



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : GROßDEINBACH
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "WALDAU WASEN"
NR. : 120 C

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Terranets bw
- Netze NGO
- Netze BW GmbH
- NABU Deutschland (Ortsgruppe Schwäbisch Gmünd)
- Stadtwerke
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Telefonica
- Bundesnetzagentur
- Vermögen und Bau BW

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT	BEMERKUNGEN
1	Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 5.1)	<p><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> (Herr Gaugele, Tel. 07361/503-1188)</p> <p>Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt im Stadtteil Großdeinbach (Ortsteil Waldau), angrenzend an den Wasserturm im Gewann „Wasen“ Wohnbauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Das Plangebiet grenzt im Osten und Westen an Waldflächen, im Süden an die Waldauer Straße und im Norden an bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen. Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Bedenken. Wir bitten lediglich folgende Hinweise zu beachten: Durch den zunehmenden Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u.ä. hat in den letzten Jahren die Lärmproblematik in Wohngebieten zugenommen. Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, empfehlen wir, Bauherren auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hinzuweisen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Textteil unter Hinweis Nr. 10 „Lärmschutz bei stationären Geräten“ aufgenommen.</p>	
		<p><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist nicht im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten. Die ordnungsgemäße bzw. schadlose Abwasserbeseitigung und Erschließung ist im Rahmen der weiteren Planungen noch rechtzeitig nachzuweisen. Unter der Vorgabe, dass die o.g. Nachweise erbracht werden, kann dem Bebauungsplan fachtechnisch zugestimmt werden.</p>	<p>Im Juli 2018 wurde die BGS Wasserwirtschaft GmbH mit der Überrechnung des gesamten Kanalnetzes der Stadt Schwäbisch Gmünd im Bestand beauftragt. Der erste Rechenlauf, mit einem 5jährigen Regenereignis, wurde dem EB-S im Februar 2019 vorgestellt und zur Plausibilisierung vorgelegt. Dieser erste Rechenlauf mit 5jährigem Regenereignis zeigte für die, auf den Anschlusspunkt des Gebietes folgenden,</p>	

