



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND  
GEMARKUNG UND FLUR: BARGAU  
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "STRUTFELD 4. ERWEITERUNG WOHNEN"  
NR. : 560 E III

## ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

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

Freiwillige Feuerwehr Schwäbisch Gmünd, Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH (GOA), Industrie- und Handelskammer, Stadtverwaltung Heubach, Gemeindeverwaltung Waldstetten, Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH, Telefónica O2 Germany GmbH & Co. OHG, Vodafone West GmbH

### **Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:**

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG
1	<b>Landratsamt Ostalbkreis Baurecht und Naturschutz</b>  Schreiben vom 13.01.2026 <b>(Anlage 6.1)</b>	<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><b>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</b> Gewerbeaufsicht In Schwäbisch Gmünd gibt es eine stabile bis steigende Wohnungsnachfrage. Die Bebauung des Plangebiets soll im Außenbereich erfolgen und eine Mischung aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern hervorbringen, um möglichst viel Wohnraum anbieten und ein vielfältiges Angebot für verschiedene Bedarfe bereitstellen zu können. Dabei wird zum im Norden befindlichen Gewerbegebiet im neuen Plangebiet direkt angrenzend ein Mischgebiet hin geplant und erst im Süden das allgemeine Wohngebiet. Im Westen grenzt ein allgemeines Wohngebiet an, im Osten und Süden wird eine Grünordnung festgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>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.</p> <p><b>Geschäftsbereich Landwirtschaft</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb <b>der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind</b>. Fremdnutzungen <b>sollen</b> ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Einstufung nach der aktualisierten Flurbilanz 2022 sollte in den Planunterlagen berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. <u>Siehe Abwägungsprotokoll zum Entwurfsbeschluss:</u> <i>Für einen Teil der Flurstücke wurden die Pachtverträge zwischen dem Landwirt und dem Grundstücksverkäufer bereits zwischen 2016 und 2017 gekündigt. Für die Flurstücke 190 und 191 besteht ein Pachtvertrag, welcher dem Landwirt noch gekündigt werden muss. Grundsätzlich stellt die Stadt den Landwirten bei Bedarf immer im Rahmen ihrer Möglichkeiten Ersatzflächen zur Verfügung.</i></p> <p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass seit Bekanntmachung im Juli 2025 der Flächennutzungsplan 2035 wirksam ist.</p> <p>Kenntnisnahme. <u>Siehe Abwägungsprotokoll zum Entwurfsbeschluss:</u> <i>Eine Entwicklung des Ortes ist ohne die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich. Mit der Erweiterung des bestehenden Wohn- und Mischgebiets zur Erfüllung der dringenden Nachfrage in Bargau nach Wohnraum und nicht störenden kleinen Gewerbeeinheiten, wird dem Belang der Wohnraumschaffung- und Sicherung ein stärkeres Gewicht als der Schonung der für landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden eingeräumt.</i></p>
--	---	--

		<p>Laut beigefügtem Umweltbericht sind folgende externe Ausgleichmaßnahmen vorgesehen:  Maßnahme A1 Entwicklung des „Waldrefugiums 27 Degenfelder Wald“</p> <p>(Teilfläche von Flurstück Nr. 306 Gemarkung Degenfeld)  Maßnahme A2 Entwicklung des „Waldrefugiums 32 Pfersbach“</p> <p>(Teilfläche von Flurstück Nr. 43 Gemarkung Mutlangen)  Durch die beschriebenen externen Ausgleichmaßnahmen werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen, was vom GB Landwirtschaft sehr begrüßt wird.</p> <p>Aufgrund der dauerhaften Inanspruchnahme von gut zu bewirtschaftender landwirtschaftlicher Fläche bestehen aus Sicht des GB Landwirtschaft weiterhin Bedenken zum o. g. Vorhaben.</p> <p><b>Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität</b>  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 &amp; Co. KG. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anregungen bzw. zu beachtende Fakten.</p> <p><b>Sachgebiet Naturschutz</b>  Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung  Die Fläche des dortigen Grabens beträgt ca. 300 qm. Im Bestand wurde auch in der überarbeiteten Planung eine Ruderalfläche mit ca. 2.000 qm nicht aufgenommen. Beim Graben handelt es sich nicht um ein Gewässer, somit ist die angrenzende Hochstaudenflur nur mit 16 Ökopunkten, mit einem Gebüsch feuchter Standorte mit 18 Ökopunkten, zu bewerten. Daher ist in diesem Fall mit einem Mischwert von 17 Ökopunkten zu rechnen. Die Bilanzierung ist dahingehend anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.  Die Einbeziehung vom Busunternehmen Stadtbuss Gmünd Severin Abt GmbH &amp; Co. KG wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.  Die Bestandserfassung wurde angepasst und die Ruderalfläche mit aufgenommen. Auch die Bilanzierung der Hochstaudenflur/des Gebüschs feuchter Standorte wurde angepasst. Der damit entsprechend höhere Eingriff in Natur und Landschaft wird über die externe Ausgleichsmaßnahme „Wiesenentwicklung in der Roten Halde bei Straßdorf“ (siehe Maßnahmenblatt Anhang 7) kompensiert. Die Maßnahme stammt aus dem Ökokonto der Stadt Schwäbisch Gmünd.</p> <p>Da der Graben, in welchen sich zwischenzeitlich eine Hochstaudenflur mit Gebüsch entwickelt hat, vorrangig dem Schutz der Siedlungsflächen vor abfließendem Hangwasser dient, muss der Abfluss im Starkregenfall gewährleistet sein. Übermäßiger Bewuchs wird daher regelmäßig entfernt, weshalb anstatt einer Hochstaudenflur eine regelmäßig gepflegte Ruderalvegetation feuchter Standorte entwickelt wird. Der damit einhergehende Eingriff in Nartur und Landschaft wird über die externe</p>
--	--	---	--

