



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadt Schwäbisch Gmünd  
Amt für Stadtentwicklung  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

## LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Herr Beck  
Thomas.Beck@ostalbkreis.de

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

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2024/057  
IV/41.1-621.41 Be/Ge

Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom

Aalen, 30.01.2026

### **15. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd–Waldstetten im Bereich "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Flächennutzungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

#### **Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht**

##### Gewerbeaufsicht

(Frau Kogel, Tel. 07361 503-1357)

Wir begrüßen diese Aufteilung der Gebiete, die Rücksicht auf die Lärmverhältnisse der einzelnen Gebietscharaktere nimmt.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.

#### **Geschäftsbereich Wasserwirtschaft**

(Herr Bango, Tel. 07961 567-3430)

##### Abwasserbeseitigung

Keine fachlichen Hinweise und Anregungen.

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

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

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

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

Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.

#### Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Keine fachlichen Hinweise und Anregungen.

#### Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Keine fachlichen Anregungen und Hinweise.

#### Altlasten und Bodenschutz

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der Verlust des Schutzguts Boden wird mit 117.443 Ökopunkten bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamt-natur-schutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.

#### Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961 567-3630)

Eine bereits für Wohnbaufläche geplante Fläche soll zukünftig als Fläche für Wohngebiet (ca. 1,4 ha), Mischgebiet (ca. 0,3 ha) und als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen (0,9 ha) ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 2,58 ha.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Raum Schwäbisch Gmünd sollen etwa 23 Bauplätze für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser und 5 Grundstücke für ca. 9 Mehrfamilienhäuser entstehen. Davon sind im Übergang zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet (GE) ein Mischgebiet (MI) mit 3 Gewerbegebäuden und Wohnen vorgesehen.

Die geplante Wohnbebauung soll auf den Flurstücken Nr. 182/11, 182, 184/3, 185, 190, 191, 193/1 193/2, 203 und 204 stattfinden. Die Flurstücke werden aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Das Ackerland dient der Baur Birkhof GbR unter anderem als Futtergrundlage für deren Milchkühe.

Entsprechend seiner aktuellen Nutzung ist der Bereich des Plangebietes angrenzend an Bargau im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 „VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Nach der Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg ist das gesamte Plangebiet als Vorbehaltsflur I dargestellt. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb **der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind**. Fremdnutzungen **sollen** ausgeschlossen bleiben. Die Einstufung nach der aktualisierten Flurbilanz 2022 sollte in den Planunterlagen berücksichtigt werden.

Laut beigefügtem Umweltbericht sind folgende externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Maßnahme A1 Entwicklung des „Waldrefugiums 27 Degenfelder Wald“  
(Teilfläche von Flurstück Nr. 306 Gemarkung Degenfeld)
- Maßnahme A2 Entwicklung des „Waldrefugiums 32 Pfersbach“

(Teilfläche von Flurstück Nr. 43 Gemarkung Mutlangen)

Durch die beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahmen werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, was vom GB Landwirtschaft sehr begrüßt wird.

Aufgrund der dauerhaften Inanspruchnahme von gut zu bewirtschaftender landwirtschaftlicher Fläche bestehen analog zur Bebauungsplanaufstellung aus Sicht des GB Landwirtschaft weiterhin Bedenken zum o. g. Vorhaben.

#### **Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität**

(Frau Reichersdörfer, Tel. 07361 503-5475)

Die Prüfung der Einrichtung einer neuen Bushaltestelle zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung (gemäß Nr. 6.1 in Begründung und Umweltbericht) wird begrüßt. Bei der Prüfung bitten wir um Einbeziehung des dort verkehrenden Busunternehmens Stadtbuss Gmünd Severin Abt GmbH & Co. KG.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anregungen bzw. zu beachtende Fakten.

#### **Sachgebiet Naturschutz**

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Hinsichtlich der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung wird auf die beigefügte Stellungnahme vom 18.12.2025 zum Bebauungsplan „Strutfeld, 4. Erweiterung Wohnen“ verwiesen.

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

Von den Geschäftsbereichen Verkehrsinfrastruktur, Wald und Forstwirtschaft sowie Flurneueordnung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Beck