



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
 GEMARKUNG UND FLUR : GEMARKUNG WEILER, FLUR WEILER
 BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "NEUE FEUERWEHR HUTWIESEN"
 NR. : 620 B

Seite - 1 -

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Liste der TÖB, die keine Stellungnahme abgegeben oder nur zugestimmt haben:

Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, Ericsson Service GmbH (Bauleitplanung Richtfunkverbindung mit Richtfunkauskunft Deutsche Telekom), Handwerkskammer Ulm, Netze BW GmbH, Polizei-präsidium Aalen (Sachbereich Verkehr), terranets bw GmbH, TransnetBW GmbH, Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Amt Schw. Gmünd), 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg, Bundesnetzagentur, Freiwillige Feuerwehr Schwäbisch Gmünd, Gemeindeverwaltung Waldstetten, GOA Abfallbewirtschaftung mbH, IHK Ostwürttemberg, Landesjagdverband BW, NABU Deutschland (Ortsgruppe Schw. Gmünd), Netze ODR GmbH (Unternehmen der EnBW ODR AG), Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH (Stromversorgung, Gas-/Wasservers.), Telefónica Germany GmbH mit E-Plus, Versatel Süd GmbH, Zweckverband Landeswasserversorgung

NR.	Stellungnahme von / Datum	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT
1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) Stellungnahme vom 28.08.2023 (Anlage 5.1)	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik 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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes unter „Hinweise“ aufgenommen.</p>

	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation, welche vereinzelt von quartärem Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage sowie im Bereich von Baugrubenböschungen /-wänden zu Rutschungen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen des vorgelegten Umweltberichts wird das Schutzgut Boden ausreichend berücksichtigt. Ein zusätzliches Bodenschutzkonzept ist auch nach Auffassung des Landratsamtes Ostalbkreis (siehe Stellungnahme Nr. 3) nicht notwendig und wird daher nicht erstellt.</p>
--	--	---

		<p>ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) 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.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
2	<p>Geschäftsstelle der Bauernverbände Stellungnahme vom 31.07.2023 (Anlage 5.2)</p>	<p>Die betroffene Fläche stellt keine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Flächen grenzen unmittelbar an die Wohnbebauung und den Bachverlauf an. Ferner ergibt sich aus den Unterlagen, dass der betroffene Landwirt entsprechende Tauschflächen erhält, sodass auch einer möglichen Existenzgefährdung entgegengewirkt wird.</p> <p>Einwende bestehen daher nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

3	<p>Landratsamt Ostalbkreis Baurecht und Naturschutz Stellungnahme vom 18.09.2023 (Anlage 5.3)</p>	<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><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans möchte die Stadt Schwäbisch Gmünd die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Dorfhauses, Versammlungssaals und Kulturraums zur Unterbringung des Bezirksamts sowie der Feuerwehr Abteilung IIX in Weiler schaffen.</p> <p>Derzeit ist die Feuerwehr mit ihren zwei Fahrzeugen in einem Gebäude bei der Grundschule in Weiler untergebracht. Der alte Standort der Feuerwehr an der Pfarrer -Haug-Straße ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel.</p> <p>Auch das Bezirksamt verfügt momentan nur über eingeschränkt nutzbare Räumlichkeiten in einem Wohngebäude.</p> <p>Durch die gemeinsame Unterbringung sollen Synergieeffekte genutzt werden. Darüber hinaus entstehen südlich der Gemeinbedarfsfläche zwei Mischgebietsflächen für örtliche Betriebe.</p> <p>Das Plangebiet liegt nordwestlich des Stadtteils Weiler, im Gewann Hutwiesen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 464, sowie Teile der Flurstücke 47, 463 und 461/1 mit einer Fläche von 12.249 Quadratmetern.</p> <p>Der Großteil des Plangebiets stellt landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen dar. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich eine Streuobstwiese mit einem Graben. Im Osten verläuft die Strümpfelbachstraße (L 1160). Weiter östlich und südlich beginnt Wohn - bzw. gemischte Bebauung.</p> <p>Westlich und nördlich des Plangebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen sowie der Strümpfelbach mit seinem Bachbegleitgehölz an.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Laut Begründung und Umweltbericht wird sich der mit dem Plangebiet in Verbindung stehenden Verkehr sowie die Schallemissionen erhöhen. Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung wird jedoch nicht erwartet. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden auf der Mischgebietsfläche nicht zugelassen.</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant da lediglich Beschreibung des Vorhabens.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	--	--	---

