FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
STADT SCHWÄBISCH GMÜND – WALDSTETTEN

7. Änderung
(Gügling Nord IV)

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Begründung

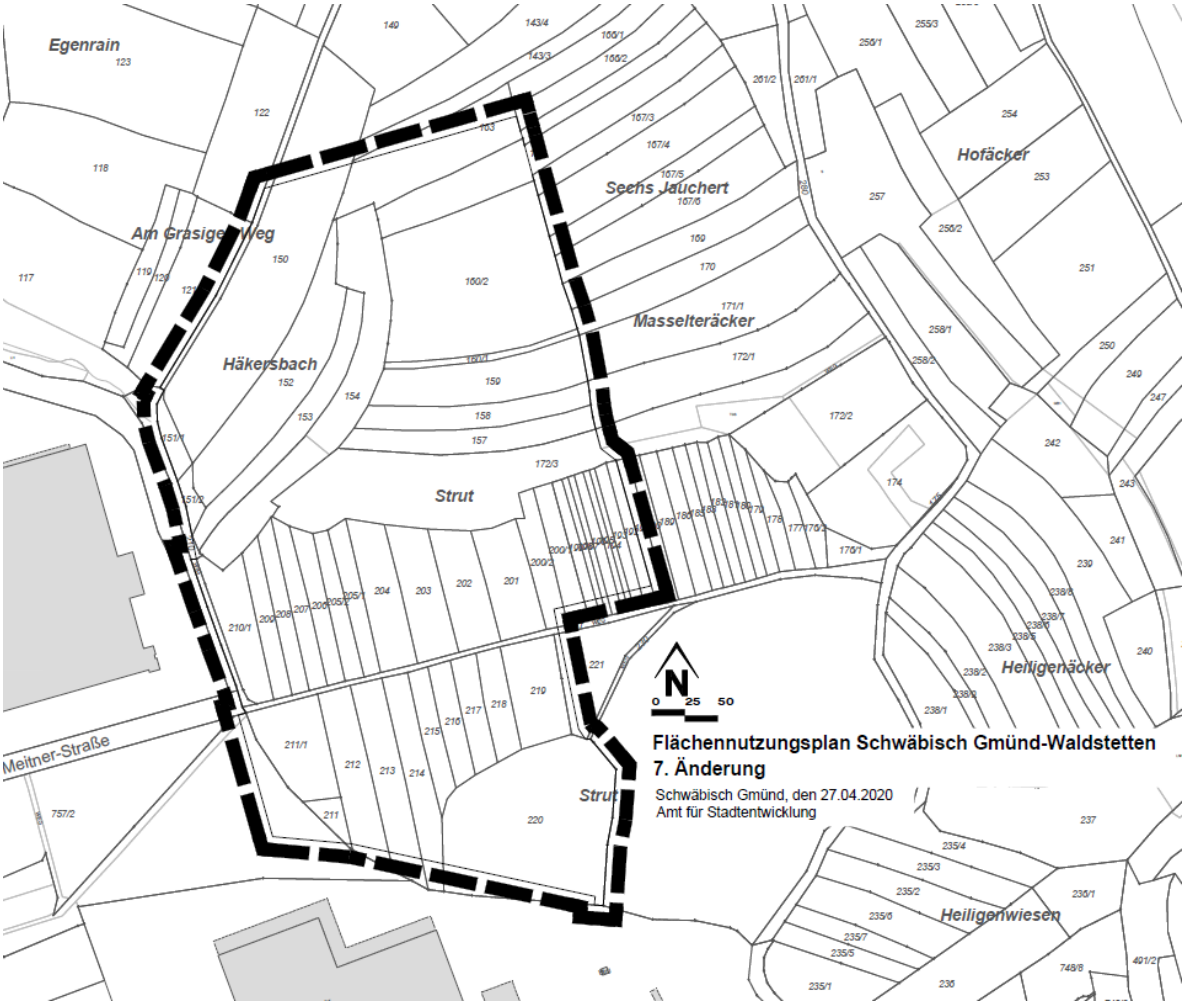
1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Einordnung in die übergeordnete Planung
4. Bestehende Rechtsverhältnisse
5. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs
6. Erschließung, Ent- und Versorgung
7. Begründung der Planinhalte

