

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1.	Handwerkskammer Ulm 26.10.2017	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Industrie- und Handwerkskammer Ostwürttemberg 16.10.2017	Die IHK Ostwürttemberg begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans. Es besteht somit kein Anlass zu Änderungs- bzw. Ergänzungswünschen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Landratsamt Ostalbkreis Baurecht und Naturschutz Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft und Landwirtschaft 12.10.2017 (Anlage 6.1)	<p><u>Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft</u> 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: Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches befinden sich keine Waldflächen. Der gesetzlich einzuhaltende Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung von 30m zwischen Wald und Gebäuden wird realisiert. Das im Norden angrenzende Waldflurstück 117 ist gekennzeichnet durch eine das Flurstück durchschneidende Bachklinge. Eine Holzbringung im südlichen, d.h. hangoberhalb der Klinge liegenden und an den Geltungsbereich angrenzenden Teil des Grundstückes kann nicht über diese Klinge nach Norden erfolgen. In der Vergangenheit erfolgte die Holzbringung nach Süden auf die Liasplatte und entlang des Waldrandes auf einem Grasweg auf Flurstück 757 nach Osten bis auf den Fahrweg nach Zimmern (Flstk. 210). <b>Diese Option ist mangels alternativer Erschließungsmöglichkeiten (s.o.) auch zukünftig zu sichern.</b> D.h., die Planung der Grünflächen bzw. die Pflanzgebote im nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches sind so anzupassen, dass der ca. 4 bis 5 Meter breite Grasweg für die Holzabfuhr am Waldrand bzw. Rand des Feldhecken-Biotopes (Nr.171251366322) bestehen bleibt. Die Umsetzung ist mit der unteren Forstbehörde abzustimmen. Angrenzende Waldbestände sind während der Baumaßnahmen grundsätzlich vor Befahrungen, Beschädigungen und Ablagerungen jeglicher Art zu schützen.</p> <p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> Wie aus den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen ist, sollen insgesamt mehr als 15 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grünflächen und Pflanzgebote werden im Bebauungsplan angepasst. Eine 5 Meter breite Graswegfläche für Holzabfuhr wurde mit der unteren Forstbehörde abgestimmt und wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		<p>auch überwiegend überbaut werden. Die hierfür erforderlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen sind laut vorliegendem Umweltbericht nicht innerhalb des Planungsgebietes zu realisieren. Es entsteht ein Eingriffsausgleichsdefizit von mehr als 840.000 Ökopunkten. Die hierfür extern durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind laut vorliegenden Planunterlagen noch nicht näher benannt, jedoch laufen hierzu wohl bereits Gespräche mit den betroffenen Fachbehörden. <u>Zur Abstimmung der potenziellen Ausgleichsflächen ist gemäß § 15 Abs. 6 auch die Untere Landwirtschaftsbehörde frühzeitig zu beteiligen.</u> Um diesbezügliche Einbindung in die laufende Flächenabstimmung wird daher nachdrücklich gebeten.</p> <p>Da aufgrund der Höhe des erforderlichen Ausgleichsdefizites ein großer Bedarf an landwirtschaftlich genutzter Fläche zu erwarten ist, können Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange erst abgeschätzt werden, wenn die erforderlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen und die dafür vorgesehenen Flächen konkret benannt und detailliert dargestellt vorliegen. Bis dahin bestehen seitens des Geschäftsbereiches Landwirtschaft gegen hier vorliegende Planung grundsätzliche Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme wird nach Vorlage der geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen abgegeben.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Umwelt und Gewerbeaufsicht sowie Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für das Eingriffsdefizit sind im Forstbereich auf Waldflächen vorgesehen und mit der Forstbehörde bereits bei der Festlegung der Flächen und der Maßnahmen abgestimmt.</p> <p>Maßnahmen für den Artenschutz, die auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen sind, werden mit den jeweiligen Pächtern der landwirtschaftlichen Flächen abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p><b>Landratsamt Ostalbkreis Baurecht und Naturschutz Geschäftsbereich Naturschutz</b> 20.11.2017 (Anlage 6.1)</p>	<p>Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 12.10.2017 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:</p> <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:</u> Durch die Verwirklichung des o.g. Bebauungsplanes wird eine landwirtschaftlich geprägte Fläche in eine anthropogen stark überprägte Gewerbefläche überführt, was im Hinblick auf das Landschaftsbild zu einer Minderung um mindestens eine Wertstufe führt. Dies ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung noch zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts wurde entsprechend angepasst.</p>