	<p>Durch den Betrieb der Feuerwehrwache ist bei der in der Umgebung liegenden Wohnbebauung mit höheren Lärmimmissionen als bisher zu rechnen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass nach TA Lärm Nr. 7.1 für Noteinsätze eine Ausnahmereglung, nach der die Immissionsrichtwerte in diesen Fällen überschritten werden dürfen, besteht. Eine Beeinträchtigung durch störende Geräusche muss in diesen Notsituationen von der Nachbarschaft hingenommen werden. Die entstehende Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft kann jedoch durch organisatorische Maßnahmen abgemildert werden. Im Zuge des baurechtlichen Verfahrens wäre hierzu durch den Betreiber Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden durch die betreffenden stationären Geräte (z. B. Luft-Wärme-Pumpen) wurde erfreulicherweise bereits in den Textteil des Bebauungsplanentwurfs eingearbeitet.</p> <p>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist zu größten Teil in der genehmigten Regenwasserbehandlung Weiler von 2011 enthalten. Somit ist eine geordnete Abwasserbeseitigung möglich. Dem Bebauungsplan kann im Wesentlichen fachtechnisch zugestimmt werden. Im Rahmen der weiteren Planungen ist zu prüfen, ob eine Erschließung im modifizierten Mischsystem möglich ist. Damit das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen aufgrund der Nähe zum Gewässer nach Rückhaltung bzw. Dachbegrünung in das Gewässer abgeleitet wird. Eventuell sogar breitflächig über begrünte Mulden in den geplanten Grünflächen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz Gewässerrandstreifen</u> Der Gewässerrandstreifen des Strümpfelbachs ist gemäß § 29 WHG in Verbindung mit § 38 WHG von jeglicher Bebauung frei zu halten. Diese umfasst auch Auffüllungen für Geländeanpassungen, Stützmauern, Zäune, Wege und sonstiges bauliche Nebenanlagen. Der Gewässerrandstreifen</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist vorgesehen das Plangebiet im modifizierten Mischsystem zu entwässern. Dabei soll das unverschmutzte Dachflächenwasser innerhalb der privaten Grundstücke sowie in einem öffentlichen Regenrückhaltebecken zurückgehalten und zeitverzögert dem Strümpfelbach zugeführt werden.</p> <p>Der Forderung, keine Auffüllungen für Geländeanpassungen im Gewässerrandstreifen auszuführen und die Ausbauhöhen an die bestehende Topographie anzupassen, kann bereits jetzt entsprochen werden, insoweit ein</p>
--	--	--

reicht hier im Außenbereich 10 m landseits der Böschungsoberkante des Strümpfelbachs. Auf eine an die bestehende Topografie angepasste Planung ist zu achten. Besonderes Augenmerk ist auf den in der untenstehenden Abbildung markierten Bereich zu legen, da die Böschungsoberkante des Gewässers bei ca. 408 m ü NN liegt, die EFH des Gebäudes aber bei über 414 m ü NN liegen soll.



Abb. künftige Ausbauhöhen sind an die bestehende Topografie anzupassen, damit keine baulichen Eingriffe (z.B. durch Auffüllungen) in den Gewässerrandstreifen außerhalb des Plangebiets erforderlich werden.

Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Pfaffenklinge (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan). Aufgrund der Darstellung in den Hochwassergefahrenkarten handelt es sich um ein Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis statistisch mindestens einmal in 10 Jahren zu erwarten ist. Dieses ÜSG gilt damit gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG als festgesetzt, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf.

zweigeschossiges Gebäude für das Dorfgemeinschaftshaus mit Bezirksamt im Erdgeschoss und Feuerwehr im Untergeschoss vorgesehen wird. Die bachseitige Parkplatz- und Übungsfläche der Feuerwehr ist dann niveaugleich mit den im Untergeschoss befindlichen Fahrzeug- und Geräteräumen der Feuerwehr bei ca. 409 m ü NN und somit nahezu auf Geländeneiveau. Auffüllungen sind nicht erforderlich.