Umweltbericht

Anlage

Gegenüberstellung Flächen alten - neu

Begründung



Abgrenzung des Änderungsbereichs

1. Erfordernis zur Planaufstellung

1.1 Städtebauliche Begründung und Erforderlichkeit

Die Bevölkerung in Schwäbisch Gmünd ist am Wachsen und damit verbunden ist auch eine steigende Nachfrage nach Wohnraum. Wesentlich für die Entwicklung von Gemeinden und Ortsteilen ist allerdings nicht nur die Bereitstellung von Flächen für den Wohnbedarf, sondern auch die Stabilisierung und der Ausbau der Gewerbe- und Erwerbsstruktur. Zur Versorgung der Einwohner und zur Stabilisierung der Gemeinde müssen an besonders geeigneten Standorten zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden. Hierbei bestehen im industriell-gewerblichen Bereich durch die Aktivierung des in den Firmen der Region vorhandenen eigenen Entwicklungspotenzials gute Erfolgschancen. Hierzu müssen den Firmen allerdings ausreichend große Flächen für u.a. Industrie- und Gewerbeeinrichtungen bereitgestellt werden. (vgl. Regionalplan Ostwürttemberg 2010 (1998): S. 21).

Im Regionalplan Ostwürttemberg ist dabei das Gewerbegebiet Gügling in Schwäbisch Gmünd als ausbaufähiger regional bedeutsamer Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen (Pl. 2.5.3 (Z)).

2001 wurde mit dem Bebauungsplan „Gügling Nord I“ ein erster Abschnitt für eine große Erweiterung nördlich des Gewerbegebietes Gügling begonnen. Im Jahr 2007 wurde das Gewerbegebiet „Gügling Nord II“ beschlossen und derzeit wird der Bereich „Gügling Nord III“ bebaut. Mit dem Abschnitt „Gügling Nord IV“ soll der Gewerbe und Industriepark „Gügling“ bzw. „Gügling Nord“ nun weitergeführt werden. Im Bereich des Gügling herrscht nach wie vor eine starke Nachfrage nach großflächigen Gewerbeflächen, zunehmend auch nach Flächen für Industriebetriebe. In den bestehenden Gewerbegebieten in Schwäbisch Gmünd stehen nur noch kleinere Flächen zur Verfügung.

Bei der Erweiterung des Gewerbegebiets mit dem nächsten Abschnitt soll das eigene Entwicklungspotenzial der in der Stadt Schwäbisch Gmünd ansässigen namenhaften Betriebe genutzt und gefördert werden. Des Weiteren kann nur durch eine Bereitstellung von großflächigen Industriegebietsflächen sichergestellt werden, dass die Firmen in der Stadt Schwäbisch Gmünd gehalten werden und hier neue Arbeitsplätze geschaffen bzw. bestehende gesichert werden können.

Der konkrete Bedarf an Industrieflächen für den geplanten Abschnitt ergibt sich durch die Erweiterungswünsche der Firmen LEICHT Küchen AG, der Firma Weleda AG und der Firma Bosch Automotive Steering.

Die Firma LEICHT Küchen AG mit Sitz in Waldstetten kann seit einigen Jahren auf ein kontinuierliches Wachstum zurückblicken. Am Hauptstandort in Waldstetten ist ein weiteres Wachstum nicht mehr möglich, so dass von der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat beschlossen wurde, einen Teil des Betriebes zu verlagern. Die Stadt Schwäbisch Gmünd stand dabei mit dem angebotenen Gewerbegebiet Gügling Nord III in Konkurrenz zu Gewerbeflächen im Großraum Ellwangen und im Raum Kirchheim und konnte überzeugen. Leicht hat ein modernes Montagewerk mit einer Hallenfläche von ca. 40.000 m² gebaut und im Jahr 2020 in Betrieb genommen. Die Planung füllt zum Großteil den dritten Bauabschnitt des Gügling Nord aus. Hierfür investiert die LEICHT Küchen AG eine Summe von 40 Millionen Euro.
Bei der Firma LEICHT Küchen AG handelt es sich um ein florierendes Unternehmen, dass sich weiterentwickeln will. Der Standort Gügling bietet diese Möglichkeit für eine Erweiterung und wurde auch deshalb ausgewählt. Hierfür soll im Bereich des vierten Bauabschnitts des Gewerbegebiets Gügling Nord eine Fläche von ca. 20.700 m² vorgehalten werden. Bei der möglichen Erweiterungsfläche der Firma LEICHT Küchen AG handelt es sich um die Fläche GI 1, die östlich des bereits errichteten Montagewerkes liegt.

