



VEREINBARTE : SCHWÄBISCH GMÜND - WALDSTETTEN
VERWALTUNGSSGEMEINSCHAFT
GEMARKUNG UND FLUR : BETTRINGEN UND FLUR HUSSENHOFEN-ZIMMERN
NAME : FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 7. ÄNDERUNG (GÜGLING NORD IV)
NR. : 7. ÄNDERUNG

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
- Vodafone BW
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Terranets bw
- Netze NGO
- Netze BW GmbH
- NABU Deutschland
- Deutsche Telekom AG
- Stadtwerke
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr
- Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein
- Zweckverband Landerwasserversorgung
- Bundesnetzagentur
- Telefonica Germany GmbH

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT	BEMERKUNGEN
1	Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 4.1)	<p>zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p> <p>Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzlich einzuhaltende Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung von 30 m zwischen Wald und Gebäuden im Rahmen der Bebauungsplanung zu realisieren ist. Darüber hinaus hat die untere Forstbehörde weder Anregungen noch Bedenken oder sonstige zu beachtende Fakten vorzubringen.</p> <p>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht <u>Gewerbeaufsicht</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Bedenken. Im Weiteren verweisen wir auf unsere bisherige Stellungnahme zur 7. Änderung des FNP vom 22.06.2020 sowie unseren Stellungnahmen vom 18.06.2020 und 23.02.2021 zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Gügling Nord IV“. Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.</p> <p>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft <u>Abwasserbeseitigung</u> Die Planfläche ist in der genehmigten Regenwasserbehandlung nicht enthalten. Die im weiteren Kanalverlauf folgenden Regenentlastungsanlagen weisen teilweise erhebliche Defizite auf, vor allem der Regenüberlauf „Heubacher Straße“ entlastet auf Grund seiner völlig unzureichenden konstruktiven Gestaltung bereits im Bestand bei geringen Niederschlägen teils belastetes Mischwasser in den Vorfluter. Er entspricht bei weitem nicht dem Stand der Technik und ist daher dringend sanierungsbedürftig. Erste Gespräche in den der Sanierungsbedarf besprochen wurde, haben</p>	<p>Der gesetzliche Waldabstand wird eingehalten. Dies wird aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan deutlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahmen der Gewerbeaufsicht vom 18.06.2020 und 23.02.2021 bezogen sich auf den parallel ausgestellten Bebauungsplan und wurden dort bereits abgewogen. Das Landratsamt hatte keine Bedenken, wenn Nachweise über die Einhaltung der Geräuschkontingente in den Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden. Die Einhaltung der Kontingente ist ohnehin in den Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren hat das Landratsamt der Planung zugestimmt, wenn der Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung erbracht wird. Genehmigungsfähige Planunterlagen sind bis Ende September dort einzureichen. Dies wird beachtet.</p>	

		<p>stattgefunden. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung, Regenwasserbehandlung und -rückhaltung ist im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen. Für das Plangebiet ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Ebenso ist für den nachfolgenden Entwässerungsstrang eine Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit entsprechenden Unterlagen erforderlich.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Eine detaillierte Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die detaillierte Bewertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.</p>	
		<p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> In der aktuell vorgelegten Planänderung ergeben sich im Vergleich zur früher vorgelegten Planung hinsichtlich der Beurteilung aus landwirtschaftlicher Sicht keine neuen Aspekte. Die hier enthaltene STN des GB Landwirtschaft gilt daher auch für die hier aktuell vorgelegte Planänderung. Insofern wird auf unsere frühere STN, die mit Schreiben des LRA OAK vom 18.06.2020 an die Stadt Schwäbisch Gmünd abgegeben wurde verwiesen.</p>	<p>Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren hat der Geschäftsbereich Landwirtschaft folgende Stellungnahme mit Schreiben vom 23.02.2021 abgegeben:</p> <p><i>Mit dem Bezugsschreiben wurde nunmehr auch die detailliert aufgelisteten externen Eingriffsausgleichsmaßnahmen für den o. a. Bebauungsplan vorgelegt. Daraus ist erkennbar, dass die in unserer ersten Stellungnahme aufgeführten landwirtschaftlichen Belange in größtmöglichem Umfang berücksichtigt werden. Unter der Maßgabe, dass die Umsetzung der geplanten externen Eingriffsausgleichsmaßnahmen in einvernehmlicher Abstimmung mit den betroffenen Bewirtschaftern erfolgt, werden die in unserer früheren Stellungnahme geäußerten Bedenken zurückgestellt.</i></p> <p>Aufgrund dieser Aussage kann davon ausgegangen werden, dass seitens des Geschäftsbereichs Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>	
		<p>Geschäftsbereich Naturschutz Hinsichtlich der vorgenannten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwäbisch Gmünd-Waldstetten wird auf die beigefügten Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gügling-Nord IV“ vom 23.02.2021 verwiesen.</p>		

