



## Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 5. Änderung (Schönblick)

### - Abwägungsprotokoll zum Entwurfsbeschluss

#### 1. Ergebnis der Behördenbeteiligung

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

- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Netze BW
- Netze NGO
- Polizei
- Terranets bw
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO)
- Deutsche Telekom AG
- Freiwillige Feuerwehr
- Geschäftsstelle der Bauernverbände Aalen
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH
- NABU Deutschland
- Stadtwerke GmbH
- Vodafone BW GmbH
- Telefónica Germany GmbH
-



Die nachfolgenden Stellen brachten Anregungen vor:

Beteiligte Behörde	Stellungnahme der Stadt
<p>a) Landratsamt Ostalbkreis, Stellungnahme vom 30.09.2022 (Anlage 4.1)</p> <p><b>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</b> <u>Gewerbeaufsicht</u> Mit der 5. Änderung des hier behandelten Flächennutzungsplans ist das Ziel verbunden, Sonderbaufläche als Baufläche für den Neubau eines Pflegeheims mit barrierefreien Wohnungen zu schaffen. Die betroffene ca. 9.260 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich nordwestlich der Kernstadt von Schwäbisch Gmünd, am südlichen Rand des Stadtteils Wetzgau-Rehnenhof. Der seit 2020 gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bisher als Fläche für Gemeinbedarf bzw. hauptsächlich als Waldfläche im Außenbereich dar. Parallel zu dieser Änderung wird für das Bauvorhaben das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A „Schönblick“ durchgeführt. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2021 zum Bebauungsplanentwurf „Schönblick“.</p>	<p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der genannten Stellungnahme wird auf das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsgutachten verwiesen, die Auswirkung auf Lärmimmissionen als „minimal“ eingeschätzt und keine Bedenken geäußert.</p>
<p><b>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</b> <u>Abwasserbeseitigung</u> Der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Für das Vorhaben werden im Plangebiet ca. 7.500 m<sup>2</sup> Wald gerodet. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Taubentals (Wetzgauer Bach). Die Abflusssituation bei Starkniederschlägen ist in diesem Tal als kritisch zu bewerten. Die für</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die im (parallelen) Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, die eine Pufferung und Drosselung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Plangebiet zwingend vorsehen, wird eine neue Puffermöglichkeit</p>



das Vorhaben erforderliche Rodung und insbesondere die damit verbundene Veränderung des Bodens wird bei Starkniederschlägen zu einer gewissen Zunahme von oberflächigen Abflüssen aus diesem Bereich führen. Eine Quantifizierung des Effektes über die Starkregengefahrenkarte wird empfohlen. Im Rahmen der Entwässerungsplanung sollten Überlegungen angestellt werden, wie die Belange des Starkregenrisikomanagements berücksichtigt werden können.

#### Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird fachtechnisch zugestimmt.

#### Altlasten und Bodenschutz

Der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird fachtechnisch zugestimmt. Eine detaillierte Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen hat im Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.

#### **Geschäftsbereich Landwirtschaft**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 1564/4 sowie auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr.1564 im Stadtteil Rehnenhof/Wetzgau, Flur Schwäbisch Gmünd, ein neues Sondergebiet für Pflege und barrierefreies Wohnen (ca. 0,72 ha) mit einer Grünfläche - Parkanlage (ca. 0,20 ha) auszuweisen. Hierzu wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 123 A „Schönblick“.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,92 ha.

Der Änderungsbereich dient der Schaffung eines Bauplatzes für den Neubau eines Pflegeheims und ist überwiegend durch Wald geprägt, lediglich eine kleine Teilfläche ist als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Wie in der Stellungnahme mit dem Betreff „Anhörung BBP: "Schönblick" in Schwäbisch Gmünd“ vom Geschäftsbereich Landwirtschaft (Herr Reiß) vom 15.07.2021 bereits erwähnt, werden landwirtschaftliche Belange durch die externe Ausgleichsmaßnahme E 1 berührt. Sie umfasst die Aufforstung des bisher landwirtschaftlich genutzten Flurstücks Nr. 364/1 der Flur 1 (Metlangen) der Gemarkung Straßdorf. In der Flurbilanz Baden-Württemberg ist diese Fläche in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe 2 ausgewiesen.

