



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND  
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND  
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "UNTERM BILSEN, 2.ERWEITERUNG"  
NR. : 660 A II

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

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

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- Unitymedia
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Terranets bw
- Netze NGO
- Netze BW GmbH
- NABU Deutschland
- Deutsche Telekom AG
- CSG GmbH
- Stadtwerke
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Polizeipräsidium Aalen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT	BEMERKUNGEN
1	Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 6.1)	<p><b>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</b> <u>Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt mit o. g. Verfahren die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Unterm Bilsen“ in Weiler. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden die von stationären Geräten (wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, empfehlen wir, Bauherren auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hinzuweisen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden. Durch zunehmenden Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u.a. hat in den letzten Jahren die Lärmproblematik in Wohngebieten zugenommen.</p> <p>Weiterhin weisen wir daraufhin, dass im Rahmen der späteren Bauausführung die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm — Geräuschimmissionen — (AW Baulärm) und die unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte zu beachten und einzuhalten sind. Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier nicht vorgebracht.</p>	<p>Es wird im Textteil ein Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ aufgenommen.</p> <p>Beachtung hat im Rahmen der Bauausführung zu erfolgen.</p>	
		<p><b>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</b> <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u></p> <p>Inzwischen liegen vorläufige Berechnungsergebnisse der Stark-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Empfehlungen werden in der weiteren Bearbeitung mit Hilfe</p>	

		<p>niederschlagsgefahrenkarte für den Ortsteil Weiler vor. Die bisherigen Ergebnisse zeigen, dass die geplanten Baufenster teilweise genau in der zu erwartenden Flutgasse bei einem extremen Niederschlagsereignis liegen. Die Überflutungstiefe kann bis zu 0,5 m betragen (s. folgende Abbildungen).</p> <p>Die detaillierteren Unterlagen liegen der Stadt Schwäbisch Gmünd vor.</p> <p>Das Wasser könnte möglicherweise über den geplanten temporären Graben erfasst werden, es ist jedoch nicht dargestellt, wie dieses Wasser dann schadlos abgeleitet werden kann.</p> <p>Eine Ableitung z.B. in Richtung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens westlich des Plangebietes würde zu einer Verschlechterung der Situation der Anwohner „Hahnenwiese“ führen.</p> <p>Wir empfehlen über die Starkniederschlagsberechnungen prüfen zu lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ob auch bei häufigeren Ereignissen (seltenes, außergewöhnliches Regenereignis) mit dieser Gefährdung zu rechnen ist.</li><li>• Welche Abflussmengen in dargestellten Flutgassen zu erwarten sind.</li><li>• Ob eine angepasste Erdgeschosshöhe und hochwasserangepasste Bauweise. Das Risiko für künftige Bauherren reduziert und zeitgleich auch keine Nachteile für die bisherigen Anlieger z.B. durch Umleitung des Wassers hervorruft.</li><li>• Ob auf den temporären Graben eher verzichtet werden sollte.</li></ul>	der plausibilisierten Starkregengefahrenkarten berücksichtigt.	
--	--	--	--	--



		<p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Alllasten und Bodenschutz</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Redaktioneller Hinweis: Im Textteil auf Seite 5 sind Hinweis Nr. 7 und Hinweis Nr. 9 identisch.</p> <p><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u> Beim o.g. Plangebiet handelt es sich um einen ökologisch äußerst hochwertigen Bereich. Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 04.12.2018 zeigt deutlich, dass dieser Bereich für viele Tierarten (bspw. Vögel, Fledermäuse und Insekten) eine sehr hohe Bedeutung aufweist. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wäre es äußerst wünschenswert diese Fläche als ökologische Nische zu erhalten.</p> <p>Bei Umsetzung der Bebauung sind die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung enthaltenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Einhaltung Rodungszeitpunkt, Anbringung von Fledermauskästen und Nistkästen für höhlen- und nischenbrütenden Vögeln) und die festgesetzten Pflanzbindungen strikt einzuhalten. Darüber hinaus ist eine ökologische Baubegleitung und ein Monitoring durch ein fachkundiges Büro durchzuführen.</p> <p>Von dem Geschäftsbereich Landwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Wird korrigiert.</p> <p>Der in § 1 Abs.6 Nr. 2 BauGB genannte und hier ebenfalls zu gewichtende Belang der „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens“ führte zur Zielsetzung, in den kleineren Ortsteilen Wohnflächen nach den Grundsatz des Eigenbedarfs zu entwickeln. Zur Vermeidung weiterer sinkender Einwohnerzahlen, verbunden mit der Gefährdung vorhandener Infrastruktureinrichtungen wird dem Belang der Wohnbedürfnisse daher ein stärkeres Gewicht eingeräumt.</p> <p>Dies wird in Ziff. 1.8 und 1.10 des Textteiles zum Bebauungsplan festgesetzt und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
2	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 6.2)	<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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</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.  Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>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/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen im Hangbereich bzw. im Bereich von Baugrubenwänden/-böschungen 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden im Textteil zum Bebauungsplan unter Ziff. 8 empfohlen.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>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> Das Vorhaben liegt wie oben erwähnt im Verbreitungsgebiet der Opalinuston-Formation (jmOPT). Gesteine der Opalinuston-Formation können Pyrit enthalten und somit betonangreifendes Grundwasser führen. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> 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 Althohlräumen betroffen.</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. 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 kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
3	<b>Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 6.3)</b>	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

		<p>Vor dem Hintergrund des nach § 1a Abs. 2 BauGB erforderlichen schonenden Umgangs mit Grund und Boden sollte eine verdichtete Bebauung im Plangebiet angestrebt werden.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass die Erweiterung des Anwendungsbereichs des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenzen gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung ermöglichen soll. Auch sind die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, EMail: <a href="mailto:imke.ritzmann@rps.bwl.de">imke.ritzmann@rps.bwl.de</a>.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung	
4	<b>Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 6.4)</b>	<p>vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat hierzu keine regionalplanerischen Anmerkungen und Bedenken.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auch die durch § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnflächen in künftigen Flächennutzungsplanfortschreibungen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese dann noch nicht bebaut sind.</p>	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme und Beachtung	