		<p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Keine fachlichen Anregungen oder Hinweise.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im Umweltbericht mit 26.922 ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamt naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.</p> <p>Für das Vorhaben soll auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden. Auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (aktuelle Fassung) hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Ergänzung im Textteil unter Hinweise 1. Bodenschutz: Die einschlägigen DIN-Vorschriften, insbesondere die DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind zu beachten.</p>	<p>Haltungen keinen Überstau des Kanalnetzes. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass es auch nach Anschluss des Gebietes bei den maßgebenden, 2jährigen oder 3jährigen Regenereignissen nicht dazu kommen wird. Eine ggf. dennoch erf. Aufdimensionierung im Planungszustand wird dann vorgenommen, da diese unabhängig von den Erschließungskosten der Baugebietserweiterung zu sehen ist. Die vorhandene Schmutzfrachtberechnung wird im Zuge des neuen FNP angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis Nr. 1 „Bodenschutz“ wurde entsprechend ergänzt.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Geschäftsbereich Landwirtschaft</p> <p>Der o.a. BBP soll auf einer im rechtskräftigen FNP für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche realisiert werden. Die überplante Fläche besteht aus einem einzigen Flurstück eines Eigentümers.</p> <p>Die Einstufung in der Flurbilanz Baden-Württemberg ist in der vorliegenden Begründung zutreffend wiedergegeben.</p> <p>Laut vorliegender Begründung soll der BBP nach § 13 b BauGB ausgeführt werden. Die im vorliegenden Umweltbericht enthaltene Eingriffsausgleichsbilanz zeigt ein Defizit von 16.226 Ökopunkten auf . Weitere externe Eingriffsausgleichsmaßnahmen (EAM) sollen hierfür noch benannt werden.</p> <p>Da diese noch nicht bekannt sind, können deren Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange derzeit nicht abgeschätzt werden.</p> <p>Aufgrund der Inanspruchnahme bisher im FNP für die Landwirtschaft überplanter Fläche und der nicht bekannten Auswirkungen der noch zu benennenden EAM auf landwirtschaftliche Belange bestehen gegen das o. a. Vorhaben zunächst Bedenken.</p> <p>Diese können zurückgestellt werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Gegenzug zur o. a. geplanten Neuausweisung von Wohngebiet (WA) eine gleichgroße Fläche an anderer Stelle aus dem FNP zurück genommen wird • Der noch zu erbringende externe Eingriffsausgleich nicht auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen erfolgt. <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage des Abwägungsprotokolls der Stadt Schwäbisch Gmünd.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Verfahren wurde nach § 13b BauGB begonnen, wird nun allerdings im Regelverfahren weitergeführt. Die Ausgleichsmaßnahme ist in Anlage 7 zum Umweltbericht angefügt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme sieht eine Umwandlung einer Fettwiese in eine Magerwiese durch Verzicht auf Düngemittel und Pestizide vor. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche wird dadurch zwar eingeschränkt, eine landwirtschaftliche Nutzung der Wiese ist allerdings weiterhin möglich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Geschäftsbereich Naturschutz</p> <p><u>Artenschutz</u> Die Ausführungen zum Artenschutz sind ausreichend und nachvollziehbar.</p> <p>Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung vom 02.04.2019 ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen (Einhaltung Rodungszeitpunkt und Verzicht auf starke Auslichtung des Waldrandes) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p><u>Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung</u> In der Bestandserhebung wurden ca. 6 Bäume nicht berücksichtigt (innerhalb des sogenannten Brombeergestrüpps und südlich davon).</p> <p>Als Pflanzgebote ist u.a. vorgesehen, große Bäume zu pflanzen. Deren Abstand sollte mindestens 10 m betragen. Deshalb lässt sich beispielsweise das Pflanzgebot 2 nicht wie geplant umsetzen.</p> <p>Nachdem die geplante Feldhecke nur einreihig gepflanzt werden soll, kann diese nur mit 13 anstatt 15 Ökopunkten bewertet werden.</p> <p>Hinsichtlich der vorgeschriebenen Dachbegrünungen können aufgrund der vorgegebenen Umsetzung nur 4 anstatt 11 Ökopunkte angerechnet werden.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Ausführungen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung überarbeitet werden.</p> <p>Im Übrigen ist die erforderliche externe Kompensationsmaßnahme im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Wald und Forstwirtschaft wird baldmöglichst nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen werden beachtet und eingehalten.</p> <p>Die 6 Bäume waren zur Begehungszeit 2019 bereits gefällt und können aufgrund dessen nicht in die Abwägung einbezogen werden.</p> <p>Der Abstand der Bäume wurde auf 10 Meter erhöht, hierdurch kann ein Baum nicht gepflanzt werden.</p> <p>Die E-/A-Bilanz wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die E-/A-Bilanz wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die E-/A-Bilanz wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die externe Kompensationsmaßnahme wurde mit der UNB im Januar 2018 abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Nr. 2 (Anlage 5.2).</p>	
--	--	--	---	--