Kenntnisnahme. Ob sich der Fließweg des Hochwassers im Falle einer Ausuferung der Pfaffenklinge bei Starkregen tatsächlich so einstellt, wie in der Hochwasserkarte des Landes Baden-Württemberg dargestellt, wird bezweifelt. Vielmehr dürfte es sich hier um einen modellierten Fließweg handeln. Eine von der Stadt Schwäbisch Gmünd bei der BGS Wasserwirtschaft GmbH in Auftrag gegebene Nachberechnung auf der Grundlage detaillierter Bestandsdaten hat ergeben, dass bei Ausuferung der Pfaffenklinge tatsächlich ein Abfluss über die Wolfäckerstraße und die Strümpfelbachstraße durch das Plangebiet entstehen könnte. Dieser Abfluss findet innerhalb des Plangebiets breitflächig mit einer Wassertiefe von 1 bis 5 cm statt. Die Berechnungen von BGS bestätigen damit, dass das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) fachlich begründet ist. Im rechtlichen Sinne hat das ÜSG jedoch nur die Ausdehnung gemäß HWGK.

	<p>Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die Untere Wasserbehörde kann hiervon ausnahmsweise Abweichungen unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen. Neben der sorgfältigen Bearbeitung der Voraussetzungen für eine Befreiung, ist die Schaffung einer neuen Abflussmöglichkeit für das Hochwasser des Pfaffenbachs ein wichtiger Aspekt des wasserrechtlichen Verfahrens.</p> <p>Nach aktueller Sicht handelt es sich hierbei um einen Gewässerausbau, da der Hochwasserabfluss eines Gewässers, auch wenn dieses vom aktuellen Fließweg des Hochwassers deutlich entfernt ist, beeinflusst werden soll. Voraussetzung für einen rechtskräftigen Bebauungsplan ist deshalb ein vorheriges erfolgreiches wasserrechtliches Zulassungsverfahren. Wir empfehlen, Inhalt und Umfang der Antragsunterlagen frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p><u>Alllasten und Bodenschutz</u> Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Alllastengesetz 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 Alllastenbehörde zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen, sofern die Fläche auf der in den Boden eingewirkt wird, größer ist als 0,5 ha. Im Rahmen des vorgelegten Umweltberichts wird das Schutzgut Boden ausreichend berücksichtigt, ein zusätzliches Bodenschutzkonzept wird daher nicht gefordert.</p> <p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum sowie der Unterbringung für die Feuerwehr samt Feuerwehrrstellplätzen, geschaffen werden. Gleichzeitig werden zwei Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen.</p>	<p>Findet Beachtung. Damit der Bebauungsplan an dieser Stelle aufgestellt werden kann, muss die Problematik des Überschwemmungsgebiets parallel zum Bebauungsplanverfahren gelöst werden. Hierfür gibt es derzeit mehrere Lösungsansätze. Am geeignetsten erscheint, die Überflutungsfläche im Plangebiet zu eliminieren, indem im Bereich des Einlaufs der Pfaffenklingen-Dole Maßnahmen zum Hochwasserschutz umgesetzt werden. Vor dem Einlauf der Verdolung ist der Bachquerschnitt relativ klein und nicht leistungsfähig genug, wodurch die Pfaffenklinge bereits hier ausufernd. Es wird nun überprüft, ob durch Anhebung des rechten Ufers (bzw. Ausbau des Bachbettes) das Ausufern verhindert werden kann. Zudem ist die Leistungsfähigkeit der Verdolung detaillierter zu untersuchen. Sollte das geplante Vorgehen tatsächlich zu einer Verbesserung der Hochwassersituation und damit zu einer Auflösung der Überflutungsfläche im Plangebiet führen, ist für die Umsetzung der Maßnahme ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Die wasserrechtliche Genehmigung muss vor Inkrafttreten des Bebauungsplans beantragt werden. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde findet statt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens.</p>
--	--	---