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		<p>Dem in der Bilanzierung errechneten Defizit und dem noch hinzukommenden Ausgleichsbedarf (s.o.) werden bisher noch keine konkreten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets gegenübergestellt. Zum o.g. Bebauungsplan kann somit noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Da die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vorliegt, kann auch zum Artenschutz noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass sich bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen kann. Diesem Kollisionsrisiko ist durch die Verwendung von vogelfreundlichem Glas oder andere adäquate Maßnahmen, die im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind, entgegen zu wirken.</p> <p>Auf eine Außenbeleuchtung der Gebäude sollte verzichtet werden. Falls diese notwendig wird, regen wir dringend an, warmweiße, nicht streuende LED-Beleuchtung zu verwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die konkreten Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil aufgenommen.</p>
5.	<p><b>NABU Kreisverband Ostalb Ortsgruppe Schwäbisch Gmünd</b> 24.10.2017 (Anlage 6.2)</p>	<p>Bezugnehmend auf die Erstellung des Bebauungsplans Gügling Nord ergeht von Seiten des NABU Baden-Württemberg, vertreten durch den Vorsitzenden Johannes Enssle die folgende Stellungnahme durch den NABU Kreisverband/ NABU Gmünd zu dem vorliegenden Entwurf bzw. zu den bekannten Daten bzw. Ergänzungen.</p> <p>Die in Bezug auf die Brutvögel erhobenen Daten decken sich mit den mir bekannten Erkenntnissen vor Ort mit einer Ausnahme, das in dem Gutachten keine Vorkommen des Neuntötters im Randbereich vermerkt sind. Der Neuntöter ist gemäß der Artenschutzliste BW als gefährdet einzustufen. Bedingt durch die Bebauung gehen unter anderem gemäß der gezeigten Kartierung zwei Brutreviere der gefährdeten Art der Feldlerche verloren bzw. es erfolgt durch die hohe Bebauung eine Verschiebung der Brutflächen nochmals weiter nach Osten, wo eine weitere Reduzierung des Brutbestandes zu erwarten ist. Daher gehen wir in Summe von bis zu 5 Revieren der Feldlerche aus, nebst</p>	<p>Der Neuntöter wurde im Zuge der Brutvogelkartierungen im Jahr 2017 nicht beobachtet. Aufgrund der durchgeführten Standardmethodik nach Südbeck wird davon ausgegangen, dass das vorkommende Artenspektrum der Brutvögel ausreichend erfasst werden konnte. Beim Neuntöter handelt es sich zudem laut aktueller Roter Liste BW (LUBW 2016) nicht mehr um eine gefährdete Art bzw. Art der Vorwarnliste.</p> <p>Die Reviere der Feldlerche außerhalb des Geltungsbereichs, die durch indirekte Wirkungen betroffen sind, werden in der</p>