		<p><b>Artenschutz</b> Die durchgeführte artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 05.12.2023 ist plausibel. Von den Geschäftsbereichen Wald und Forstwirtschaft sowie Verkehrsinfrastruktur werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt. Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Wasserwirtschaft wird schnellstmöglich nachgereicht.</p>	<p>Ausgleichsmaßnahme „Wiesenentwicklung in der Roten Halde bei Straßdorf“ (siehe Maßnahmenblatt Anhang 7) kompensiert.  Kenntnisnahme.</p>
2	<p><b>Landratsamt Ostalbkreis Baurecht und Naturschutz Nachtrag</b></p> <p>Schreiben vom 22.01.2026 <b>(Anlage 6.2)</b></p>	<p><b>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft Abwasserbeseitigung</b> Das Plangebiet ist <b>nicht</b> im Allgemeinen Kanalisationsplan von Bargau enthalten.</p> <p>Die Erstellung der Nachweise für die Schmutzfrachtberechnung, d.h. wie viel Schmutzfracht aus den Kanälen pro Jahr in die Gewässer bei stärkeren Regenereignissen entlastet wird, ist zwar weitgehend abgeschlossen, jedoch sind wichtige Unterlagen zu Dokumentation der Ergebnisse noch nicht erstellt. Aufgrund des noch ausstehenden Einzugsgebietsplans der Schmutzfrachtberechnung, ist uns nicht bekannt, ob das Plangebiet in der Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt ist.</p> <p>Dem Geschäftsbereich Wasserwirtschaft liegt ein Wasserrechtsgesuch für die innere Erschließung des Plangebietes vor. Dieser inneren Erschließung kann fachtechnisch zugestimmt werden, jedoch fehlen die Nachweise für eine ordnungsgemäße Abwasserableitung über die nachfolgenden bestehenden Abwasserkanäle.</p> <p>Aus den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur 1. Anhörung zum Bebauungsplan geht hervor, dass 2 Anwohner von Überflutungen in den nachfolgenden Abwasserkanälen berichten. Die ordnungsgemäße Abwasserableitung ist derzeit nicht sichergestellt, die hydraulische Leistungsfähigkeit des Ortsnetzes Bargau ist im Rahmen der weiteren Planungen entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Schon seit längerem, siehe Anhörung zur Erweiterung Strutfeld 2 und 3 wurde von uns angeregt den AKP zu überarbeiten.</p> <p>Aufgrund des Alters und verschiedener Gebietsveränderungen wird dringend empfohlen, den AKP für Bargau fortzuschreiben.</p>	<p>Die Nachweise der Schmutzfrachtberechnung wurden, mit Stand vom September 2024, dem LEA vorgelegt. Deren Genehmigung steht noch aus, da ein Gebietsplan mit Sanierungsterminen noch beizufügen ist. Das Plangebiet ist mit 2,3 ha im modifizierten Mischsystem in der SFB enthalten. Kenntlich gemacht ist das durch den Vermerk "3.Erw.Strutf.(P)" im Fließschema. Die Fehlbenennung kommt durch die zwischenzeitliche Namensänderung durch die Bauplanung zustande.</p> <p>Die Dimensionierung des Kanalnetzes wird nach geltenden Vorschriften vorgenommen. Hierbei ist zu beachten, dass Starkregenereignisse, die zu den Schäden im Gallengraben geführt hatten, nicht vom Mischwassersystem abgeleitet werden müssen. Abhilfe gegen die Hochwassergefahr soll, neben dem Eigenschutz, auch das im Dezember im Gemeinderat vorgestellte Starkregenschutzkonzept bringen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der AKP befindet sich in der Fortschreibung. <b>Außerdem wird auf das Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplanentwurf verwiesen:</b></p>

Zu dem Bebauungsplan selbst werden folgende Hinweise gegeben: Entsprechend dem vorliegenden Wasserrechtsgesuch für die innere Erschließung ist die Entwässerung im modifizierten Mischsystem nachgewiesen. Nach diesen Anforderungen (siehe Erläuterung Ziffer 5.0) sind die häusliche Schmutzwasser und das anfallende Regewasser aus Straßen- und Hofflächen an den Mischwasserkanal anzuschließen. An den Oberflächenwasserkanal (Regenwasser) werden nur die Dachflächen angeschlossen.

