



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "STRUTFELD GEWERBE 3: ERWEITERUNG"
NR. : 560 E II

Seite- 1

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
- Netze NGO
- NABU Deutschland
- Deutsche Telekom AG
- CSG GmbH
- Stadtwerke
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Gemeindeverwaltungsverband Rosenstein

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT	BEMERKUNGEN
1	Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 6.1)	zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind: Geschäftsbereich Wasserwirtschaft <u>Stellungnahme vom 28.04.2020</u> <u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan von Bargau enthalten. Der Planbereich soll entsprechend der Begründung mit Umweltbericht im modifizierten Mischsystem mit zentraler Rückhaltung vor dem Gewässer erschlossen werden. Diese Erschließung ist grundsätzlich sinnvoll und weiter zu verfolgen. Die Stadt Schwäbisch Gmünd ist schon länger an der Überarbeitung der Regenwasserbehandlung mittel Schmutzfrachtberechnung tätig. Ob das Gebiet berücksichtigt ist, kann jedoch auf Grund des fehlenden Einzugsgebietsplans nicht gesagt werden. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und Erschließung liegt bisher noch nicht vor und ist im Rahmen der weiteren Planungen noch nachzuweisen. Aufgrund des Alters und verschiedener Gebietsveränderungen wird dringend empfohlen, auch den AKP für Bargau fortzuschreiben. <u>Stellungnahme vom 08.07.2020</u> Die Stadt Schwäbisch Gmünd bei einer Besprechung am 16.06.2020 weitere Informationen vorgebracht, dass die Entwässerung im modifizierten Mischsystem mit geforderter Dachbegründung als Retention und Einleitung des Dachwassers in den Randgraben erfolgt. Sowie mit Email vom 07.07.2020 weitere Unterlagen zum Kanalnetz vorgelegt und bestätigt, dass eine ggf. dennoch erforderliche Aufdimensionierung im Planungszustand vorgenommen wird. Somit erscheint eine gesicherte Abwasserbeseitigung möglich. Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch unter folgender Maßgabe	Das von außerhalb auf das Plangebiet zufließende Hangwasser wird über den noch herzustellenden Entwässerungsgraben und ein Regenrückhaltebecken dem Büchelesbach zugeleitet. Das übrige, behandlungsbedürftige Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets (Straßenfläche) wird in den vorhandenen Mischwasserkanal westlich des Plangebiets eingeleitet und in nördliche Richtung abtransportiert. Diese Abwasserplanung entspricht einem modifizierten Mischsystem. (siehe Begründung zum Bebauungsplan Ziff. 6.2)	

		zugestimmt: Der Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.1.2 sollte folgend geändert werden: Dachflächen sind zu mind. 90 % extensiv zu begrünen, der Substrataufbau hat mind. 10 cm zu betragen. Der nachfolgende Text kann weiterhin unverändert verwendet werden. Bei den Hinweisen sollte vermerkt werden, dass das Dachwasser schadlos in den geplanten angrenzenden Entwässerungsgraben einzuleiten ist. <u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Da uns keine neuen Informationen hierzu vorliegen, weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Wohngebiet „Strutfeld 2. Erweiterung“ gemäß den aktuellen Entwürfen der Starkniederschlagsgefahrenkarte von Überflutungen bei Starkregen betroffen sein kann (s. Abb.). Es ist deshalb wichtig den Graben am südlichen Rand von „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ möglichst bald bis zum o.g. Wohngebiet zu erweitern, damit das wild abfließende Hangwasser ohne Schäden in den Büchelesbach abgeführt werden kann. Für die hydraulische Auslegung dieses Grabens können bei Bedarf die Abflussmengen aus dem Modell der Starkniederschlagsgefahrenkarte ermittelt werden.	Siehe Beschlussantrag Ziff. 2. Dies wird in den Textteil aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen. Der Bau des Entwässerungsgrabens, der das Hangwasser abfängt und ableitet, wird vorgezogen. Die Stadt hat sich erfolgreich bemüht, die hierzu erforderlichen Grundstücke zu erwerben. Der Entwässerungsgraben wird rechtzeitig mit der Erschließung des Baugebiets hergestellt. Das Entwässerungskonzept ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.	
--	--	---	--	--



Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete
Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

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

Die im Umweltbericht Anhang 3 vom 14.02.2020 angesetzten Werte für das Schutzgut Boden sowie die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

Ein Ausgleich des bodenschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt teilweise durch eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von 10 cm. Der Verlust des Schutzguts Boden wird dennoch mit 41.429 Ökopunkten bilanziert. Dieser Verlust wird schutzgutübergreifend ausgeglichen. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Der Geschäftsbereich Naturschutz ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden angehört worden (siehe unten). Eine Abstimmung ist somit erfolgt.

		Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden. Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vor. Geschäftsbereich Landwirtschaft Auf die frühere Stellungnahme wird verwiesen Geschäftsbereich Naturschutz Die in unserer früheren Stellungnahme enthaltenen Anregungen und Hinweise gelten bis auf den ersten Absatz weiterhin fort. Von den Geschäftsbereichen Umwelt und Gewerbeaufsicht sowie Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt. Stellungnahme zum Entwurf <i>Bei der Bestanderhebung wurde ein Streifen mit artenreicher Ruderalvegetation südlich des dortigen Radweges mit ca. 290qm nicht erfasst. Dieser Bereich sollte mit 15 Ökopunkten (nicht als Acker) bilanziert werden. Auch die Straßenböschung ist relativ artenreich und sollte somit ebenfalls mit mindestens 15 Ökopunkten bewertet werden. Dies führt zu einer Reduzierung des Überschusses an Ökopunkten.</i> <i>In diesem Zusammenhang wird nochmals dringend angeregt, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd der unteren Naturschutzbehörde eine Übersicht über das gesamte städtische Ökokonto vorlegt.</i> <i>Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 02.08.2019 ist nachvollziehbar. Die darin dargestellte Vermeidungsmaßnahme (Rodungszeitpunkt) ist zu beachten und einzuhalten. Die Umsetzung der Maßnahmen zur Verbesserung von Lebensraumstrukturen (Aufwertungsmaßnahmen Nistkästen für Vögel und Fledermausquartiere) wird dringend angeregt.</i>	Kenntnisnahme Der Geschäftsbereich Landwirtschaft hatte dort keine Bedenken geäußert. Zum Erhalt der Anfahrbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke wird ein Geh- und Fahrrecht eingeplant. Kenntnisnahme Absatz hat sich erledigt (siehe oben links) Die Anregung ist berechtigt und wird baldmöglichst nachgeholt. Da bei diesem Verfahren aber ohnehin ein Überschuss an Ökopunkten vorliegt, wird das vorliegende Bebauungsplanverfahren dadurch nicht gehindert. Kenntnisnahme Die Vermeidungsmaßnahme (Rodungszeitpunkt) wird in den Textteil unter Ziff. 1.10 aufgenommen. Auch die Aufwertungsmaßnahme wird in den Textteil aufgenommen (Ziff. 1.10)	
--	--	---	---	--

2	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 6.2)	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 16.09.2019 erwähnt, befindet sich das Plangebiet nicht nur in einem schutzbedürftigen Bereich für Erholung, PS 3.2.4 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg, sondern vielmehr auch innerhalb eines solchen schutzbedürftigen Bereichs. 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). Allerdings ist in diesem Einzelfall unter Berücksichtigung der geplanten Eingrünung nach Osten, der endgültigen Definition des Ortsrandes sowie der fehlenden Parzellenschärfe des Regionalplans eine Zielbetroffenheit im Ergebnis wohl abzulehnen. Darüber hinaus halten wir die Ausführungen hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für sehr knapp. Daher empfehlen wir, diese vor dem Hintergrund des betroffenen schutzbedürftigen Bereichs zu vertiefen. Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist. Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Ziff 3.1 ergänzt. Kenntnisnahme	
3	Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 6.3)	vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 dargelegt grenzt das Plangebiet an einen Schutzbedürftigen Bereich für Erholung (PS 3.2.4 Regionalplan 2010). Aufgrund der Tatsache, dass die Aufstellung des Bebauungsplans u.a. zur Definition eines endgültigen Ortsrandes dient und die Planungen im Osten des Planbereichs eine großzügige Grünfläche vorsieht, liegt durch das Vorhaben kein Zielverstoß vor. Des Weiteren wird in der Begründung bzw. im Zuge der Abwägung dargelegt, dass in Bargau keine realisierbaren Standortalternativen vorhanden sind und im Plangebiet eine geringe Erholungseignung vorliegt. Dennoch weisen wir darauf	Kenntnisnahme	

		hin, dass eine weitere zukünftige Siedlungsentwicklung nach Osten nicht mehr zulässig ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz: <i>3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz</i> Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden. In den Unterlagen zum Bebauungsplan fehlt eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)). Dies ist im Zuge der Abwägung im weiteren Verfahren zu ergänzen.	Kenntnisnahme Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Ziff 3.1 ergänzt.	
4	Regierungspräsidium Freiburg (Anlage 6.4)	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-05689 vom 27.06.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Stellungnahme vom 27.6.2019: 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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Kenntnisnahme	

		2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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 Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vor- handenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Oberen Unterjuras sowie der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche im östlichen Randbereich des Plangebietes von Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei den Gesteinen des Oberen Unterjuras ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. 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. Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage oder im Bereich von Baugrubenwänden / -böschungen zu Rutschungen. 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	Kenntnisnahme Die geotechnischen Hinweise des LGRB werden als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.	
--	--	--	---	--

	Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Darüber hinaus werden auch 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) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Laut geologischer Karte stehen im Planungsgebiet Gesteine des Oberen Unterjuras an, diese können Pyrit enthalten und somit betonangreifendes Grundwasser führen. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Die Teilnahme eines Vertreters des Referats 94 am Scoping-Termin ist nicht erforderlich. Bergbau 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. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Siehe oben. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	
--	---	--	--

		am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrbbw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.		
--	--	---	--	--