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		<p>dem Erlöschen des Brutbestandes der Wiesenschafstelze.</p> <p>Daher fordern wir eine Kompensation für den vorgegebenen Verlust an Brutplätzen von Feldlerche, Wiesenschafstelze, Hanfling und Goldammer. Da im geplanten Solarpark Gügling (siehe Stellungnahme NABU), das integrierte Feldlerchenfenster nicht dem Stand der Wissenschaft entspricht und eine Kompensation für die Ortsumfahrung Bargau darstellte, muss hier zunächst eine ganzheitliche Betrachtung erfolgen. Was hier bis jetzt fehlt.</p> <p>Eine Kompensation für Hänfling und Goldammer würde sich durch einen breiteren Heckenstreifen am Ostabschluss des Plangebietes ergeben (Siehe Stellungnahme bereits im Vorfeld der Naturschutzverbände von 14.09.2016 (Stellungnahme, zum Scopingverfahren nochmals im Anhang). Gleiches gilt für eine breitere Gestaltung des Entwässerungsstreifens im Westen von Gügling Nord III.</p> <p><b>Aus diesen obig genannten Gründen lehnen wir von Seiten des NABUs den derzeitigen Planungs- und Realisierungsstand ab und fordern weitergehende Kompensationsmaßnahmen, nebst einer ganzheitlichen Betrachtung.</b></p> <p>Wir erbitten daher umgehend die Planungsunterlagen für die Weiterführung/ Fortführung der Lise-Meitnerstraße, nebst der erforderlichen Ressourcenanalyse uns zugänglich zu machen.</p> <p><u>Stellungnahme Zusammenfassung der in der ANO Gmünd vertretenen Umweltverbände zum Scopingverfahren am 14.10.2016:</u> Die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes überbaut die gesamten angelegten Ausgleichflächen (Heckensaum, als auch die zu beiden Seiten befindlichen Ruderalflächen, nebst der Oberflächenwasserführung in Teilen. Für diese Umwidmung muss zu gleichen Flächen an die neuen Grenzen direkt anschließend eine Neuanlage erfolgen, als auch für die die Flächenerweiterung eines entsprechenden Ausgleich. Ausgleich in Form wiederum von Ruderal- und Brachfläche, mit selbstständiger Sukzession, am anzulegenden Heckensaum. Lebensraum seit Jahren von mehreren Neuntöterpaaren, sowie Dorn- (Rarität auf Gemarkung Gmünd, mit Ausnahme des kalten Fel-</p>	<p>saP entsprechend berücksichtigt. Ausgleichsflächen in Form von insg. 0,72 ha Buntbrachen wurden ergänzt bzw. befinden sich im Abstimmungsprozess. Bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen der OU Bargau wurden hierbei berücksichtigt.</p> <p>Bei der Wiesenschafstelze außerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um ein nicht essenzielles Nahrungshabitat, daher wird nicht von einem Verlust eines Brutreviers ausgegangen.</p> <p>Der Ausgleich für Bluthänfling und Goldammer wird im Rahmen von vorgezogenen CEF-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs geschaffen (siehe A2.1<sub>CEF</sub>, A2.2<sub>CEF</sub> und A3<sub>CEF</sub> bzw. Pfg 2 bis 4).</p> <p>Es wird auf die Darstellung im Flächennutzungsplan verwiesen. Darüberhinausgehende Planungen werden erst noch erarbeitet.</p> <p>Der Bestand innerhalb des Geltungsbereichs wurde im Rahmen einer Biotoptypenkartierung erfasst. Das entstandene Defizit wird gemäß der Eingriffsregelung ausgeglichen (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanz). Der geplante BP „Gügling Nord III“ grenzt direkt an den westlich liegenden rechtskräftigen BP „Gügling Nord II“ an, eine Überplanung von Ausgleichsflächen ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2017 sind in der saP dargestellt. Dorn- und Gartengrasmücke sowie Sumpfrohr-</p>