Die Angaben im Textteil Ziffer 2.3, in der Begründung Ziffer 6.2 und Ziffer 7.3 letzter Abschnitt und im Umweltbericht Ziffer 2.2.3 sind teilweise widersprüchlich und sollten noch mit den o.g. Anforderungen aus dem Wasserrechtsgesuch abgeglichen werden.

**Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz**

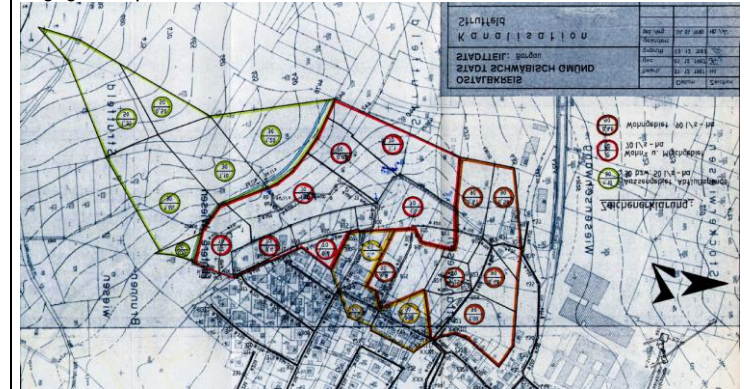
Keine fachlichen Anregungen und Hinweise.

Der unten eingefügte Plan zeigt die Kanalhydraulik zum Baugebiet Strutfeld-Erweiterung aus den 1990er Jahren.

Diese Berechnung berücksichtigt bereits die Erweiterungsflächen der 2. Erweiterung vom Strutfeld, sowie das Außengebietswasser aus den südlichen landwirtschaftlichen Flächen.

Bei den Ansätzen für die 2. Erweiterung wurden damals auskömmliche Annahmen getroffen, in denen nicht berücksichtigt war, dass die Zisternenpflicht zu geringeren Regenwasserabflussspitzen führt, wodurch die befestigten Flächen geringer anzusetzen sind. Diese auskömmliche Annahme ermöglicht nun den Anschluss weiterer Straßenflächen aus dem Gebiet der 4. Erweiterung. Das Oberflächenwasser der Dachflächen wird im modifizierten Mischsystem dann dem Vorfluter zugeführt.

Diese, zunächst überschlägige Abschätzung, wird dann mit der vom LRA angesprochenen Kanalnetzberechnung belegt. Sofern wiedererwarteten Aufdimensionierungen erforderlich wären, werden diese vorgenommen. Hinsichtlich der Regenwasserbehandlung sind die Flächen entsprechend dem Bebauungsplan in der Schmutzfrachtberechnung enthalten. Den Einzugsgebietsplan hierzu erhält das LRA in Kürze.



Kenntnisnahme.

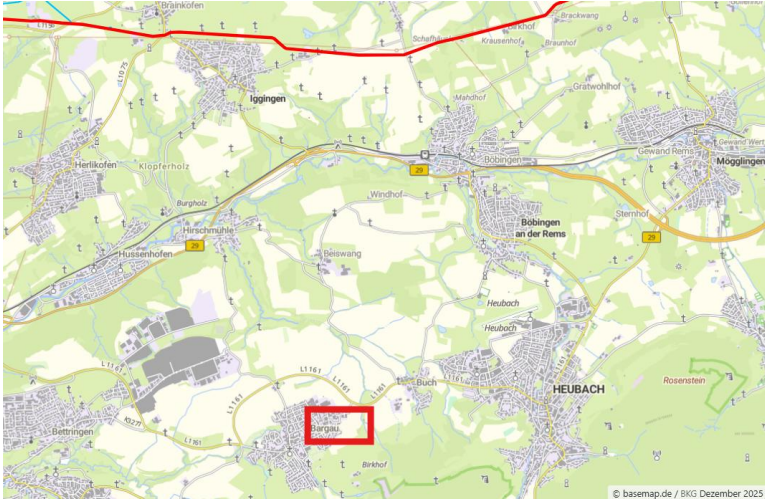
Die Widersprüche wurden behoben und der Textteil, die Begründung und der Umweltbericht entsprechend aufeinander abgestimmt.

Kenntnisnahme.