Aus dem Textteil des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die Ersatzmaßnahme E 2 „Ökologischer Ausgleich“ erst im weiteren Verfahren abgestimmt

geschaffen, die bisher nicht gegeben war. Daher ergeben sich durch den Bebauungsplan auch keine Verschlechterungseffekte auf den Gesamtabfluss und eine Quantifizierung über die Starkregengefahrenkarte ist nicht erforderlich. Für das Vorhaben wird ein Entwässerungsgesuch ausgearbeitet, in dem die geordnete Oberflächenwasserbewirtschaftung nachgewiesen wird.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Ersatzmaßnahmen werden vor der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung abgestimmt und festgelegt.

Die detaillierte Behandlung der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik erfolgt im parallelen Bebauungsplanverfahren.



wird. Aufgrund dessen können die Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange noch nicht abschließend abgeschätzt werden.  
Deshalb bleiben die in der o. g. Stellungnahme ausgesprochenen Bedenken bis zur Vorlage des Umweltberichtes mit Eingriffsausgleichsbilanz und allen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zunächst bestehen.

#### **Geschäftsbereich Naturschutz**

Hinsichtlich der vorgenannten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwäbisch Gmünd-Waldstetten wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 15.07.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schönblick“ verwiesen. Das darin aufgeführte Kompensationsdefizit konnte zwischenzeitlich durch eine externe Maßnahme kompensiert werden.

Weitergehende Anregungen und Hinweise werden zur o.g. FNP-Änderung nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Wald- und Forstwirtschaft wird schnellstmöglich nachgereicht.

Von dem Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung wird keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

#### **Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft**

wir verweisen auf die angeschlossene Stellungnahme der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg vom 29.09.2022, Az: 83-2511.1 / 136-065 FNP Schwäbisch Gmünd-Waldstetten, 5 Änderung.  
Die untere Forstbehörde hat darüber hinaus keine weiteren Anregungen oder zu beachtende Fakten vorzubringen.

#### **b) Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 4.2)**

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.

Kenntnisnahme. Die detaillierte Behandlung der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik erfolgt im parallelen Bebauungsplanverfahren.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Stellungnahme der höheren Forstbehörde ist unten unter Buchstabe c) aufgeführt.



**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,  
die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

Kenntnisnahme

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,  
die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

Kenntnisnahme

**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Kenntnisnahme

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 Übrigen wird auf die Ausführungen in der LGRB-Stellungnahme Az. 2511 // 21-06613 vom 12.07.21 verwiesen.

Die genannte Stellungnahme erfolgte zum parallelen Bebauungsplanverfahren, welches detailliertere Aussagen enthält und wurde dort bereits abgewogen.

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de> in Form der BK50 abgerufen werden.

Im Rahmen der Beteiligung zum parallelen Bebauungsplanverfahren hatte das Landesamt keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planungsvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.



Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.“

#### Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Kenntnisnahme

#### Grundwasser

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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Kenntnisnahme

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Für die Errichtung von Erdwärmesonden gibt es eine Bohrtiefenbeschränkung zum Schutz genutzter/nutzbarer Grundwasservorkommen. Diesbezüglich wird auf die aktuellen „Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden (LQS EWS)“ (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, 2019) und den „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ (Herausgeber: Umweltministerium Baden-Württemberg, 2005) hingewiesen.

Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

#### Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Kenntnisnahme

#### Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Kenntnisnahme

#### 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 LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

**c) Regierungspräsidium Freiburg, höhere Forstbehörde (Anlage 4.3)**

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd-Waldstetten nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:

**STELLUNGNAHME**

Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich der Stadt Schwäbisch Gmünd ist die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123 A „Schönblick“ für den Neubau eines Pflegeheims. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 0,92 ha, wovon ca. 0,72 ha als „Sonderbaufläche Pflege“ und ca. 0,2 ha als „Private Grünfläche, Parkwald“ dargestellt werden sollen. Die Erschließung erfolgt über die Willy-Schenk-Straße.