Die Weleda AG plant im Bereich Gügling Nord IV einen neuen Standort mit einem modernen Produktions- und Logistikzentrums mit Verwaltungsgebäude. Dies soll auf einem Grundstück mit ca. 72.000 m² realisiert werden. Hierfür sieht die Firma Weleda AG eine Investitionssumme von rund 60 Millionen Euro vor. Am neuen Standort ist beabsichtigt verschiedene Produktionseinheiten zusammenzuführen. Gleichzeitig wird der Vertrieb und Versand sowie die Logistik am neuen Standort Gügling erfolgen. Die Einreichung des Bauantrags zu diesem Vorhaben ist noch im Jahr 2020 geplant.
Weleda werden zudem weitere Erweiterungsflächen in der Größenordnung von ca. 54.000 m² eingeräumt, um den im Bereich Gügling Nord entstehenden Betrieb zu einem Campus Weleda weiterzuentwickeln. Diese Flächen sollen in einem fünften Bauabschnitt des Gewerbegebiets Gügling Nord realisiert werden. Aufgrund der Flächengröße und der geplanten weiteren Erweiterungsfläche ist für die Weleda AG die Fläche GI 2 im Industriegebiet vorgesehen.

Bosch Automotive Steering verfügt in Schwäbisch Gmünd über die Werke Schießtal, Lorcher Straße und Gügling. Während das Schießtal als Firmenzentrale, Thinktank

und Forschung- bzw. Entwicklungsbereich sukzessive umgebaut werden soll und die Lorcher Straße als Ausbildungszentrum mit kleinen Teilen einer Produktion zunächst erhalten bleibt, soll das Werk Gügling als modernes Produktionswerk von Lenkungen ausgebaut werden. Hierzu wurde bereits im Frühjahr 2020 auf dem jetzigen Gelände südlich des Abschnittes Gügling Nord IV ein Bauantrag gestellt, der diesen Umbau in einem ersten Schritt einläutet. Als Folge sollen die Flächen GI 3 des Abschnitts Gügling Nord III gemeinsam mit der Fläche GI 3 sowie GI 4 des vierten Bauabschnitts des Gewerbegebiets Gügling Nord mit insgesamt rund 53.000 m² entwickelt werden, um über diese Flächen die Logistik und die Parkflächen für Mitarbeiter abzuwickeln.

Dieser große Bedarf von ortsansässigen und überregional bedeutenden Unternehmen für die Flächen im Bereich des geplanten Industriegebietes verdeutlichen die Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans und somit auch die im Parallelverfahren durchzuführenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gügling Nord IV“. Freie Flächen in den genannten Größenordnungen von Industriegebieten stehen in Schwäbisch Gmünd nicht zur Verfügung. Ohne den Betrieben die Möglichkeit der Erweiterung und Ansiedlung zu geben, kann nicht sichergestellt werden, dass sich diese am Wirtschaftsstandort Schwäbisch Gmünd halten und weiterhin als wichtige Arbeitgeber der Region zur Verfügung stehen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist Ziel und Zweck der städtebaulichen Entwicklung, die Voraussetzungen für die konkreten Erweiterungsabsichten der in der Stadt Schwäbisch Gmünd bereits ansässigen Betriebe zu schaffen. Größere Industrie- und Gewerbeflächen mit den von den Firmen benötigten spezifischen Standortanforderungen können derzeit nur auf der vorgesehenen Fläche realisiert werden, da Flächen in dieser Größenordnung nicht zur Verfügung stehen oder die Firmen bereits im Gewerbegebiet Gügling bzw. Gügling Nord ansässig sind und bei einer Erweiterung die Konzentration mit den bestehenden Firmenstandorten notwendig und sinnvoll ist. Die vorgesehene Fläche stellt somit die einzige Möglichkeit dar, die städtebaulichen Ziele umzusetzen.