		<p>Insgesamt weist das Plangebiet eine Fläche von ca. 2,2 ha auf. Davon umfassen ca. 0,27 ha nördlich die geplante Fläche für Gemeinbedarf. Südlich davon sollen ca. 0,18 ha als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Die verbleibende Fläche soll hauptsächlich als private Grünfläche und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Weiler und schließt die Flurstücke 464 bzw. Teilbereiche der Flurstücke 463, 47 und 461/1 (Stadt Schwäbisch Gmünd, Gemarkung/Flur Weiler) mit ein.</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Dauergrünland von zwei landwirtschaftlichen Haupteinzelbetrieben mit Rinderhaltung (Milch- und Mutterkuhhaltung) bewirtschaftet. Die Wiesen dienen den Betrieben als Futtergrundlage für ihre Milch- bzw. Mutterkühe zuzüglich Nachzucht.</p> <p>Entsprechend seiner aktuellen Nutzung als landwirtschaftlich genutztes Dauergrünland ist das Plangebiet sowohl im Regionalplan 2010 Ostwürttemberg, als auch im Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten als „Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“ (Pl.S. 3.2.2) bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Somit widerspricht das Vorhaben beiden genannten übergeordneten Planungen.</p>	<p>Kenntnisnahme. (Hinweis: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1,2 ha!)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei den Plansätzen des Regionalplans 2010 zu den schutzbedürftigen Bereichen für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S. 3.2.2) handelt es sich um Grundsätze der Planung. Grundsätze sind allgemeine Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien oder fachliche Gesichtspunkte, die von den öffentlichen Planungsträgern im Rahmen des ihnen zustehenden Ermessens bei ihren Planungen und Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.</p> <p>Im vorliegenden Fall stellt das Plangebiet derzeit die einzige Möglichkeit in Weiler i. d. B. dar, um die geplanten Nutzungen umzusetzen. Die Überplanung der Fläche ist aufgrund des dringenden Bedarfs an Flächen für die Feuerwehr, das Bezirksamt und das örtliche Gewerbe unabdingbar. Die vorgesehenen Nutzungen sind für Weiler wichtig und können nur innerhalb des Stadtteils selbst entstehen. Eine Standortalternative im Innenbereich oder auf minderwertigen landwirtschaftlichen Böden steht aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit oder der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer derzeit nicht zur Verfügung.</p> <p>Gleichzeitig sind die Festsetzungen des Bebauungsplans so gewählt, dass eine möglichst kompakte Bebauung entsteht. Damit werden die landwirtschaftlichen Böden nur in einem unbedingt notwendigen Maße einer neuen Nutzung zugeführt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan 2020 der VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird für das Plangebiet im Parallelverfahren geändert. Der Einleitungsbeschluss wurde am 27.07.2022 durch den gemeinsamen Ausschuss der VVG gefasst, die frühzeitige Beteiligung fand vom 18.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024 statt.</p> <p>Damit widerspricht das Vorhaben den übergeordneten Planungen nur bedingt.</p>
--	--	--	---

	<p>Der GB Landwirtschaft begrüßt es sehr, dass die Flurbilanz in den Planunterlagen Erwähnung findet. Seit Februar 2023 ist für den Ostalbkreis die Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg veröffentlicht. Sie umfasst eine überarbeitete Version der Wirtschaftsfunktionenkarte.</p> <p>Nach der Flurbilanz 2022 ist das Vorhabengebiet als Vorbehaltsflur I eingestuft. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Nach den Zielen und Plangrundsätzen des Landesentwicklungs- (LEP) und Regionalplanes (RP) sollen die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren (LEP).</p> <p>Nach dem Plansatz 3.2.2.1 des Regionalplanes Ostwürttemberg sollen die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden.</p> <p>Das Plangebiet zählt nach Auffassung des GB Landwirtschaft zu einem gut geeigneten Standort für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nach den o. g. Zielen und Plangrundsätzen des Landesentwicklungs- (LEP) und Regionalplanes (RP), weshalb zum o. a. Vorhaben landwirtschaftliche Bedenken bestehen.</p> <p>Laut Umweltbericht kann ein Teil des Ausgleichs durch die festgesetzten Pflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Dennoch werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig, um einen Ausgleich für das entstehende Kompensationsdefizit zu schaffen. Hierfür soll auf eine externe Kompensationsmaßnahme des Ökokontos der Stadt Schwäbisch Gmünd zurückgegriffen werden. Die vollständige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird jedoch erst im weiteren Verfahren festgelegt, weshalb die erforderliche Flächengröße und die daraus resultierenden Wertpunkte zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Aussagen zur Flurbilanz werden in der Begründung zum Bebauungsplan angepasst. Der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen kann aus o.g. Gründen nicht vermieden werden. Es wird im weiteren Verfahren jedoch überprüft, ob die guten landwirtschaftlichen Böden abgetragen und auf minderwertigen Böden aufgetragen werden können.</p> <p>Kenntnisnahme (s.o.)</p> <p>Kenntnisnahme (s.o.)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---

