



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Der gemeinsame Ausschuss
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Schwäbisch Gmünd - Waldstetten

LANDRATSAMT
Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503581361

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 BS/Sch
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 24.08.2022

2. Anhörung:

11. Änderung FNP, „Waldau - Wasen, Gemarkung Großdeinbach,

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit:

Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung

(Frau Winkler, Tel. 07961 567-3270)

Der u.g. Bebauungsplan im Stadtgebiet Schwäbisch Gmünd liegt, gibt der Fachbereich Vermessung des Geschäftsbereichs Geoinformation und Landentwicklung keine Stellungnahme ab.

In Bezug auf den Fachbereich Flurneuordnung des Geschäftsbereichs Geoinformation und Landentwicklung ist es so, dass hier keine Flurneuordnung läuft. D.h. wir haben auch keine Bedenken und Anregungen.

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Frau Breunig, Tel. 07171 32-4292)

Die o.g. Planunterlagen geprüft und verweist auf unsere Stellungnahme vom 01.03.2022. Wir haben hierzu keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi – Fr 8:15–11:45 Uhr
Mo, Di 14:00–16:00 Uhr
Do 14:00–18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäfts-
bereiche erfahren
Sie bei der Telefon-
Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)

Da sich bezüglich der vom Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange zu den früheren Planentwürfen des o. g. Bebauungs- und Flächennutzungsplans keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 01.03.2022 zum Bebauungsplanentwurf sowie vom 10.02.2022 zum Entwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten. Die ordnungsgemäße bzw. schadlose Abwasserbeseitigung ist derzeit noch nicht nachgewiesen. Die Nachweise sind im Rahmen der weiteren Planungen jedoch vor Beginn der Erschließung rechtzeitig vorzulegen.

Es sind im Rahmen der folgenden Detailplanungen die Elemente einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung in ausreichendem Maße zu berücksichtigen. Modifizierte Systeme sind nach Möglichkeit vorrangig in Erwägung zu ziehen.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Die Belange der Abwasserbeseitigung sind zum Schutz der Gewässer vor zu häufigen und zu großen Schmutzfrachteinträgen zu beachten.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Keine Anregungen und Hinweise.

Altlasten und Bodenschutz

Keine Anregungen und Hinweise.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)

Zu den o. a. Planentwürfen wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich Waldau der Stadt Schwäbisch Gmünd, soll die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 C „Waldau Wasen“ realisiert werden.

Der Bereich, der für den Flächennutzungsplan geändert werden soll, umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,87 ha und betrifft das Flurstück Nr. 57/8.

Insgesamt ist das Plangebiet laut Bebauungsplan-Entwurf ca. 0,97 ha groß.

Durch den Bau von Einzel- und Mehrfamilienhäusern soll Wohnraum für ca. 77 neue Bewohner errichtet werden.

Der seit 22.12.2011 wirksame Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ stellt bisher für den Änderungsbereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und soll zukünftig als „geplante Wohnfläche ausgewiesen werden.

Das Flurstück Nr. 57/8 wird momentan landwirtschaftlich als Acker und Wiese genutzt und befindet sich im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd.

Wie bereits in den Unterlagen richtig erwähnt, ist das Flurstück nach der digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe II eingestuft. Deshalb sollte es der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben, Umwidmungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Im Regionalplan (RP) 2010 des Regionalverbandes Ostwürttemberg befindet sich das Plangebiet in einem „Landwirtschaftlichen Bereich, sonstige Fläche“.

Nach Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg sollen die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeignete Böden und Standorte, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden. Hierzu kann das Flurstück Nr. 57/8 hinzugezählt werden.

Das Vorhaben widerspricht somit den Festsetzungen der aktuell übergeordneten Pläne (RP und LEP). Deshalb bestehen **grundsätzliche Landwirtschaftliche Bedenken**.

Da der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann, ist die externe Ausgleichsmaßnahme „Wiesenextensivierung in den Steingumpenäcker bei Bettringen“ geplant.

Die Maßnahme soll auf dem ca. 1 ha großen Flurstück Nr. 248 der Gemarkung/Flur Bettringen durchgeführt werden. Die Fläche wird als Wiese von einem mutterkuhhaltenden landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet.

Hier soll die Fettwiese durch Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel in eine Magerwiese umgewandelt werden.

Laut Unterlagen sollten zur Aushagerung in den ersten drei Jahren 2 – 3 Schnitte durchgeführt werden. Danach sollte die Bewirtschaftung auf 1 bis 2 Schnitte je nach Wuchskraft (1. Schnitt nach dem 15. Juni) umgestellt werden.

Grundsätzlich ist es zu begrüßen, wenn für externe Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzliche landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen wird.

Unter der Maßgabe, dass der Bewirtschafter des Flurstückes Nr. 248 mit den Bewirtschaftungsauflagen einverstanden ist, können die zuvor ausgesprochenen Bedenken zurückgestellt werden.

Zudem ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des nördlich vom Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Flurstücks Nr. 57 weiterhin ohne Einschränkungen möglich ist.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Zum o.g. Bebauungsplan wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde auf unsere Stellungnahme vom 01.03.2022 verwiesen. Diese gilt unverändert fort.

Von dem Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Bullinger