

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadt Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2024/062
IV/41.1-621.41 BS/Ge

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 12.11.2024

Bebauungsplan "Hinteres Itisfeld, Erweiterung" in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Meder, Tel. 07171 32-4293)

Durch den o.g. Bebauungsplan sind keine Waldflächen betroffen und somit bestehen unsererseits auch keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum plant die Gemeinde Schwäbisch Gmünd die Erweiterung des Wohngebiets „Hinteres Itisfeld“ am nördlichen Ortsrand von Lindach nach Westen.

Im Süden und Osten grenzt der Geltungsbereich an das bestehende Wohngebiet, im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist etwas mehr als die Hälfte des Planungsbereichs als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Rest des Plangebiets ist als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Laut Umweltbericht werden sich aufgrund ansteigendem Verkehr die Schallimmissionen auf die angrenzende Wohnbebauung erhöhen - dies jedoch nur in geringem Maße.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht daher keine Bedenken.

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 bereits in den Textteil des Bebauungsplanentwurfs eingearbeitet.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant am nördlichen Ortsrand vom Teilort Lindach, direkt angrenzend an das bestehende Wohngebiet „Hinteres Ittisfeld“ die Wohnbebauung mit o. g. Bebauungsplan zu erweitern. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 1,03 ha groß und umfasst die Flurstücke 1089, 1089/1, 1093, 1094 und 2208 sowie Teile der Flurstücke 1087, 1095, 1136 und 2212.

Der Großteil des Plangebiets stellt landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen dar, die nach der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft sind. Diese Stufe 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.

Somit werden mit Realisierung des Vorhabens der Landwirtschaft gut zu bewirtschaftende Flächen zur Lebensmittelerzeugung dauerhaft entzogen.

Laut Umweltbericht kann ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch die festgesetzten Pflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Es werden jedoch auch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich, um den Eingriff vollständig ausgleichen zu können.

Hier soll auf externe Kompensationsmaßnahme des Ökokontos der Stadt Schwäbisch Gmünd zurückgegriffen werden. Die genaue Maßnahme sowie die erforderliche Flächengröße und die daraus resultierenden Wertpunkte werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Deshalb können Auswirkungen von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Belange zum aktuellen Planungszeitraum noch nicht vollständig beurteilt werden. Es sollte darauf geachtet werden, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich möglichst **innerhalb des Geltungsbereiches** erfolgt. Bzw. sollen für evtl. nötig werden externe Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme ist aus landwirtschaftlicher Sicht lediglich vertretbar, insofern die Flächen nach der **Flurbilanz 2022** Baden-Württemberg als **Grenz- oder Untergrenzflur** eingestuft sind.

Aufgrund der o. a. Anmerkungen bestehen aus Sicht des GB Landwirtschaft Bedenken zu o. a. Planung. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Von den Geschäftsbereichen Flurneuordnung sowie Nachhaltige Mobilität werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Die Stellungnahmen der Geschäftsbereiche Wasserwirtschaft und Naturschutz werden schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.