		<p><b>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</b> Keine fachlichen Anregungen und Hinweise. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p><b>Altlasten und Bodenschutz</b> Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im Umweltbericht mit 117.443 Ökopunkten bilanziert. Die Bewertung und Berechnung des Schutzgut Boden im vorliegenden Bericht ist fachtechnisch nachvollziehbar. Die Ausgleichsmaßnahmen A1 „Entwicklung des Waldrefugiums 27 Degenfelder Wald“ und A2 „Entwicklung des Waldrefugiums 32 Pfersbach“ leisten einen Beitrag zu Verbesserung bodenbezogener Funktionen (Humusaufbau, Reduzierung von Bodenerosion) und sollen daher anteilig dem Schutzgut Boden zugeordnet werden. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamt naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.</p> <p>Soll für das Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, § 2 Abs. 3) 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 Altlastenbehörde vorzulegen.</p> <p>Die zuständige Altlasten- und Bodenschutzbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen ist. Dabei sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Bodenschutzkonzept ist der Begründung zum Bebauungsplan bereits in Anlage 8 beigefügt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	--



		<p>Raumordnung können jedoch seitens des Regionalverbands zurückgestellt werden, da sich die Entwicklung im Rahmen des kommunalen Ausformungsspielraums befindet. Das liegt insofern daran, als dass folgende Aspekte der kommunalen Ausformung erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Flächengröße bewegt sich angesichts der Planunschärfe des Regionalplans in einem Rahmen, welcher in diesem Fall als verträglich bewertet wird;</li> <li>• Die Planung schließt im Sinne des PS 3.1.9 LEP unmittelbar an den Siedlungsbestand;</li> <li>• Die Fläche schließt an 2 Seiten an den Siedlungsbestand und trägt zu einem homogenen Siedlungskörper bei;</li> <li>• Mit der Entwicklung der Planfläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Freiraum-funktionen zu erwarten.</li> <li>• Die Planung sieht mit der geplanten Ortsrandeingrünung einen Abschluss der Siedlungsfläche vor.</li> </ul> <p>Dementsprechend bestehen aus räumlichen Gesichtspunkten keine wesentlichen Bedenken.</p> <p><b>Bedarfsbegründung</b>  Angesichts der Tatsache, dass der Regionalplan 2035 zwischenzeitlich genehmigt wurde und damit in Kraft ist ebenso wie der Tatsache, dass der vorliegende Bebauungsplan sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist der Plansatz 2.4.5 (Z) des Regionalplans 2035 (Flächenbedarfsberechnung für Wohnen) als Ziel der Raumordnung zwingend im Rahmen der Begründung aufzuarbeiten. Der entsprechende Plansatz gibt ein Rechenschema zur Berechnung kommunaler Flächenbedarfe vor. Die wesentlichsten Informationen können dem kürzlich erschienen Online-Dashboard des regionalen Flächensparrechners entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.  In Abstimmung mit dem Regionalverband ist die Bedarfsbegründung für das Plangebiet des Bebauungsplans bereits in der Bedarfsflächenberechnung des Flächennutzungsplans 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten nachgewiesen. Aufgrund der parallelen Fortschreibungen von FNP 2035 und dem Regionalplan 2035 und da die Fläche den Zielen des alten Regionalplans 2010 widersprach, wurde diese von der Genehmigung des Flächennutzungsplans 2035 ausgenommen. Im nun rechtskräftigen Regionalplan 2035 sind die Zielverstöße nicht mehr gegeben. Die „Weißfläche“ war dementsprechend nur eine darstellerische Maßnahme im Planteil, ist jedoch in die Bedarfsflächenberechnung mit eingeflossen und wird nun im Parallelverfahren im FNP 2035 entsprechend geändert.</p>
4	<p><b>Ericsson Services GmbH</b></p> <p>Schreiben vom 01.12.2025  <b>(Anlage 6.4)</b></p>	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p>	
<p>5</p>	<p><b>Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH</b></p> <p>Schreiben vom 01.12.2025 (Anlage 6.5)</p>	<p>Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen <b>nicht betroffen</b> sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an.</p> 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>6</p>	<p><b>Handwerkskammer Ulm</b></p> <p>Schreiben vom 14.01.2026 (Anlage 6.6)</p>	<p>Wir bitten die Verwaltung eindringlich, bei der Ausschreibung von Bauleistungen <b>§ 2 Abs. 4 LKreiWiG</b> zu beachten. Diese Vorschrift verpflichtet die öffentliche Hand, Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gütegesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Primärbaustoffen angeboten werden können und – soweit möglich – vorrangig zum Einsatz kommen. Dafür ist eine produktneutrale Ausschreibung erforderlich, die sicherstellt, dass Recyclingbaustoffe nicht durch die Leistungsbeschreibung ausgeschlossen oder benachteiligt werden.</p> <p>Zum aktuellen Verfahrensstand haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>