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		<p>des) und Gartengrasmücke, nebst Sumpfrohrsängern und Gelbspötter. 2016 erstmaliger Nachweis eines Orpheusspötters in diesen Hecken. Des weiteren ist zu erwähnen, das die als Schotterbrachen genutzten, noch nicht bebauten Flächen in 2016 auf dem Gügling Nord mit bis zu drei Flussregenpfeifferpaaren besetzt waren. Vorkommen bestehen seit mehr als 10 Jahren.</p> <p>Weiteres wäre die entstehenden Dachflächen alle samt zu begrünen, zwecks Kleinklimaverbesserung.</p> <p>Für das im dort ansässigen Gewinn brütenden Rot- und Schwarzmilan paar sollte im Anschluss ein Nahrungshabitat geschaffen werden, in Form von Kleeweide bzw. Ackerbrachflächen.</p>	<p>sänger und Flussregenpfeifer konnten im Geltungsbereich bzw. der näheren Umgebung bestätigt werden. Die im weiteren genannten Arten wurden 2017 nicht kartiert.</p> <p>Für den Flussregenpfeifer wird - unabhängig vom BP „Gügling Nord III“ - ein gesondertes Gesamtkonzept erstellt (in Bearbeitung).</p> <p>Die Dachflächenbegrünung ist als Festsetzung mit 75% extensiver Begrünung in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan vorhanden.</p> <p>Rot- und Schwarzmilan wurden im Geltungsbereich als Nahrungsgäste kartiert (siehe saP). Ein essenzielles Nahrungshabitat wurde nicht festgestellt, weshalb das Schädigungsverbot gem. §44 BNatSchG nicht eintritt und keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.</p>
6.	<b>Netze BW</b> 26.09.2017	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	<b>Polizeipräsidium Aalen</b> 25.09.2017 (Anlage 6.4)	<p>Das Polizeipräsidium Aalen erhebt grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Beim Anschluss von Verkehrsflächen muss darauf geachtet werden, dass die erforderlichen Sichtfelder entsprechend von Bepflanzung freigehalten werden.</p> <p>Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen beachtet.
8.	<b>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 Bill „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
	23.10.2017 (Anlage 6.3)	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b> 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>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (Geologischer Basisdatensatz) im Ausstrichbereich von Gesteinen der Pilonotenton- und Angulatenton-Formation, der Arietenkalk-Formation sowie der Obtususton-Formation, welche jeweils aus dem Unteren Jura stammen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Im obersten Bereich der Arietenkalk-Formation können Ölschiefergesteine entwickelt sein. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach den durchgeführten Baugrunduntersuchungen (Baugrund- und Gründungsgutachten, Büro Geotechnik Aalen, 10.08.2017) wurden im Plangebiet Fließerden, sowie überwiegend Schichten der Obtususton-Formation und die Oberkante Arietenkalk-Formation (Gryphaeenkalk) erkundet. Ölschieferhaltige bzw. bituminöse Schichten wurden nicht aufgeschlossen und kommen erfahrungsgemäß im Bereich des Plangebiets nicht vor.</p>



# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		<p>In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Massenbewegungen eingetragen, die sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells ergeben. Das Plangebiet grenzt am nördlichen Rand direkt an eine dieser Hinweisflächen an. Die Lage der Rutschungsfläche kann dem beigefügten Plan „Massenbewegungen“ entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegung ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (Aufschüttungen/Abgrabungen vor allem im Bereich von Baugruben etc.) können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</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) im Nahbereich der Rutschungsfläche Abstand genommen werden.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Unabhängig davon geht das LGRB davon aus, dass im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen im Einflussbereich der Hangrutschung am nördlichen Rand des Plangebietes objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein in der Rutschungsproblematik erfahrenes privates Ingenieurbüro durchgeführt werden/wurden und dass eine den dortigen Baumaßnahmen angemessene ingenieurgeologische Betreuung stattfinden wird.</p>	<p>Im Nordosten grenzt gemäß der genannten Gefahrenhinweiskarte im Bereich einer Bachklinge eine Rutschungsfläche unmittelbar an das Plangebiet an. Die Hinweisfläche der Massenbewegungen deckt sich in etwa mit den Waldflächen. Der gesetzlich einzuhaltende Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung von 30 m zwischen Wald und geplanten Gebäuden wird im Bebauungsplan „Gügling Nord III“ realisiert, so dass ein ausreichender Abstand zu den Hangrutschflächen gegeben ist. Somit sind keine gesonderten Nachweise erforderlich.</p> <p>Wie im Baugrund- und Gründungsgutachten (Büro Geotechnik Aalen, 10.08.2017) erörtert, ist eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet nicht möglich, so dass eine Verschlechterung von Baugrundeigenschaften durch mögliche Versickerungsanlagen im Nahbereich der Rutschungsflächen für diesen Fall ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein geotechnisches Gutachten vom Büro Geotechnik Aalen, 10.08.2017 erstellt und ist Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Für Hochbaumaßnahmen wird eine detaillierte Erkundung der Untergrundverhältnisse sowie die Erstellung eines gesonderten Baugrundgutachtens empfohlen.</p> <p>Siehe Erläuterung oben.</p> <p>Insofern im Nahbereich der östlichen Hangrutschfläche nach Gefahrenhinweiskarte Bauwerke geplant werden, sind ergänzende Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p>