		Von dem Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.	Kenntnisnahme.	
2	Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 5.2)	<p>Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft</p> <p>Das Landratsamt Ostalbkreis, untere Forstbehörde, hat die o.g. Planunterlagen geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches befinden sich keine Waldflächen.</p> <p>Der gesetzlich einzuhaltende Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung von 30 m zwischen Wald und Gebäuden wird realisiert.</p> <p>Darüber hinaus hat die untere Forstbehörde weder Anregungen noch Bedenken oder sonstige zu beachtende Fakten vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
3	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 5.3)	<p>Raumordnung</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart begrüßt, dass mit der vorgelegten Planung eine verdichtete Bebauung und die Schaffung von bezahlbaren Wohnraum verfolgt wird. Aus bauplanungsrechtlicher und raumordnerischer Sicht ist jedoch auf Folgendes hinzuweisen:</p> <p>1. Aufgrund der Stichtagsregelung in § 13b BauGB kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB nur dann zur Anwendung kommen, wenn eine förmliche Einleitung des Bauleitplanverfahrens bis 31.12.2019 erfolgte. Die förmliche Einleitung eines Bauleitplanverfahrens setzt die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses voraus, § 2 Abs. 1 BauGB. Alternativ ist das Bauleitplanverfahren förmlich eingeleitet, wenn die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung oder die Offenlage vor dem Stichtag durchgeführt sind.</p>	<p>Das Verfahren wurde vor dem Stichtag 31.12.2019 förmlich eingeleitet. Dennoch wird das weitere Verfahren nun im Regelverfahren weitergeführt.</p>	

		<p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass es sich bei dem nördlich der bestehende Bebauung befindlichen Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,97 ha nicht mehr um eine „Arrondierungsfläche“ handelt. Ein „Anschließen“ im Sinne des § 13b BauGB setzt voraus, dass mit dem Plangebiet der Siedlungsrand „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird. Hier ist jedoch ein solches „Anschließen“ nicht mehr gegeben, da sich das Plangebiet aufgrund seiner Ausdehnung ersichtlich vom Ortsrand absetzt und dort qualitativ einen neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsehen würde.</p> <p>Selbst wenn aber ein Verfahren nach § 13b BauGB in Betracht käme, wäre zu berücksichtigen, dass § 13b BauGB eine <u>reine</u> <u>Verfahrensvorschrift</u> ist, die die Anforderungen an die Einhaltung des materiellen Rechts unberührt lässt. Aus diesem Grund ist auch § 1 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren zu beachten.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen. Unabhängig vom gewählten Verfahren lässt sich feststellen, dass die Ausführungen zum Bedarf bislang recht pauschal sind und daher im weiteren Verfahren konkretisiert und besser nachvollziehbar gemacht werden sollten. Die Lage vor Ort, insbesondere eine konkrete Nachfrage bzw. ein sehr zeitnahes Umsetzungsinteresse sollte näher beschrieben werden. Soweit Baubewerberlisten geführt werden, empfehlen wir, beispielsweise die Anzahl der Interessenten zu nennen.</p> <p>Auch sollte dargelegt werden, warum dieser Bedarf nicht anderweitig, z.B. durch Potentiale im Siedlungsbestand oder auf noch nicht entwickelten Flächenreserven aus dem Flächennutzungsplan gedeckt werden kann. Hinsichtlich der fehlenden Aktivierbarkeit von Flächen empfehlen wir Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.</p>	<p>Kapitel 1, insbesondere Kapitel 1.3 der Begründung wurden entsprechend ergänzt.</p>	
--	--	---	--	--

		<p>2. Nördlich vom Siedlungsbereich grenzt ein schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, PS 3.2.4 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg, an. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Unter Berücksichtigung des (noch) überschaubaren Umfangs der Planung, die dazu führt, dass eine bereits vorhandene Straße dann beidseitig bebaut ist, der randlichen Lage im schutzbedürftigen Bereich und der Aufrechterhaltung des vorhandenen Weges östlich des Plangebiets ist - unter Anwendung des großräumigen raumordnerischen Prüfungsmaßstabes - ein Zielkonflikt im Hinblick auf den schutzbedürftigen Bereich für Erholung im Ergebnis noch nicht ausgelöst. Hinzuweisen ist auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP, nach welchem die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird. Im weiteren Verfahren hat daher eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden. Insoweit weisen wir auch auf § 1 a Absatz 2 Satz 2 – 4 BauGB hin.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine digitale Mehrfertigung davon im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe hierzu Kapitel 3.4 der Begründung mit Ergänzung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	--	---	---	--