1.3 Art der Planung

Es wird die 7. Flächennutzungsplanänderung mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Diese wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 435 A „Gügling Nord IV“ durchgeführt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Für die Ermittlung der für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Umweltbelange fand am 05.07.2019 im Rathaus der Stadt Schwäbisch Gmünd ein Scoping-Termin statt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 22.01.2020 durch die Vereinbare Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten gefasst. (Gemeinderatsdrucksache Nr. 217/2019)

1.4 Standortalternativen

Der Standort ist nach den bisherigen Voruntersuchungen der Stadtverwaltung für eine derartige Planungsabsicht deshalb vorrangig geeignet, weil er den erforderlichen Umfang zusammenhängender Flächen in der notwendigen topografischen Gestaltung aufweist. Alternativstandorte, wurden geprüft. Diese waren allerdings entweder hinsichtlich der Topografie, der verfügbaren Flächengröße, der Anbindung an die Infrastruktur oder durch andere Restriktionen nicht geeignet.

1.5 Statistik und Zahlenmaterial zur Erforderlichkeit

Einwohner

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose von 2015 (in Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030) hat einen zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf von rund 71 ha bis zum Jahr 2022 ergeben, der sich aus dem prognostizierten Einwohnerwachstum und dem steigenden individuellen Wohnflächenbedarf ergibt.

Einwohnerentwicklung Schwäbisch Gmünd			
2009	**60.167**		
2010	**59.654**	- 513	
2011 Basis Zensus	**58.191**	- 1.463	
2012	**58.293**	+ 102	+ 0,18 %
2013	**58.564**	+ 271	+ 0,46 %
2014	**59.166**	+ 602	+ 1,02 %
2015	**59.840**	+ 674	+ 1,14 %
2016	**60.349**	+ 509	+ 0,81 %
2017	**60.914**	+ 565	+ 0,93 %
2018	**61.186**	+ 272	+ 0,45 %

Daten Statistisches Landesamt, Stand jeweils 31.12.

Seit dem Jahr 2012 verzeichnet die Stadt Schwäbisch Gmünd einen sich zunehmend beschleunigenden Einwohnerzuwachs. Die Einwohnerzahl ist dabei stärker gestiegen als mit den früheren Prognosen des statistischen Landesamtes vorhergesagt.

Prognose der Einwohnerentwicklung Schwäbisch Gmünd			
2020	**61.622**		
2021	**61.775**	+ 153	0,68 %
2022	**61.899**	+ 124	0,64 %
2023	**62.009**	+ 110	0,35 %
2024	**62.080**	+ 71	0,45 %
2025	**62.144**	+ 64	0,29 %
2026	**62.186**	+ 42	0,11 %
2027	**62.226**	+ 40	0,49 %
2028	**62.248**	+ 22	0,14 %
2029	**62.276**	+ 28	0,04 %
2030	**62.294**	+ 18	0,02 %

Daten Statistisches Landesamt Stand Juni 2020;
Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung Basis 2017

Aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen müssen für die Neubürger auch die Versorgung mit Arbeitsplätzen gesichert werden. Aufgrund dessen hat die Stadt Schwäbisch Gmünd auch einen steigenden Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen.

Gewerbe- und Industrieflächen

Im Jahr 2020 sind bei der Stadt Schwäbisch Gmünd mit Stand Juni 2020 zwölf Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet verkauft worden. Die Flächengröße liegt dabei bei einem Grundstück bei ca. 500 m², bei sieben Grundstücken bei ca. 1.000 m² bis 3.000 m² und bei vier Grundstücken bei 7.000 m² bis 10.500 m².