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 Bill „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Die Planungsfläche liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Auf möglicherweise hoch anstehendes sowie eventuell betonangreifendes Grundwasser wird hingewiesen.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		kann.	
9.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> <b>Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> 18.10.2017 <b>(Anlage 6.5)</b>	<p>Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <b>entwickelten Bebauungsplan</b>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b> Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 <a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sind in der Begründung unter der „Erfordernis der Planaufstellung“ erläutert. Der Umgang mit dem Grund und Boden nach § 1 a Abs. 2 BauGB wird im Umweltbericht beschrieben und abgewogen. Es werden Maßnahmen getroffen um den Eingriff in das Schutzgut Boden auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Das Industriegebiet Gügling Nord ist gem. Regionalplan als regional bedeutsamer Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Planunterlagen in Papierform und digital zur Verfügung gestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		<p><b>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b> Frau Tilja Neukamm Tel. 0711/904-14224 <a href="mailto:Tilja.Neukamm@rps.bwl.de">Tilja.Neukamm@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b> Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b> Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 <a href="mailto:Martin.hahn@rps.bwl.de">Martin.hahn@rps.bwl.de</a></p>	
10.	<b>Regionalverband</b> 12.10.2017 (Anlage 6.6)	<p>Das Gebiet liegt in einem Regionalen Schwerpunkt für Gewerbe nach Plansatz 2.5 (G) des Regionalplans 2010 für die Region Ostwürttemberg. Hier gilt:</p> <p><b>PS 2.5.1 (G) Schwerpunkte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen</b></p> <p>Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur so zu entwickeln, dass ein möglichst ausgewogenes Wirtschaftswachstum in allen Teilen der Region Ostwürttemberg erreicht wird und für die Bevölkerung vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen erhalten oder geschaffen werden. Insbesondere soll das Defizit an Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich abgebaut werden. In diesen Schwerpunkten ist aus Sicht des Regionalverbands insbesondere die Vorhaltung von Flächen für die Ansiedlung von Betrieben mit starker Emission (GI) vorgesehen. Vor diesem Hintergrund begrüßt der Regionalverband Ostwürttemberg das Vorhaben und hat hierzu keine regionalplanerischen Anregungen und Einwände.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	<b>Terranets bw</b> 25.09.2017 (Anlage 6.7)	Wie Sie bereits wissen und den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen südlich des räumlichen Geltungsbereiches des oben genannten Bebauungsplanes die Erdgashochdruckleitung „Staufenleitung“ DN 250 MOP 67,5 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.	



# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		<p>streifen darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhaltende Fläche auszuweisen.</p> <p>Vor der Durchführung von Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Gashochdruckanlagen haben können, ist die terranets bw GmbH Betriebsanlage Nord terranets bw GmbH Betriebsanlage Nord Industriestraße 9 74589 Satteldorf Telefon 07951 9457-0 Telefax 07951 9457-2309 zu verständigen, damit die notwendigen Sicherheitsabstände abgestimmt werden können.</p> <p>Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitungen und der Telekommunikationskabel ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten, da die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wiedergeben.</p> <p>Wir bitten Sie, die Unterlagen entsprechend dieser Stellungnahme zu ergänzen und uns weiter an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die terranets bw wird weiter am Verfahren beteiligt.</p>
12.	<b>Unitymedia Netzbetrieb &amp; Technik</b> 19.10.2017	<p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> 25.10.2017 (Anlage 6.8)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

# Stadt Schwäbisch Gmünd Bebauungsplan Nr. 221 BIII „Gügling Nord III“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beteiligungszeitraum 25.09.2017 – 27.10.2017

Nr.	Name	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	<b>Zweckverband Landeswasserversorgung</b> 02.10.2017	Im Geltungsbereich der oben genannten Maßnahme befinden sich keine Betriebsanlagen der Landeswasserversorgung.  Andere, insbesondere kommunale Versorgungsleitungen sind bei der Stadtverwaltung bzw. bei den entsprechenden Trägern zu erheben.	Wird zur Kenntnis genommen.

## Von folgenden Stellen wurden keine Stellungnahme abgegeben:

- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO) - Fachreferent für Bebauungspläne -> Stellungnahme zum Scopingtermin als Anlage bei Stellungnahme NABU
- CSG GmbH
- Freiwillige Feuerwehr
- Geschäftsstelle der Bauernverbände Aalen, Göppingen, Heidenheim und Schwäbisch Gmünd
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH
- Netze NGO
- Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH- Stromversorgung
- Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH- Gas- Wasserversorgung

Aufgestellt: Esslingen, 16.02.2018  
Project GmbH  
Planungsgesellschaft

gez. Pollich