4	Deutsche Telekom AG (Anlage 5.4)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen auf der Nordseite der Waldauer Straße ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „T-NLSuedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die TK-Linien verlaufen auf öffentlichen Flurstücken. Der Bestand und der Betrieb werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
5	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 5.5)	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-05695 vom 27.06.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Siehe Stellungnahme Nr. 6 (Anlage 5.6).</p>	
6	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 5.6)	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>		

		<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Obtususton-Formation (Unterjura).</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungen wurden in die Begründung (Kapitel 5.1) und in den Textteil als Hinweis Nr. 3 „Geologie“ aufgenommen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Die Teilnahme eines Vertreters des Referats 94 am Scoping-Termin ist nicht erforderlich.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
--	--	---	---	--

7	Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 5.7)	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Nördlich des Plangebietes grenzt ein schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.41 (Z) Regionalplan 2010) an. Aufgrund der Kleinräumigkeit der vorliegenden Planung und des regionalen Planungsmaßstabes der Raumnutzungskarte wird kein Zielverstoß gesehen.</p> <p>Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 3.1 zu ergänzen.</p> <p>Da dem Plangebiet aktuell dennoch eine gewisse Bedeutung für die siedlungsnah Erholung zukommt, sollte im weiteren Verfahren dargestellt werden, wie mit diesem Sachverhalt umgegangen wird.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass die geplante Fläche nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist, ist der Bedarf mittels Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau von 15.02.2017 nachzuweisen. Hierfür ist auch die Auseinandersetzung mit bestehenden Wohnbauflächen erforderlich. Vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) und dem Plansatz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan (Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare), weist der Regionalverband darauf hin, dass vorhandene Baulücken und Baulandreserven vorrangig zu erschließen sind, sodass bestehende Wohngebiete verdichtet werden oder Arrondierungen entstehen.</p> <p>Die vorgesehene verdichtete Bebauung wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Des Weiteren ist die Zulässigkeit eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB zu prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der schutzbedürftige Bereich für die Erholung unter Kapitel 3.1 ergänzt.</p> <p>Siehe hierzu Kapitel 2.5-2.6 des Umweltberichts. Durch die Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Mit dem Vorhaben ist kein besonderer Verlust für die wohnungsnah Kurzzeiterholung verbunden. Der Quell- und Zielverkehr für den Bereich wird sich nur unwesentlich erhöhen. Hieraus ergeben sich keine erheblich negativen Effekte für die siedlungsnah Erholung.</p> <p>Kapitel 1, insbesondere Kapitel 1.3 der Begründung wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Verfahren wird im Regelverfahren weitergeführt.</p>	
---	--	--	---	--

		Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auch die durch § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnflächen in künftigen Flächennutzungsplanfortschreibungen in der Flächenbilanz als Potenziale zu berücksichtigen sind, soweit diese dann noch nicht bebaut sind.	Die Flächen werden in der Flächennutzungsplanfortschreibung in der Flächenbilanz als geplante Flächen berücksichtigt.	
8	Polizeipräsidium Aalen (Anlage 5.8)	<p>das Polizeipräsidium Aalen äußert keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan.</p> <p>In der Begründung Punkt 6.1 „Erschließung“ hat sich ein Fehler eingeschlichen:</p> <p>6. Erschließung, Ent- und Versorgung</p> <p>6.1 Verkehrs- und Erschließungsgegebenheiten</p> <p><u>Außere Erschließung</u></p> <p>Die übergeordnete Erschließung erfolgt für das Plangebiet durch die Verlängerung der Lise-Meitner-Straße. Diese ist an die L1161 (Buchauffahrt) und somit an die B 29 angebunden. Die Anbindungen nach Stuttgart, Aalen und in die Innenstadt von Schwäbisch Gmünd sind somit gewährleistet.</p> <p>6.2 Innere Erschließung</p> <p>Hier dürfte die B 298 gemeint sein. Die o.g. Straße liegt im Industriegebiet Gügling.</p> <p>Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Begründung unter Punkt 6.1 wurde berichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
9	Vodafone BW (Anlage 5.9)	<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

		Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. '	Kenntnisnahme.	