In Kapitel 1.1 wurde bereits der konkrete Flächenbedarf der Firmen Weleda AG und Bosch Automotive Steering genannt. Aus dem Jahr 2020 liegen weitere zehn konkrete Anfragen von Gewerbebetreibenden aus dem Stadtgebiet oder der Region vor. Sechs der Anfragen liegen dabei bei einer Größenordnung zwischen 1.000 m² und 2.500 m², die andere vier bei einer Größenordnung von 6.500 m² bis 10.000 m²

In der zweiten Jahreshälfte werden zudem mit Anfragen von insgesamt 30.000 m² bis 40.000 m² gerechnet.

Im Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets Gügling sind mit Stand Juni 2020 lediglich noch zwei freie Gewerbebauplätze in einer Größenordnung von ca. 4.000 m² und ca. 6.450 m² verfügbar. Im Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets Gügling Nord ist lediglich noch eine Fläche in einer Größenordnung von ca. 8.950 m² frei. Alle anderen Flächen sind vergeben oder mit einer Option bzw. Pacht belegt.

Außerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets Gügling bzw. Gügling Nord stehen nur im Gewerbegebiet „Straßdorf Süd“ zwei Gewerbeflächen mit einer Größe von ca. 1.200 m² und ca. 3.200 m² zum Verkauf zur Verfügung. Weder im Gewerbegebiet „Technikpark West“, im Gewerbegebiet „Neugärten“ noch im Gewerbegebiet „Benzfeld“ sind noch freie Flächen verfügbar.

Dies macht deutlich, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd den Bedarf an Gewerbe- und Industriegebiete derzeit nicht decken kann. Vor allem an großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten stehen derzeit keine Flächen mehr zur Verfügung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Beschreibung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet grenzt im Westen an das bestehende Industriegebiet „Gügling Nord III“ und im Süden an das bestehende Industriegebiet „Gügling“ an. Im Norden und Osten des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend liegt der „Solarpark Gügling“.

2.2 Lage innerhalb des Gemeinwesens

Die Stadt Schwäbisch Gmünd liegt in der Region Ostwürttemberg, 50 Kilometer von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt, im Ostalbkreis. Schwäbisch Gmünd befindet sich im System der zentralen Orte als Mittelzentrum in der Entwicklungsachse Stuttgart – Schorndorf – Schwäbisch Gmünd – Aalen.
Die Große Kreisstadt hat rund 61.000 Einwohner, die sich auf die Kernstadt und 11 Stadtteile verteilen.

Der geplante 4. Abschnitt des „Gügling Nord“ liegt am östlichen Rand der Gemarkungsgrenze von Bettringen, allerdings nur zu einem sehr kleinen Teil noch innerhalb dieser Gemarkung. Der Großteil des Plangebiets liegt innerhalb der Gemarkung Herlikofen.

2.3 Größe des räumlichen Geltungsbereichs, einzelne Nutzungen

Gesamtgröße:	ca.	149.455,2 m²
Geplante gewerbliche Bauflächen	ca.	106.253,5 m²
Geplante Grünflächen	ca.	38.783,5 m²
Hauptverkehrsstraße	ca.	4.417,6 m²