	<p><i>Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend §2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</i></p> <p><i>Zusätzlich 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 Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</i></p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b>  <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><b>2.1 Ingenieurgeologie</b>  <i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine können in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. 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</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die geotechnischen Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen.</i></p>
--	--	---

		<p>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. 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><b>2.2 Hydrogeologie</b> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><b>2.3 Geothermie</b> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><b>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</b> Das Plangebiet liegt ganz in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von Ziegeleirohstoffen der Opalinuston-Formation [Vorkommensnr. L 7324-31, Bearbeitungsstand 09/2001]. Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen men: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

		<p>eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (<a href="https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000">https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000</a> und <a href="https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf">https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf</a>). Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b>  <b>3.1 Bergbau</b>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>  Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.  Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>9</p>	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p> <p>Schreiben vom 28.01.2025  <b>(Anlage 6.9)</b></p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>I. Raumordnung</b>  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). Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 sowie den Regionalplan Ostwürttemberg 2035 (Regionalplan) zu legen, der seit dem 12.09.2025 rechtskräftig ist. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der bisherige Regionalplan 2010 damit außer Kraft getreten ist und keine Anwendung mehr findet. Wir bitten dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Flächenbedarf</u> Da der Flächenbedarf bereits in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 der VVG Schwäbisch Gmünd mitberücksichtigt und dort mitgetragen wurde, erheben wir diesbezüglich keine Bedenken mehr.</p> <p><u>Regionalplan 2035</u> Das Vorhaben liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan: <i>„Die Regionalen Grünzüge bilden ein großräumiges, zusammenhängendes Freiraumnetz, das zur langfristigen Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser), der biologischen Vielfalt, der Siedlungsgliederung, der landschaftsbezogenen Erholung, des Landschaftsbilds sowie der nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung dient.</i></p> <p><i>Die Regionalen Grünzüge sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt. In ihnen sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den Funktionen der Regionalen Grünzüge nicht vereinbar sind“.</i></p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 07.10.2024 zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB geschildert, sind Siedlungsflächen in der Größenordnung des Vorhabens in der Regel mit den Funktionen des Grünzugs nicht vereinbar und begründen einen Zielverstoß. Ob die Planung hier in der Gesamtschau noch als Sonderfall mitgetragen werden kann, kann gegenwärtig von der höheren Raumordnungsbehörde nicht abschließend beurteilt werden. Wir befinden uns hierzu zwischenzeitlich mit der obersten Raumordnungsbehörde im Austausch.</p> <p>Bis uns dazu eine Einschätzung vorliegt, ist weiterhin von einem Zielverstoß auszugehen.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme. Nach einer ausführlichen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Regionalverband Ostwürttemberg, wurden in der Begründung die geforderten Erläuterungen zum Eingriff in den Regionalen Grünzug nochmal ausführlich erklärt und begründet.</p> <p>Mit der Stellungnahme vom 30.04.2026 trägt das Regierungspräsidium diese mit. Siehe hierzu ergänzende Stellungnahme in Nr. 10 und entsprechende Abwägung.</p>
--	--	---	---



<p>10</p>	<p><b>Ergänzung Regierungspräsidium Stuttgart</b></p> <p>Schreiben vom 30.04.2026 (Anlage 6.10)</p>	<p>Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde nehmen wir hierzu folgendermaßen Stellung:</p> <p>Unter Verweis auf unsere Stellungnahme zur öffentlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.01.2026 kommen wir ergänzend zu folgender Einschätzung:</p> <p><u>Regionaler Grünzug</u> Die Lage des Vorhabens im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan kann als <u>abschließende</u> Ausformung mitgetragen werden. Die nachgereichten Planunterlagen haben verdeutlicht, dass die Funktionen des Regionalen Grünzugs im Bereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Dichte</u> Bei der Gemeinde Schwäbisch Gmünd handelt es sich um ein Mittelzentrum gem. PS 2.2.3 (N) Regionalplan, wofür vom Regionalverband Ostwürttemberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha ermittelt wurde, vgl. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan. Die Bruttowohndichte wird bei vorliegender Planung mit rund 69 EW/ha erreicht. Wir empfehlen jedoch, im Bebauungsplan in geeigneter Weise sicherzustellen, dass die Bruttowohndichte eingehalten wird.</p> <p><u>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</u> Schließlich befindet sich das Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 (G) Regionalplan. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Belange der Landwirtschaft sind noch nicht ausreichend dargelegt und abgewogen worden. So sollten auch mit Blick auf PS 3.2.3.1 (G) Regionalplan die einzelbetrieblichen Belange noch näher beleuchtet werden. Auch der Bezug darauf, dass im Hinblick auf die Gesamtfläche nur ein kleiner Teil in Anspruch genommen wird, ist noch nicht ausreichend. Schließlich ist auch der Hinweis, dass die Pachtverträge gekündigt wurden für die Abwägung nicht geeignet, da diese Kündigung gerade durch die Bauleitplanung verursacht wurde. Somit empfehlen wir, die genannten Belange tiefergehend in der Begründung zu behandeln.</p> <p><u>Ergebnis</u> Insgesamt bestehen jedoch keine Bedenken mehr gegen die Planung aus raumordnerischer Sicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das geschaffene Baurecht zum vorliegenden Bebauungsplan erlaubt es, in der angegebenen Dichte zu bauen, dabei beruhen die Berechnungen auf der städtebaulichen Konzeption. Der Bebauungsplan ermöglicht außerdem circa 1/3 mehr an Geschosswohnungsbau als Einfamilienhäuser, darüber hinaus wird mit der Konzeption eine höhere notwendige Bruttowohndichte erreicht.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamts Ostalbkreis Fachbereich Landwirtschaft verwiesen, in der erläutert wird, dass Landwirten grundsätzlich im Rahmen der Möglichkeiten Ersatzflächen bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Außerdem ist eine Entwicklung des Ortes ohne die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich. Mit der Erweiterung des bestehenden Wohn- und Mischgebiets zur Erfüllung der dringenden Nachfrage in Bargau nach Wohnraum und nicht störenden kleinen Gewerbeeinheiten, wird dem Belang der Wohnraumschaffung- und Sicherung ein stärkeres Gewicht als der Schonung der für landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden eingeräumt. Darüber hinaus werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen und der externe Ausgleich wird über Waldrefugien geschaffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
-----------	---	--	---

