



VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT : SCHWÄBISCH GMÜND - WALDSTETTEN
 GEMARKUNG UND FLUR : WEILER, WEILER
 VERFAHREN : 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

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

Bundesnetzagentur, Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH, Ericsson Services GmbH (auch für Telekom Richtfunk), Handwerkskammer Ulm, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Netze BW GmbH, Polizeipräsidium Aalen, terranets bw GmbH, TransnetBW GmbH, Vodafone West GmbH, Zweckverband Landeswasserversorgung, Deutsche Telekom, Freiwillige Feuerwehr Schwäbisch Gmünd, Gasversorgung Süddeutschland, Gemeinde Waldstetten, Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH, IHK Ostwürttemberg, Landesnaturschutzverband BW e.V., Netze ODR GmbH, Stadtwerke Schwäbisch Gmünd, Telefónica O2 Germany GmbH & Co. OHG, Zollamt Aalen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT
1	Stellungnahme Regionalverband Ostwürttemberg vom 19.12.2023 (Anlage 4.1)	<p>Aus der Sicht des Regionalverbands Ostwürttemberg bestehen aus regionalplanerischen Gesichtspunkten Anmerkungen gegenüber der Planung.</p> <p>Das Plangebiet der 14. Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich vollständig innerhalb Schutzbedürftigen Bereiches für Erholung (Regionalplan 2010 PS 3.2.4.1 (Z));</p> <p>3.2.4.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung <i>Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmäle) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.</p> <p>Ebenso tangiert der Geltungsbereich der FNP-Änderung zu einem überwiegenden Teil einen Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Regionalplan 2010 PS 3.2.1 (Z));</p> <p>3.2.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege <i>Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ergänzen das Netz der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie der flächenhaften Naturdenkmale und der geschützten Biotope. Sie sollen insbesondere die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und Pflanzenwelt sichern und gleichzeitig dem Erhalt der Bodenfunktion als Standort für die natürliche Vegetation und landschaftsgeschichtliche Urkunde dienen. Durch Erhalt und sorgsame Pflege der natürlichen landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten wie Talauen, Feuchtgebiete, Gewässer und Waldgebiete sowie durch Schutz und Pflege der landschaftsprägenden Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) sollen sie gleichzeitig auch einen Beitrag zur Erhaltung und Pflege des historischen Kulturlandschaftsbildes der Region Ostwürttemberg leisten und so den Erholungswert der Landschaft erhalten. Dem Schutzzweck entgegenwirkende Vorhaben und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten vermieden, die Erholungsnutzung soll auf eine schonende, die Natur nicht beeinträchtigende Art und Weise beschränkt werden.</i></p> <p>Und schließlich befindet sich der Geltungsbereich vollständig innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz (Regionalplan 2010 PS 3.2.2.1. (G)).</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, ins-besondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Be-</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

		<p>wahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.</p> <p>Die o.g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden durch die Planung zwar berührt, doch angesichts des geplanten Flächenumfangs von rd. 1 Hektar, wovon nahezu die Hälfte als Grünfläche festgesetzt werden soll, kann die Planung ohne weiteres Verfahren mitgetragen werden, da in diesem Fall aus Sicht des Regionalverbands kaum bis keine Raumbedeutsamkeit besteht.</p>	Kenntnisnahme.
2	<p>Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, LGRB vom 08.01.2024 (Anlage 4.2)</p>	<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>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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen. Außerdem wird das Thema in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung abgehandelt.</p>

		<p>Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens. Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage sowie im Bereich von Baugrubenböschungen /-wänden zu Rutschungen.</p> <p>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 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 -</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach Aussage des Landratsamtes Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (Altlasten und Bodenschutz) wird das Schutzgut Boden im Rahmen des vorgelegten Umweltberichts ausreichend berücksichtigt, ein zusätzliches Bodenschutzkonzept wird daher nicht gefordert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

		<p>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.</p> <p>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>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://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. Im Plangebiet befinden sich lt. Geotop-Kataster keine Geotope.</p>
3	<p>Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart vom 19.01.2024 (Anlage 4.3)</p>	<p>Geplant ist die Darstellung einer Fläche von ca. 1,2 ha als geplante gemischte Baufläche und als geplante Grünfläche am nördlichen Ortsrand von Weiler (Teilort von Schwäbisch Gmünd).</p> <p>Mit dem entsprechenden Bebauungsplan soll der Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum ermöglicht werden. 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>Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens.</p> <p>s.o.</p>