	<p>Stellungnahme vom 05.10.2023 (Anlage 5.3)</p>	<p>Für die erforderlich werdenden externen Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen, sollen nach Möglichkeit keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme ist aus landwirtschaftlicher Sicht lediglich auf landbauproblematischen Flächen vertretbar, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- und Untergrenzflur eingestuft sind.</p> <p>Zum aktuellen Planungsstand können Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange, aufgrund des fehlenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der noch nicht festgelegten Maßnahmen nicht vollständig abgeschätzt werden. Deshalb wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p> <p>Von den <u>Geschäftsbereichen Wald und Forstwirtschaft</u> sowie <u>Geoinformation und Landentwicklung</u> werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p> <p>Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Naturschutz wird schnellstmöglich nachgereicht.</p> <p>Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 18.09.2023 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:</p> <p><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u></p> <p>Der Bebauungsplan soll in einem bisher landschaftlich sehr hochwertigen Bereich verwirklicht werden. Die geplanten Gebäude werden den bisher weitgehend unberührten, harmonischen Ortseingang überformen und somit zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere auch in das Landschaftsbild, führen.</p> <p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt bisher noch nicht vor. Daher kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Der Hinweis findet Beachtung. Trotz aller Bestrebungen, den Ausgleich so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets zu erbringen, sind weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig. Hier wird in erster Linie auf das Ökokonto der Stadt zurückgegriffen. Weitere Maßnahmen sollen auf landbauproblematischen Flächen oder auf minderwertigen landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Geschäftsbereich Landwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. (Stellungnahme des Geschäftsbereichs Naturschutz siehe unten).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	--

		<p>Zur vorgenannten Bilanzierung wird von Seiten des zuständigen Naturschutzbeauftragten angeregt, die Kompensation soweit als möglich innerhalb den Plangebietes herzustellen.</p> <p>Die rosa markierte Gemeinbedarfsfläche sollte in der West-Ausdehnung verringert und die Zufahrt weiter vom Bach weggeführt werden, um einen ausreichend breiten Pufferstreifen für den Strümpfelbach zu erhalten. Dies ist sowohl für den Biotopverbund als auch für die Gewässerdynamik von hohem ökologischen Stellenwert.</p> <p>Der sogenannte Trockengraben mit seiner Mädesüß-Hochstaudenflur sollte möglichst erhalten bleiben. In der Bestandskarte sollte die Vegetation am „Trockengraben“ als Hochstaudenflur und nicht Ruderalvegetation bezeichnet werden.</p> <p>Die Mindestfläche für Bäume sollte vergrößert werden (möglichst 100 qm pro Baum), um eine gesunde Entwicklung und damit die Erfüllung der ökologischen Funktion zu gewährleisten.</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz sind plausibel.</p>	<p>Trotz aller Bestrebungen, den Ausgleich so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets zu erbringen, sind weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig. Hier wird in erster Linie auf das Ökokonto der Stadt zurückgegriffen. Weitere Maßnahmen sind im direkten Umfeld des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>Der Abstand zwischen der Fläche für den Gemeinbedarf und dem Strümpfelbach (Böschungsoberkante auf der dem Gebiet zugewandten Seite) beträgt an der schmalsten Stelle elf Meter und reicht bis weit über 20 Meter. Die Zufahrt am westlichen Gebietsrand wird auf bestehendem Geländeniveau liegen, weitere Eingriffe zur Angleichung des Geländes sind außerhalb des Plangebiets daher nicht erforderlich. Damit ist der Abstand größer, als es die gesetzlichen Vorgaben zum Gewässerrandstreifen verlangen und wird als ausreichend erachtet, um den Belangen des Biotopverbunds und der Gewässerdynamik gerecht zu werden.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Entsprechend den Darstellungen in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zu den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme 1: „Erhalt und Entwicklung von Streuobst auf Wiesenflächen“) muss der Pflanzabstand zwischen den Bäumen ca. 10 - 12m betragen. Damit hat jeder Baum eine Fläche von ca. 120 qm zur Verfügung. Eine gesunde Entwicklung und die Erfüllung der ökologischen Funktion ist damit gewährleistet. Die Vorgaben gelten selbstverständlich nicht für den vorhandenen Streuobstbestand auf Flurstück 47.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4	<p>Regionalverband Ostwürttemberg Stellungnahme vom 12.09.2023 (Anlage 5.4)</p>	<p>Durch die vorliegende Planung für Gemeinbedarf und Mischgebiet am nordwestlichen Ortsrand von Weiler ist ein schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz betroffen (PS 3.2.2 Regionalplan 2010). Die Belange des schutzbedürftigen Bereiches sind im Rahmen der Abwägung zu behandeln (§ 4 Abs. 1 ROG).</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird im Rahmen der Abwägung zwar die grundsätzliche Schutzbedürftigkeit für Landwirtschaft und Bodenschutz gesehen. An dieser konkreten Stelle wird allerdings dem Belang Mensch (und seiner Unversehrtheit) mit einer verkehrsmäßig günstig gelegenen Fläche für das Feuerwehrhaus, der barrierefreien Erreichbarkeit des Bezirksamtes und funktional gestaltbaren Räumlichkeiten für das kulturelle und soziale Miteinander in</p>