		<p>Stellungnahme vom 23.02.2021: <i>Hinsichtlich Lage und Größe des Plangebiets wird auf unsere Stellungnahme vom 18.06.2020 verwiesen.</i> <i>Umweltbericht</i> <i>Die Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. des Umweltberichts ist korrekt erfolgt.</i> <i>Nach den Abwägungsunterlagen wurde mit der Bestimmung und Kartographierung der erforderlichen Habitatbaumgruppen begonnen. Es wird gebeten der unteren Naturschutzbehörde die entsprechenden Planunterlagen zu übersenden.</i></p> <p><i>Artenschutz</i> <i>Brachestreifen als CEF-Maßnahmen für die Feldlerche können noch nicht nachgewiesen werden. Auch diesbezüglich wird auf unsere Stellungnahme vom 18.06.2020 verwiesen.</i></p> <p>Weitergehende Anregungen und Hinweise werden zur o.g. FNP-Änderung nicht vorgebracht. Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Unterlagen wurden der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.</p> <p>Trotz intensiver Bemühungen konnten bislang keine entsprechenden Flächen gefunden werden. Auch eine Ausschreibung in den Mitteilungsblättern blieb erfolglos. Die Bemühungen, entsprechende Flächen zu finden werden in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitergeführt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
2	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 4.2)	<p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorgelegten 7. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Schwäbisch Gmünd - Waldstetten soll die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche und einer geplanten gewerblichen Fläche in eine geplante gewerbliche Fläche mit einer Gesamtgröße von 14,9 ha geändert werden.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 27.05.2020 erwähnt, tangiert das Plangebiet im Norden geringfügig einen Regionalen Grünzug, PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg. Allerdings ist in diesem konkreten Einzelfall ein Zielkonflikt im Ergebnis wohl abzulehnen.</p> <p>Die Darstellungen in der Raumnutzungskarte sind nicht parzellenscharf, sodass es hier vertretbar erscheint anzunehmen, dass der Rand des Grünzugs durch die Planung endgültig ausgeformt wird. Insoweit können aus raumordnerischer Sicht Bedenken zurückgestellt werden.</p> <p>Auch darüber hinaus kann die Planung aus raumordnerischer</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

		<p>Sicht mitgetragen werden, nachdem die Planunterlagen entsprechend der erteilten Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergänzt bzw. präzisiert wurden.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	Kenntnisnahme	
3	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 4.3)	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 25.05.2020 (Az. 2511 // 20-04815) sowie Ziffer 5.1 der Begründung zum zugehörigen Bebauungsplan Nr. 435 A "Gügling Nord IV" (Stand 24.11.2020) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
		<p><i>Stellungnahme vom 25.05.2020 (Az. 2511 // 20-04815)</i></p> <p>Geotechnik <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 28.06.2019 (Az. 2511 // 19-05547) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</i></p>	Kenntnisnahme	

	<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 Ob-tususton-, Numismalismergel-, Pylonotenton- und Angulatenton-sowie der Arietenkalk-Formation (Unterjura bis Mitteljura). Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich Anthropogene Ablagerungen (Aufschüttungen, Auffüllungen) mit unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In den Gesteinen der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen.</p> <p>Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wurde als Hinweis Nr.10 in den Textteil des parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung laufenden Bebauungsplans „Gügling Nord IV“ aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	--	--

		<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise 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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRBMapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
4	Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 4.4)	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg verweist auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Gügling Nord IV“ vom 17.02.2021.</p> <p><u>Anmerkung der Stadt:</u> In der bezeichneten Stellungnahme wurde Folgendes ausgeführt: In den Unterlagen zum Bebauungsplan ist der Bedarf an einer gewerblichen Fläche im Umfang von rd. 16,6 ha plausibel dargestellt. Eine Auseinandersetzung mit den Belangen des durch die Planung betroffenen schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) hat ebenso in ausreichendem Maße stattgefunden. Die vorliegende Planung wird somit vom Regionalverband Ost-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

		württemberg mitgetragen.		
5	Terranets bw (Anlage 4.5)	<p>wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an der 7. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind nicht dargestellt.</p> <p>Nach Ihren Planungen sind wir weiterhin von nachfolgend aufgeführter Fläche, mit unserer Gashochdruckleitung Essingen - Dürnau (STF), DN 250 betroffen:</p> <p>„Gügling Nord IV“</p> <p>Wir verweisen hier, auf den bereits unter dem terranets bw-Az. H-23219 geführten Schriftverkehr.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die Gashochdruckleitung Essingen - Dürnau (STF), DN 200/250 der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p> <p>Die Gashochdruckleitung ist zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6 m Breite (3 m beidseitig zur Leitungssachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen. Tiefwurzeln Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p>	<p>Die Anlage ist in den Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Die detaillierten Festsetzungen zur Sicherung der Gashochdruckleitung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.</p>	