		<p>Da der Bebauungsplan diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche, Mischgebiet und private Grünfläche festsetzen soll, sollten die Darstellungen des Flächennutzungsplans nochmals überprüft werden. Insbesondere sollte eine Darstellung der Gemeinbedarfsfläche in Betracht gezogen werden. Denn der Bebauungsplan muss gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. In einem Parallelverfahren muss daher erkennbar sein, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird gem. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB.</p> <p>Raumordnung</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>Des Weiteren liegt das Plangeiet innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Dabei ist auch PS 5.3.2 (Z) LEP zu berücksichtigen. Diese Belange wurden in den Unterlagen hierzu ausreichend abgehandelt.</p> <p>Jedoch sind die Ausführungen zum Bedarf der Flächen für das örtliche Gewerbe im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB noch zu pauschal und sollten daher ergänz werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung werden an die geplanten Flächennutzungen des Bebauungsplans angepasst. Neben der Grünfläche und der geplanten gemischten Baufläche wird eine geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan unmissverständlich als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bedarf für die Ausweisung der gemischten Baufläche ergibt sich aus dem gesamtstädtischen Bedarf an Flächen für das Gewerbe. Die Ausweisung der Bauflächen steht dabei unter der Prämisse, einerseits am regionalen Gewerbeschwerpunkt Gügling ausreichend Fläche für großflächige Betriebe vorzuhalten und andererseits in allen Ortsteilen mit gewerblichen Strukturen Erweiterungs- und Verlagerungsflächen für die örtlichen Betriebe anzubieten. In Weiler stehen derzeit keine Flächen für das Gewerbe mehr zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan 2035 sieht daher die Ausweisung von zwei gemischten Bauflächen vor. Eine Fläche in Herdtlinsweiler und die andere in den Hutwiesen. Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt.</p>
--	--	---	--

		<p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p><u>straßenrechtliche Stellungnahme</u> Die Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch-Gmünd - Waldstetten beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes, um den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses mit Räumen für die Dorfgemeinschaft, die Ortsverwaltung sowie die Feuerwehr und zwei Mischgebietsbau-plätze zu realisieren.</p> <p>Das Plangebiet soll über eine Stichstraße an die Strümpfelbachstraße/L1160 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Weiler in den Bergen (Teilort von Schwäbisch Gmünd) angeschlossen werden. Die Belange des Baureferats Ost sind demnach nicht direkt betroffen.</p> <p><u>luftrechtliche Stellungnahme</u> Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb des nach §17 LuftVG beschränkten Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Heubach (EDTH). Luftrechtliche Belange werden hier nicht tangiert.</p> <p>Daher kann der 14. Änderung des FNP unsererseits zugestimmt werden.</p> <p>Anmerkungen:</p> <p>Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit je-weils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Erlass wird beachtet.</p> <p>Die geforderten Unterlagen werden nach Inkrafttreten des Planes übersandt.</p>
--	--	--	---

		Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Das Regierungspräsidium Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.
4	Stellungnahme Bauernverband vom 26.01.2024 (Anlage 4.4)	<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 ist.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen sind zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ermittlung des Eingriffs ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen des Umweltberichts werden dort eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs geplant. 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>
5	Stellungnahme Landratsamt Ostalbkreis vom 25.01.2024 (Anlage 4.5)	<p>Zu o. g. Vorhaben 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 Verkehrsinfrastruktur</u></p> <p>Von o. g. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur nicht betroffen. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2, Marktplatz 3, Ellwangen, als zuständige Straßenbaubehörde ist zu hören.“</p> <p><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils GD-Weiler soll gemischte Baufläche für u. a. den Bau eines Verwaltungs- und Feuerwehrgebäudes ausgewiesen werden. Da der wirksame Flächennutzungsplan für das überplante Gebiet bisher Flächen für die Landwirtschaft vorsieht, soll dieser im vorliegenden (Parallel-)Verfahren angepasst werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des Baureferats Ost des Regierungspräsidiums Stuttgart liegt mit der Gesamtstellungnahme des RP Stuttgart vor (siehe lfd. Nr. 3 dieser Abwägungstabelle).</p> <p>Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens.</p>

		<p>Weitere Anregungen oder Hinweise, die über unsere Ausführungen in der Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ hinausgehen, werden von unserer Seite hier nicht vorgebracht. Wir verweisen auf ebendiese Stellungnahme.</p>	Kenntnisnahme.
		<p><i>(Anmerkung: Diese Stellungnahme des LRA Ostalbkreis vom 18.09.2023 ist nachfolgend kursiv abgedruckt und im Abwägungsprotokoll zum Entwurfbeschluss im parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ mit nebenstehendem und ebenfalls kursiv gedruckten Abwägungstext enthalten.)</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Durch den Betrieb der Feuerwehrawache 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.</i> <i>Eine Beeinträchtigung durch störende Geräusche muss in diesen Notsituationen von der Nachbarschaft hingenommen werden.</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens und unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme zu dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.