	<p>PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz <i>Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungs-karte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.</i></p>	<p>der Bevölkerung der Vorzug gegeben. Die Sicherheit der Bevölkerung und die Versorgung mit bürgernahen Dienstleistungen stehen an oberster Stelle. Der weitere Belang an dringend benötigten Mischgebietsflächen für das örtliche Gewerbe fällt hierbei in der Abwägung gegenüber dem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft zusätzlich auch noch ins Gewicht. Da die geplanten Nutzungen derzeit nicht an anderer Stelle innerhalb des Stadtteils untergebracht werden können, ist ein Eingriff in den schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 Regionalplan 2010) dringend notwendig.</p> <p>Die nun vorliegende Planung sieht vor, die Feuerwehr und das Bezirksamt in einem Dorfgemeinschaftshaus unterzubringen. Das Bezirksamt soll dabei von der Strümpfelbachstraße aus ebenerdig zugänglich sein. Die Feuerwehr befindet sich im Untergeschoss und wird von Westen angefahren. Durch die Zufahrtsstraße zum Feuerwehrhaus ergibt sich die Möglichkeit, in diesem Zuge weitere Flächen für eine Mischbebauung auszuweisen und damit den Bedarf an Bauflächen für das örtliche Gewerbe zumindest teilweise zu decken. Zudem können der Graben und die Streuobstwiese am Ortsrand von Weiler in die Planungen einbezogen und damit planungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist es, einen städtebaulich attraktiven Ortseingang zu schaffen.</p> <p>Mit der Wahl der Festsetzungen im Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ wird dem Planungsgrundsatz einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung Rechnung getragen und somit die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf das notwendige Maß beschränkt. Für die Erschließung des geplanten Baugebiets „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ besteht die Möglichkeit an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen (lediglich eine Strichstraße wird erforderlich) und somit die landwirtschaftlichen Freiflächen nicht mit weiteren Erschließungsmaßnahmen zu belasten.</p> <p>Das Plangebiet wird nach Aussage des Geschäftsbereichs Landwirtschaft beim Landratsamt Ostalbkreis (siehe Stellungnahme Nr. 3 und Anlage 5.3) derzeit landwirtschaftlich als Dauergrünland von zwei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben mit Rinderhaltung (Milch- und Mutterkuhhaltung) bewirtschaftet. Die Wiesen dienen den Betrieben als Futtergrundlage für ihre Milch- bzw. Mutterkühe zuzüglich Nachzucht.</p> <p>Einer der Landwirte war selbst Eigentümer des größten Grundstücks im Plangebiet und hat der Stadt das Grundstück verkauft. Der Landwirt hat im Rahmen des Grunderwerbs mehr Tauschfläche erhalten, als er eingebracht hat.</p> <p>Zudem wird in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der Geschäftsstelle der Bauernverbände (siehe Stellungnahme Nr. 2 und Anlage 5.2) verwiesen. Darin weist die Geschäftsstelle drauf hin, dass die betroffene Fläche keine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Die</p>
--	---	--