<p>11</p>	<p><b>LandesnaturaSchutzverband Baden-Württemberg e.V.</b></p> <p>Schreiben vom 30.01.2026 (Anlage 6.11)</p>	<p>Der NABU Schwäbisch Gmünd, der BUND Ostwürttemberg und der LNV Arbeitskreis Ostalb West (ANO) nehmen im Namen und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Baden-Württemberg vertreten durch den Vorsitzenden Johannes Enssle, des BUND-Landesverbandes vertreten durch die Vorsitzende Sylvia Pilarsky-Grosch und im Namen des LandesnaturaSchutzverbandes Baden-Württemberg vertreten durch den Vorsitzenden Gerhard Bronner zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p><b>1. Prüfmaßstab und Unterlagen</b> Die folgende Stellungnahme beruht auf der Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung (inkl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung) sowie auf den umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem FNP- und dem parallelen Bebauungsplanverfahren. Maßgeblich sind insbesondere die §§ 1 und 1a BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung) sowie die raumordnerischen Vorgaben des Regionalplans 2010 und der Gesamtfortschreibung Regionalplan 2035.</p> <p><b>2. Bewertung aus naturschutzfachlicher Sicht</b> <b>2.1. Schutzgut Boden / Flächenverbrauch</b> Das Plangebiet liegt vollständig in der sogenannten Vorbehaltsflur I (Flurbilanz 2022) und zählt damit zu den besonders wertvollen landwirtschaftlichen Böden, die nach Landesvorgaben grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt und dient einem Milchviehbetrieb als Futtergrundlage. Die Untere Landwirtschaftsbehörde äußert hierzu deutliche Bedenken. Der Umweltbericht weist einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden aus; die lokalen Bodenfunktionen sind dauerhaft verloren. Ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 ist verpflichtend anzuwenden.</p> <p><b>2.2 Raumordnung / Regionalplan</b> Nach dem Regionalplan 2010 befindet sich das Gebiet in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und einem schutzbedürftigen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. <b>Verweis auf Abwägungsprotokoll zur 2. Flächennutzungsplanänderung 2035 und Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Ostalbkreis vom 21.10.2024:</b> <i>Eine Entwicklung des Ortes ist ohne die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich. Mit der Erweiterung des bestehenden Wohn- und Mischgebiets zur Erfüllung der dringenden Nachfrage in Bargau nach Wohnraum und nicht störenden kleinen Gewerbeeinheiten, wird dem Belang der Wohnraumschaffung- und Sicherung ein stärkeres Gewicht als der Schonung der für landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden eingeräumt. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes werden im Bereich von Waldflächen umgesetzt. Es werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht.</i></p> <p>Darüber hinaus wurde ein Bodenschutzkonzept bereits ausgearbeitet und liegt dem Entwurf zum Bebauungsplan in Anlage 8 im Rahmen der Unterlagen zur öffentlichen Beteiligung bei.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
-----------	--	--	--