		<p><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist zum größten Teil in der genehmigten Regenwasserbehandlung Weiler von 2011 enthalten. Somit ist eine geordnete Abwasserbeseitigung möglich. Im Weiteren wird auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 07.09.2023 wird verwiesen.</p>	Kenntnisnahme.
		<p><i>(Anmerkung: Diese Stellungnahme vom LRA Ostalbkreis vom 18.09.2023 ist nachfolgend kursiv abgedruckt und im Abwägungsprotokoll zum Entwurfbeschluss im parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ mit nebenstehendem und ebenfalls kursiv gedruckten Abwägungstext enthalten.)</i></p> <p><i>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.</i></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><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Der o. g. Flächennutzungsplan-Änderung wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Der o. g. Flächennutzungsplan-Änderung wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Der o. g. Flächennutzungsplan-Änderung wird fachtechnisch zugestimmt.</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. Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushalterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach Aussage des Landratsamtes Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (Altlasten und Bodenschutz) in der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ wird das Schutzgut Boden im Rahmen des vorgelegten Umweltberichts ausreichend berücksichtigt, ein zusätzliches Bodenschutzkonzept wird daher nicht gefordert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u></p> <p>Mit der 14. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum sowie der Unterbringung für die Feuerwehr samt Feuerwehrstellplätzen, geschaffen werden. Gleichzeitig werden zwei Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen.</p> <p>Bisher ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan der VG Schwäbisch Gmünd Waldstetten als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und soll nun in eine „geplante gemischte Baufläche“ und eine „geplante Grünfläche“ geändert werden.</p> <p>Insgesamt weist das Plangebiet eine Fläche von ca. 1,1 ha auf. Das Plangebiet liegt am nord-westlichen 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><u>Auf die Stellungnahme des GB Landwirtschaft zum Bebauungsplanverfahren Neue Feuerwehr Hutwiesen" vom 17.08.2023 wird verwiesen:</u></p> <p>„Das Plangebiet wird 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>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>Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</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</p>
--	--	--	--

		<p>Der GB Landwirtschaft begrüßt es sehr, dass in 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.</p> <p>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 verbraucher- und</p>	<p>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>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>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>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 der fehlenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der noch nicht festgelegten Maßnahmen nicht vollständig abgeschätzt werden. Deshalb wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.“</p> <p><u>Zusätzlich ist anzumerken:</u> Als interne Ausgleichsmaßnahme sollen in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M1 dargestellten Fläche Obsthochstämme zur Anlage einer Streuobstwiese gepflanzt werden (Pfg 5) Die fachmännische, regelmäßige Pflege der Streuobstbäume, inklusive einer sinnvollen Verwertung des anfallenden Streuobstes sollte vertraglich festgelegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</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.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Geschäftsbereich Landwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--

		<p>Aufgrund der Anmerkungen in der oben zitierten Stellungnahme des GB Landwirtschaft vom 17.08.2023 bestehen auch zur hier thematisierten FNP-Änderung landwirtschaftliche Bedenken.</p> <p><u>Sachgebiet Naturschutz</u></p> <p>hinsichtlich der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde auf die beigefügte Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
		<p><i>(Anmerkung: Diese Stellungnahme vom LRA Ostalbkreis vom 05.10.2023 (Naturschutz) ist nachfolgend kursiv abgedruckt und im Abwägungsprotokoll zum Entwurfsbeschluss im parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ mit nebenstehendem und ebenfalls kursiv gedruckten Abwägungstext enthalten.)</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt bisher noch nicht vor. Daher kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</i></p> <p><i>Zur vorgenannten Bilanzierung wird von Seiten des zuständigen Naturschutzbeauftragten angeregt, die Kompensation soweit als möglich innerhalb den Plangebietes herzustellen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der Abstand zwischen der Fläche für den Gemeinbedarf und dem Strümpfelbach (Böschungsoberkante auf der dem Gebiet zugewandten Seite) beträgt an der schmälsten 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.</i></p> <p>Wird beachtet.</p>

		<p><i>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.</i></p> <p><i>Die Aussagen zum Artenschutz sind plausibel.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
		<p>Von den Geschäftsbereichen Flurneuordnung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>