		Des Weiteren hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine Anmerkungen oder Bedenken gegenüber der Planung.	<p>Flächen grenzen unmittelbar an die Wohnbebauung und den Bachverlauf an. Es ist daher nicht von einer Existenzgefährdung für die betroffenen Landwirte auszugehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5	Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahme vom 08.09.2023 (Anlage 5.5)	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Geplant ist der Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirkssamt, Versammlungssaal und Kulturraum. Darüber hinaus ist auch die Unterbringung der Feuerwehr in diesem Gebäude geplant und es sollen zwei Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Weiler (Teilort von Schwäbisch Gmünd) und umfasst ca. 1,2 ha.</p> <p>Die Fläche ist derzeit in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 der VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten enthalten und soll aber auf Grund der längeren Verfahrensdauer herausgenommen und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des FNP zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). 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). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Die geplante Fläche liegt innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung nach PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg. Auf Grund der randlichen Lage und der geringen Größe, liegt jedoch kein Zielkonflikt vor.</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits am 27.07.2022 eingeleitet. Zwischenzeitlich fand auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neue Feuerwehr Hutwiesen) statt. Ziel ist es, die Flächennutzungsplanänderung noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen, so dass der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig wird.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Hierbei ist auch PS 5.3.2 (Z) LEP zu berücksichtigen. Im Weiteren Verfahren sollte diesbezüglich noch eine Auseinandersetzung mit den neuen Daten der LEL (Flurbilanz 2022) erfolgen.</p> <p>Ferner sind die Ausführungen zum Bedarf der Flächen für das örtliche Gewerbe im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB noch zu pauschal und sollten daher ergänzt werden.</p> <p>Schließlich weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Anmerkungen: Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige. Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Auseinandersetzung mit den regional- und landesplanerischen Vorgaben erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan. Hierbei werden die neuen Daten der Flurbilanz 2022 zu Grunde gelegt.</p> <p>Wird beachtet. Die Bedarfsbegründung wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6	<p>Polizeipräsidium Aalen (Referat Prävention) Stellungnahme vom 11.08.2023 (Anlage 5.6)</p>	<p>Das Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, nimmt im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>1. Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte</p> <p>Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach der DIN EN 1627-1630 empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung Stand halten.</p> <p>Die Zutrittskontrolle sollte rechtzeitig besprochen und durchdacht werden, um einen sicheren Zutritt, der effektiv und nachvollziehbar ist, zu erreichen. Allgemein werden für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern im Außenbereich in nicht angreifbarer Höhe sowie der Einsatz einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wachunternehmen empfohlen.</p> <p>Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie bei der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen.</p>

		<p>Bei über 40 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.</p> <p>1.2 Kostenlose Beratung</p> <p>Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.</p> <p>Erreichbarkeit: Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle Ostalbkreis PHK Reiner Klotzbücher Waisenhausgasse 1 – 3 73525 Schwäbisch Gmünd Tel.: 07171/79 66 503 E-Mail: praevention.aalen@polizei.bwl.de</p> <p>2. Abschlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Aalen, hier insbesondere das Referat Prävention, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs- bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Eigentümer und Bauträger für sinnvoll.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 21.08.2023 (Anlage 5.7)</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Tele-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich an den Vorentwurf der Straßenplanung angepasst und sieht für die Stichstraße eine Straßenbreite von 7,0 bis 7,5 m und entlang der</p>

		<p>kom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien. Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.</p> <p>In Punkt 1.11 der Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 620 B "Neue Feuerwehr Hutwiesen" wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>(Anmerkung: Der Leitungsplan, der dieser Stellungnahme beigefügt wurde, ist in Anlage 5.7 zu dieser Gemeinderatsdrucksache enthalten)</p>	<p>Strümpfelbachstraße einen 2,5 m breiten Fuß- und Radweg vor. Damit steht innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend Fläche für die Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen (inkl. TK-Linien) zur Verfügung. Zwei der drei Bauplätze können sogar von zwei Seiten erschlossen werden. Der Bitte wird daher nicht nachgekommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen wird entnommen.</p>
8	<p>Vodafone West GmbH Stellungnahme vom 11.09.2023 (Anlage 5.8)</p>	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite</p> <p>https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:</p> <p>https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften 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.</p> <p><i>(Anmerkung: Die Merkblätter, die dieser Stellungnahme beigefügt wurden, sind in Anlage 5.8 zu dieser Gemeinderatsdrucksache enthalten)</i></p>	Kenntnisnahme.
--	--	----------------