendioxid, Streusalzfahrten, Verwendung von Primärenergie.		Nicht erforderlich, da der Straßenbau typischerweise in öffentlicher Hand liegt und die dort geleisteten höheren Investitionen und der erforderliche erhöhte Unterhaltungsaufwand von der Gemeinschaft aufgebracht werden muss.
19	Zulassung von Einrichtungen für die Erzeugung regenerativer Energie	Die Möglichkeit ist grundsätzlich immer gegeben, solange nicht ein ausdrücklicher Ausschluss vorliegt	Gegebenenfalls sind grundsätzliche Fragestellungen der Zulassung von regenerativer Energie klären für einzelne Teilformen, zum Beispiel Windenergie	Selbstverpflichtung der Unternehmen, durch entsprechende Einrichtungen primär Energienutzung zu reduzieren gegebenenfalls als Werbeeffect zu nutzen		
20	Begleitkonzepte wie zum Beispiel Konzepte für Radverkehr, öffentlichen Personennahverkehr, Einrichtung von Kindertagesstätten, Mensa, Car-Sharing, ruhender Verkehr, Aufenthaltsqualitäten innerhalb des Gebietes u.a. mehr	Gegebenenfalls möglich über eigene Planungskonzepte, typischerweise erstellt durch die Gemeinde	Zum Teil wird der Flächenverbrauch zwangsläufig zunehmen müssen, wenn Flächen vorgehalten werden sollen, die nicht originär dem gewerblichen Unternehmen dienen. Weitere Konzeptionen, die sich auf die Infrastruktur des Gebietes insgesamt beziehen, werden auch deutlich zusätzliche Aufwendungen mit sich bringen. So weit, wie bisher	Möglichkeit der Verbindung von gewerblichen Aktivitäten und damit mittelbar in Zusammenhang stehenden Erfordernissen. Mindestens diese Bereiche sind für die Zukunft so aufgestellt, dass nicht nur ein erhöhtes Maß an Attraktivität hinsichtlich der Erreichbarkeit oder des Aufenthaltes		Aufnahme den Kaufvertrag nicht erforderlich, weil das Baugrundstück unmittelbar nicht berührt wird. Sämtliche Bedingungen die Infrastruktur betreffend würden durch die Gemeinde selbst in Planungen ermittelt und dann umgesetzt werden können.

Ifd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Festsetzung B-Plan	Nachteil	Vorteil	Alternative	Bedingung Kaufvertrag
			<p>praktiziert, Kostendeckung erzielt werden soll, wird sich das Preisniveau deutlich erhöhen mit der Folge, dass unter Umständen kein gängiger Marktpreis mehr möglich ist.</p>	<p>stattfindet sondern auch die Möglichkeit besteht, quasi in diesem Bereich Modellcharakter für weitere Gebiete darzustellen.</p>		