		<p>Bereich für Erholung. Der Regionalverband Ostwürttemberg äußert hierzu Bedenken.</p> <p>In der Gesamtfortschreibung Regionalplan 2035 liegt die Fläche vollständig im Regionalen Grünzug sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Das Regierungspräsidium Stuttgart stellt fest, dass der geplante Umfang von 2,58 ha nicht der kommunalen Ausformung des Grünzugs entspricht. Empfohlen wird eine Flächenreduktion auf ungefähr 1,8 ha oder alternativ eine Regionalplanänderung. Zudem wird eine vollständige und detaillierte Bedarfs- und Alternativenprüfung gefordert (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).</p>	<p><b>Es wird auf Ziffer 3.1 in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 560 E III „Strutfeld 4. Erweiterung“ verwiesen. Der beschriebene Sachverhalt wurde mit dem Regionalverband abgeklärt:</b></p> <p><i>„Im Rahmen des Regionalplans 2035, der seit September 2025 genehmigt und rechtskräftig ist, befindet sich die Planungsfläche zum Teil innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft und zum Teil innerhalb eines Regionalen Grünzugs.</i></p> <p><i>Im neuen Regionalplans 2035 befindet sich die Fläche vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft (G) sowie vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzuges (Z). Angesichts der großzügigen und abschließenden Ortsrandeingrünung sowie einer Siedlungsfläche von rund 2,1 ha, fällt diese Entwicklung gemäß Regionalverband unter den Ausnahmetatbestand der kommunalen Ausformung des Regionalen Grünzuges. Dies bedeutet, dass mit dem nun rechtskräftigen Regionalplans 2035 eine kommunale Ausformung und der Grundsatz im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren überwunden werden kann.“</i></p> <p><b>Darüber hinaus wird bzgl. des Flächenumfangs von 2,58 ha auf das Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan-Entwurf bzgl. der Stellungnahme vom Regierungspräsidium Stuttgart vom 07.10.2024 verwiesen:</b></p> <p><i>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung zur Flächenkulisse der Fortschreibung des FNP 2035, wird die Fläche für das „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“ noch gänzlich als Wohnbaufläche dargestellt, wie auf der u. s. Abbildung (Planstand 14.12.2022) zu sehen ist. Die Flächengröße beträgt 2,58 ha bereits zu diesem Entwurfsstand. Der Entwurf für den zweiten Bauabschnitt wurde im vergangenen Jahr nochmal überarbeitet, die Flächengröße blieb unverändert, der versiegelte Bereich hat sich jedoch sogar minimiert. Sie beträgt ca. 2,58 ha gesamt. Zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses zur Flächenkulisse der Fortschreibung des FNP 2035 (s.u. Abbildung mit Planstand 14.12.2023) entfallen gemäß der Aufteilung von den 2,58 ha etwa 1,8 ha auf die „geplante Wohnbaufläche“, 0,3 ha auf die „geplante Mischbaufläche“ und 0,48 ha auf die „geplante Grünfläche“. In der jetzt vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird dementsprechend der Entwässerungsgraben und der zusätzliche öffentliche Grünstreifen zur Errichtung einer Streuobstwiese und das geplante Mischgebiet dargestellt, jedoch befinden sich beide Fläche innerhalb des von Beginn an abgegrenzten Planbereichs. Die Gesamtfläche hat sich somit nicht vergrößert, darüber hinaus stellt die neue Planung und Darstellung eine Verbesserung der Flächenaufteilung und somit der zukünftigen Bodennutzung dar, da der Entwässerungsgraben und die</i></p>
--	--	--	---

		<p><b>2.3 Wasser / Starkregen / Entwässerung</b>  Die fachbehördlichen Stellungnahmen fordern eine Korrektur des Bebauungsplans: Das Dachflächenwasser wird nicht in den Kanal, sondern gedrosselt über den Abfanggraben in den Büchelesbach eingeleitet. Weiterhin fehlen hydraulische Leistungsnachweise und die Fortschreibung des Allgemeinen Kanalisationsplans Bargau. Die eingegangenen Bürgerhinweise zu Kanalrückstau und Überflutungen bei Starkregen sind abwägungsrelevant und bestätigen die Notwendigkeit weiterer Nachweise.</p> <p><b>2.4 Artenschutz, Landschaft und Klima</b>  Es sind weder Natura 2000 Gebiete noch gesetzlich geschützte Biotope betroffen. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ergeben, sofern die Maßnahmen umgesetzt werden. Die Ökopunktbilanz ist leicht zu korrigieren (Bewertung des Grabens mit 17 Ökopunkten, Berücksichtigung einer vorhandenen Ruderalfläche). Klimatische Auswirkungen werden als gering eingestuft und können über Grünordnungsmaßnahmen weiter reduziert werden.</p> <p><b>3. Maßgaben aus naturschutzfachlicher Sicht</b></p> <p><b>3.1 Reduzierung des Plangebiets</b>  Prüfung und Umsetzung einer Flächenreduktion in Richtung ca. 1,8 ha, um den erheblichen Bodenverlust zu vermindern und eine kommunale Ausformung des Regionalen Grünzugs zu ermöglichen.</p> <p><b>3.2. Vollständige Bedarfs- und Alternativenprüfung</b>  Ergänzung der Bedarfsberechnung gemäß dem Hinweispapier des Ministeriums vom 15. Februar 2017 (Plausibilitätsprüfung), insbesondere Darstellung der Innenentwicklungspotenziale, Baulücken und Baulandreserven. Bis dahin sollte die Planung zurückgestellt werden, insbesondere im Hinblick auf die Synchronisierung mit dem Regionalplan 2035.</p> <p><b>3.3. Bodenschutz</b>  Umsetzung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 sowie Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde. Externe Ausgleichsmaßnahmen dürfen nicht auf Vorbehaltsfluren, sondern nur auf Grenz- oder Untergrenzfluren erfolgen.</p> <p><b>3.4. Wasserwirtschaftliche Vorsorge</b></p>	<p><i>geplante Streuobstwiese als Grünflächen fast ein Fünftel der Gesamtfläche ausmachen.</i></p> <p>Kenntnisnahme.  Die Festsetzungen zur Entwässerung des Gebiets wurden zusammen mit dem Tiefbauamt abgetimmt.  Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamts Ostalbkreis verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.  Verweis auf die Erläuterung zu Punkt 2.2 der Stellungnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.  Die Standortalternativenprüfung wird in Ziffer 1.5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 560 E III „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“ erläutert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---

