



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND-BETTRINGEN
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "GÜGLING 2.ÄNDERUNG"
NR. : 221 A IV

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
- Regionalverband Ostwürttemberg
- 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
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Polizeipräsidium Aalen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT	BEMERKUNGEN
1	Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 5.1)	<p>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht <u>Gewerbeaufsicht</u> Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt mit der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans „Gügling“ im Stadtteil Bettringen eine klarere strukturelle Trennung zwischen dem bisher festgesetzten Industriegebiet und dem angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet, welches in ein Gewerbegebiet ohne Einschränkungen umgewandelt werden soll. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens und unter Beachtung der festgelegten Geräuschkontingentierung der Schalltechnischen Untersuchung vom 29.11.2018 bestehen von Seiten des Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbefläche (F1) auf Grund der festgeschriebenen Emissionskontingente tags und nachts faktisch eher einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) entspricht, weshalb unseres Erachtens hier eine Ansiedlung von lärmintensiven Betrieben mit Nachtbetrieb kritisch ist. Die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente sowie der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind deshalb in den späteren Bau- und Genehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Außerdem sind im Rahmen der späteren Bauausführung die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm — Geräuschimmissionen — (AVV Baulärm) und die dort unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Geschäftsbereich Naturschutz Es wird dringend angeregt, aufgrund des Vorkommens des Flussregenpfeifers auf dem Gügling, ausnahmsweise anstatt der geplanten Gehölzpflanzungen weitere Schotterflächen für den Flussregenpfeifer im Süden beim dortigen Graben und beim Regenrückhaltebecken anzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Einhaltung ist in nachfolgenden Genehmigungsverfahren jeweils nachzuweisen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die AVV Baulärm ist im Rahmen der Ausführung zu beachten.</p> <p>Der Flussregenpfeifer kommt bereits seit rund 10 Jahren auf Rohboden- und Kiesflächen des gesamten Gewerbegebiets „Gügling“ vor. Da die Flächen dort einen stetigen Wandel unterliegen, wurde 2018 ein Artenschutzkonzept für den Flussregenpfeifer aufgestellt (Blaser 2018). Im Rahmen dieses Konzepts wurden Maßnahmenflächen festgesetzt, auf denen von einem störungsarmen Zustand für die Balz, Brut- und Jungenaufzucht des Flussregenpfeifers ausgegangen werden kann. Als Maß-</p>	

		<p>Es wäre wünschenswert, wenn im dortigen Regenrückhaltebecken eine Schwelle eingebaut werden würde, damit ein Dauerstau für Amphibienlaichmöglichkeiten geschaffen werden könnte.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung, Landwirtschaft, Wasserwirtschaft sowie der Kreisbaumeisterstelle Schwäbisch Gmünd werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>nahmenfläche für das Vorkommen des Flussregenpfeifers im Plangebiet wurde eine Fläche auf dem Flurstück 788/11 (teilweise) festgelegt, die rund 170 m bis 330 m Abstand zu dem kartierten Brutrevier im Plangebiet hat. Die in dem Artenschutzkonzept für den Flussregenpfeifer (Blaser 2018) genannten Maßnahmenflächen wurden in den Jahren 2018 und 2019 umgesetzt.</p> <p>Aufgrund dessen wird auf eine Schotterfläche im Süden beim dortigen Graben und beim Regenrückhaltebecken verzichtet.</p> <p>Der Vorschlag wurde geprüft. Der Einbau einer Schwelle im Regenrückhaltebecken ist nach Aussage von Fachleuten nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
2	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 5.2)	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass gemäß den textlichen Festsetzungen der Verkauf von Waren auf untergeordneter Fläche in Handwerksbetrieben ausnahmsweise zulässig ist regen wir allerdnigs an, eine absolute Flächenobergrenze in den Textteil aufzunehmen.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung des Regierungspräsidiums wird aufgegriffen und eine Flächenobergrenze von 200 m² festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

		<p>Das Plangebiet ist über die Voestalpine Straße und weiter über die GÜglinger Straße bzw. die Felix-Wankel-Straße und Lise-Meitner-Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.</p> <p>Aktuell ist dieser Streckenabschnitt der überörtlichen Straße eine Gemeindestraße und die Stadt Schwäbisch Gmünd der Straßenbaulastträger. Die Straße soll allerdings in den kommenden Jahren zur Landesstraße L 1161 umgewidmet werden. Der Einmündungsbereich GÜglinger Straße und zukünftige Landesstraße ist als OD/V geplant und somit weiterhin in der Straßenbaulast der Stadt Schwäbisch Gmünd. Der Straßenbaulastträger für den Bereich der freien Strecke wird zukünftig das Land Baden-Württemberg sein.</p> <p>Bei weiteren Verfahren könnte das Regierungspräsidium Stuttgart infolgedessen betroffen sein. Wir bitten bei weiteren Verfahren um Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme. Wird beachtet.	
3	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB Anlage 5.3)	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>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 Verantwortungsbereich 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 vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Nu-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	

		<p>mismalmergel- und der Obtususton-Formation (jeweils Unterjura).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einer oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	---	---	--

		<p>bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die 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://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>		
--	--	---	--	--



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND- BETTRINGEN
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN "GÜGLING 2.ÄNDERUNG"
NR. : 221 A IV

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
1	Einwender A (Anlage 6.1)	<p>gegen den am 21.10.2019 bekannt gegebenen Bebauungsplan „Gügling 2. Änderung“ möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Auf rund der Hälfte der voestalpine betreffenden Flächen sind bereits Bauvorhaben genehmigt und bebaut. Hier können ggf. Änderungen in der Bauausführung nicht mehr umgesetzt werden.2. An der nördlichen Grundstücksgrenze eingetragene Leitungsrecht ist nicht mehr relevant. Der Regenwasserkanal wurde am 11.03.2019 käuflich erworben.3. Das gesamte Regenwasser der Bauwerke seit mindestens 2014 wird dem städtischen Regenrückhaltebecken zugeführt. Belastet also nicht das öffentliche Kanalnetz. Wir bitten hier zu prüfen, ob aus Umwelttechnischen Gründen auf die extensive Dachbegrünung zugunsten einer PV Anlage verzichtet werden kann. <p>Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalte mit vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Gegenüber dem ausgelegten Entwurf wird die Baugrenze den bereits genehmigten Gegebenheiten angepasst.</p> <p>Das Leitungsrecht ist tatsächlich nicht mehr relevant und entfällt.</p> <p>Der Textteil enthält unter Ziff 2.1 die örtliche Bauvorschrift: <i>„Dachflächen sind, sofern sie mehr als 100 qm betragen, zu mind. 75% extensiv zu begrünen. Dieser Wert kann zugunsten von Solarenergieanlagen auf 50% der Dachfläche reduziert werden.“</i></p> <p>Dies entspricht Festsetzungen, die auch in anderen, neueren Teilen des „Gügling“ getroffen werden und sollten im Hinblick auf die damit verbundenen Umweltbelange im Textteil verbleiben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	