Wird zur Kenntnis genommen.

Damit sind die Belange des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Regierungspräsidiums Freiburg in der Planung berücksichtigt.



Abb. 1: Lageplan,  
Abb. 2: 5. FNP-Änderung (Schönblick), 09.08.2022

Der Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 5. Änderung beinhaltet eine Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches auf der Gesamtfläche des Flurstücks Nr. 1564/4 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd. Das betroffene Flurstück ist im Besitz der Schönblick gemeinnützige GmbH. Das Plangebiet grenzt im Süden an den Stadtwald der Stadt Schwäbisch Gmünd an (Flst. Nr. 1519, Taubental-Wald). Im Zuge des Neubaus wird mit entsprechender Zuwegung eine Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) auf einer Gesamtfläche von 0,7485 ha überplant. Parallel erfolgt das Verfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A „Schönblick“ der Stadt Schwäbisch Gmünd. Dieses stellt eine Nutzungsänderung dar, für die im Rahmen der Bauleitplanung eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich ist und von der höheren Forstbehörde am 20.01.2021 (AZ: 83-2511.2-136-65/BBP 123A Schönblick) bereits erteilt wurde. Aufgrund der Flächengröße (mit den bereits angrenzenden und bereits erteilten Waldumwandlungsgenehmigungen von insg. 1,4735 ha) erfolgte eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



In dem vorgelegten Umweltbericht wird den Belangen des Waldes u.a. in den Kapiteln 4 Waldfunktionen und 7. 1 Waldumwandlung sowie 7.2 Waldabstand, Rechnung getragen.

Die höhere Forstbehörde kann der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd-Waldstetten daher in dieser Form zustimmen. Gleichzeitig möchten wir aber noch einmal auf die folgenden, wichtigen Punkte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 123 „Schönblick“ hinweisen:

- Die atypische Gefahrenlage (Herstellung eines abgestuften Waldrands und einer Begrenzung der Bestandesoberhöhe auf maximal 20 m im angrenzenden Stadtwald Schwäbisch Gmünd) ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Baurechtsbehörde, der unteren Forstbehörde und dem Waldeigentümer rechtlich abzusichern. Diesbezügliche Nachweise sind der Genehmigungsbehörde sowie der höheren Forstbehörde vor Beginn der Waldumwandlung vorzulegen.
- Dem Grundstückseigentümer (Vorhabenträgerin) obliegt die Verkehrssicherungspflicht der zu belassenden Alteichen entlang der Willy-Schenk-Straße und ist von ihm sicherzustellen. Auf der restlichen Umwandlungsfläche ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu gewährleisten, dass zukünftig kein Wald durch das Aufkommen von natürlicher Sukzession entsteht.
- Die Belange des Risikomanagements bei Starkregen aufgrund der auszustockenden Fläche ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Wir bitten um Mitteilung, sobald der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 123 „Schönblick“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten ist. Die untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis erhält Kenntnis hiervon.

#### d) Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 4.4)

##### Raumordnung

Geplant ist die Errichtung eines Pflegeheims in Kombination mit einer barrierefreien Wohnnutzung am südlichen Rand des Stadtteils Wetzgau-Rehnenhof der Stadt Schwäbisch Gmünd.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Kenntnisnahme

Dies ist im parallelen und detaillierteren Bebauungsplan festzusetzen bzw. durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zu vereinbaren.

Wird im Rahmen der Ausführung beachtet.

Die ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

Eine entsprechende Berücksichtigung ist im Bebauungsplan durch die getroffenen Festsetzungen bereits gegeben. Diese sind im Zuge des Entwässerungsgesuchs zum Vorhaben zu konkretisieren und durch den GB Wasserwirtschaft beim Landratsamt Ostalbkreis zu genehmigen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme



**Denkmalpflege**

Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

**e) Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 4.5)**

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband hat keine Anmerkungen oder Bedenken gegenüber der Planung.

Kenntnisnahme

.