	<p>Fortschreibung des Allgemeinen Kanalisationsplans und Vorlage hydraulischer Leistungsnachweise (einschließlich Kumulierung mit bestehenden Anschlussgebieten). Korrektur des Plantextes zur Dachwasserableitung. Gegebenenfalls zusätzliche Rückhalte- oder Entkopplungsmaßnahmen festsetzen.</p> <p><b>3.5. Anpassung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz</b> Umsetzung der fachlichen Korrekturen (Bewertung Hochstaudenflur/Graben, Erfassung Ruderalfläche). Sicherstellung der vollzugstauglichen Umsetzung aller Grünordnungs- und Artenschutzmaßnahmen.</p> <p>.</p> <p><b>4. Schlussbemerkung</b> Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Planung in ihrer derzeitigen räumlichen Ausdehnung nicht abwägungsfest. Der erhebliche Verlust hochwertiger Böden, die raumordnerischen Zielkonflikte (insbesondere im Regionalen Grünzug) sowie die fehlenden wasserwirtschaftlichen Nachweise erfordern eine substantielle Überarbeitung. Eine Fortführung des Verfahrens sollte erst nach Klärung der genannten Punkte und nach Vorlage der ergänzenden Nachweise erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamts Ostalbkreis verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anmerkungen werden in der Bilanzierung entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND  
GEMARKUNG UND FLUR: BARGAU  
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "STRUTFELD 4. ERWEITERUNG WOHNEN"  
NR. : 560 E III

## ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG
1	<b>Stellungnahme 1</b>  Schreiben vom 04.12.2025 <b>(Anlage 7.1)</b>	Als besorgter Anwohner möchte ich meine Bedenken zum geplanten Baugebiet Gügling darlegen. Unser Planet erwärmt sich zusehends. Wahrscheinlich ist nicht einmal das 3 Gradziel zu halten. Fast jeden Tag lesen wir von Überschwemmungen; gerade in Indonesien. Und wir tun so, als hätte das mit uns nichts zu tun. Hinzu kommt noch das Artensterben und der Verlust wertvoller Lebensräume. Wir fressen uns krebsartig in die Landschaft hinein. Ein Baugebiet nach dem anderen wird aufgerissen (Gügling und jetzt Bargau). Aspen droht je auch noch. Auch wird wertvolle landwirtschaftliche Fläche verbraucht. Jede weitere Straße trägt zur Erwärmung bei. Nur zwei Zahlen zur Erinnerung: Der Tag an dem wir unsere natürlichen Ressourcen verbraucht haben liegt nun schon im Mai, unser Materialverbrauch ist nach einer englischen Forschergruppe 7fach zu hoch. Jedes weitere Gebäude verschlingt Energie und Rohstoffe. Zudem las ich in der Presse, dass im Ostalbkreis angeblich ca. 3900 Wohnungen fehlen, aber über 4000 leerstehen. Da könnte man am Mensch als vernunftbegabtes Wesen schon zweifeln. Der Zyniker in mir sagt nun: Nur weiter so. Je schneller der Mensch wieder vom Planeten verschwindet, umso besser für ihn. Der andere Teil ist tieftraurig darüber mit welcher Fahrlässigkeit wir das Leben hier gefährden; vielleicht der einzige Platz im Universum, an dem Leben in dieser Form möglich ist.	Kenntnisnahme. Eine Abwägung von sozialen, ökologischen und ökonomischen Belangen erfolgt durch das Bauleitplanverfahren nach dem BauGB Baden-Württemberg.