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : GROßDEINBACH
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN "WALDAU WASEN"
NR. : 120 C

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
1	Bürger 1 E-Mail vom 01.03.2021	<p>auf der Gemarkung Großdeinbach soll das Bauvorhaben "Waldau-Wasen" mit etwa 47 Wohneinheiten für ca. 90 Bewohner realisiert werden.</p> <p>Ich bin Anwohner der Waldauer Straße. In den 50er Jahren wurden damals einfache Wohngebäude erstellt (Bebauung Wetzgau Mitte). Mitte der 60er Jahre wurde das Gebiet mit "Wetzgau Nord" erweitert.</p> <p>Meine Fragen: Soll der Kanalanschluß (Schmutzwasser / Regenwasser) für das Bauvorhaben "Waldau-Wasen" über die Waldauer Straße erfolgen? Wenn Ja: Es ist bekannt, daß besonders im südlichen Teil der Waldauer Straße bei "Hochwasser" in den Kellern Wasser eindringt. Ist der vorhandene, in die Jahre gekommene Kanal, für die neuen Belastungen ausgelegt (Schmutzwasser, Regenwasser, Starkregen)? Wurden entsprechende Berechnungen durchgeführt? Muß der Kanal vergrößert werden, entstehen Kosten für die Bewohner?</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Abfluss verlässt sehr früh die Waldauer Straße und verläuft im Anschluss über Tulpen-, Nelken- und A sternweg zur Deinbacher Straße und geht weiter. Der südliche Teil der Waldauer Straße und die Kanäle in der Kolomanstraße werden vom Abwasser aus dem geplanten Gebiet nicht tangiert. Aktuelle Kanalnetz berechnungen zeigen, dass in diesen Kanälen beim Bemessungsregen noch Leistungsreserven vorhanden sind um das Abwasser des Baugebietes aufnehmen zu können. Außerdem werden im Baugebiet „Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser“ vorgeschrieben, wodurch bei Regen nur klar definierte, gedrosselte Wassermengen weitergegeben werden.</p> <p>Was die Problematik des Rückstaus bei Starkregen betrifft, wird auf die DIN 1986-100, das „Rückstau-Handbuch“ und die Pflicht der Grundstückseigentümer gem. § 19 „Sicherung gegen Rückstau“ der Abwassersatzung verwiesen.</p>	
2	Bürger 2 E-Mail vom 18.05.2021	<p>anbei senden wir Ihnen zu dem obigen Bebauungsplan Vorschläge des Bürger 3. Er begründet die westliche Grenze um den Abstand zum bestehenden Wald sicherer und richtig zu setzen. Weiterhin würde er eine Bebauungsplan-Erweiterung im</p>	<p>Der gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung vorgeschriebene 30 Meter Abstand zwischen Wald und Gebäuden wird in dem aktuellen Vorentwurf optimal ausgenutzt und eingehalten. Eine Erweiterung nach Norden könnte aufgrund des aktuellen</p>	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		<p>nördlichen Teil um 25 m vorschlagen. Der Wasserturm ist nach seinen Angaben leer und ein Abriss würde für das gesamte Baugebiet nur Vorteile bringen.</p> <p>Diese Punkte wären unsere Gesprächsthemen bei dem noch zu vereinbarenden Termin. Ein Terminvorschlag von Ihnen wäre uns recht.</p> <p>Vorentwurf mit Anmerkungen siehe Anlage 6.2</p>	<p>Verfahrensstand nur in einem separaten Bebauungsplan erfolgen. Der Wasserturm befindet sich nicht in städtischem Eigentum, weswegen diese Fläche auch weiterhin nicht in den Bebauungsplan einbezogen werden kann.</p>	