3. Einordnung in die übergeordnete Planung

3.1 Regionalplan

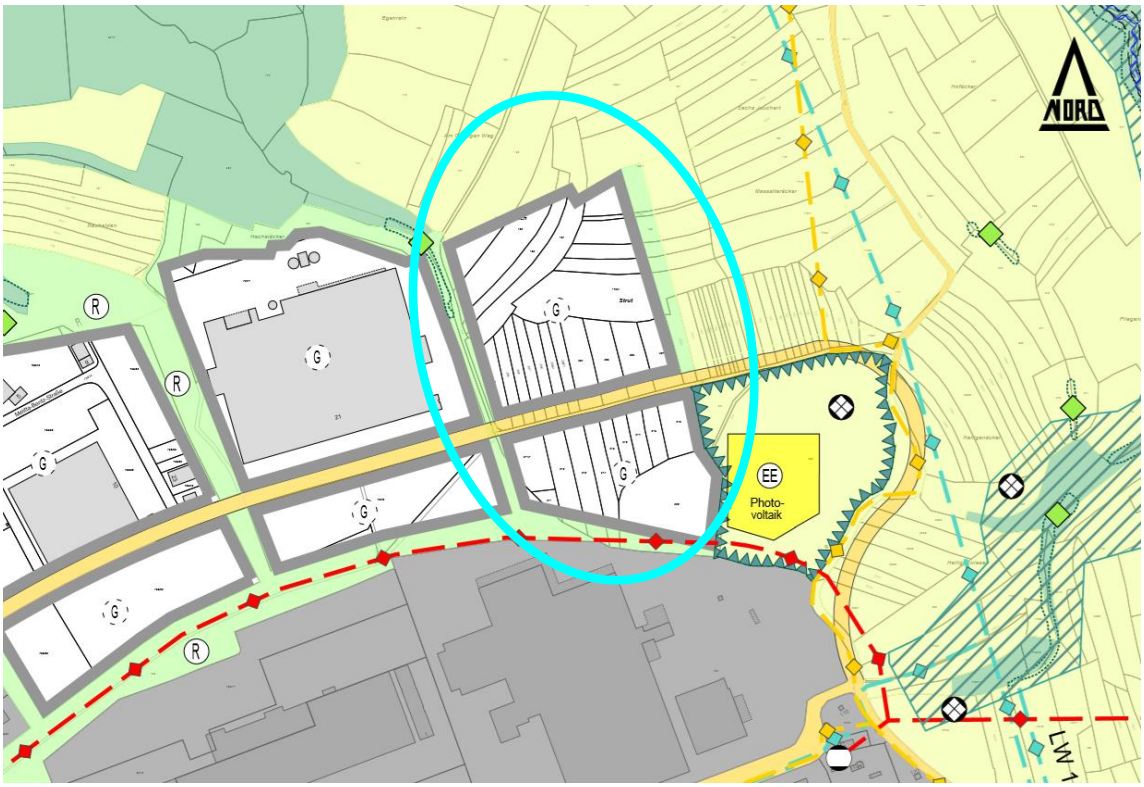
Ausschnitt aus dem Regionalplan 2010

Plangebiet

Schwäbisch Gmünd ist im Regionalplan 2010 Ostwürttemberg (1998) als Mittelzentrum ausgewiesen und weiter auszubauen. Der Regionalplan weist in seiner Raumnutzungskarte den Bereich „Gügling“ als regional bedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen verbindlich aus (Pl. S.2.5.3.).

Das Plangebiet liegt in einem geplanten Gewerbegebiet sowie im östlichen Teil in einem schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2). Südlich und westlich befinden sich weitere Gewerbeflächen. Im Norden und Osten grenzen schutzwürdige Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz sowie ein regionaler Grünzug an das Plangebiet an (Pl.S.3.1.1). Des Weiteren befindet sich weiter im Osten eine Fernwasserleitung.

3.2 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan

Plangebiet

Der Flächennutzungsplan 2020 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ ist seit dem 22.12.2011 wirksam. Er stellt den Planbereich zu 75% als geplante gewerbliche Baufläche dar. Für den Rest des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan im östlichen Bereich Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan im Norden und Osten von Fläche für die Landwirtschaft umgeben. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Aufschüttung und ehemalige Deponie/Altablagerung dar. Des Weiteren befindet sich dort eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (Photovoltaik). Weiter östlich verläuft eine Elektrische Leitung (E 20 KV) sowie eine Wasserversorgungs-Hauptleitung (LW 400).

Südlich im Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche, auf der eine Gas-Hauptleitung (NW 250) verläuft, dar. Weiter südlich befindet sich eine gewerbliche Baufläche. Westlich grenzt an das Plangebiet eine Grünfläche sowie daran anschließend eine geplante gewerbliche Baufläche an.

3.3 Landschaftsplan

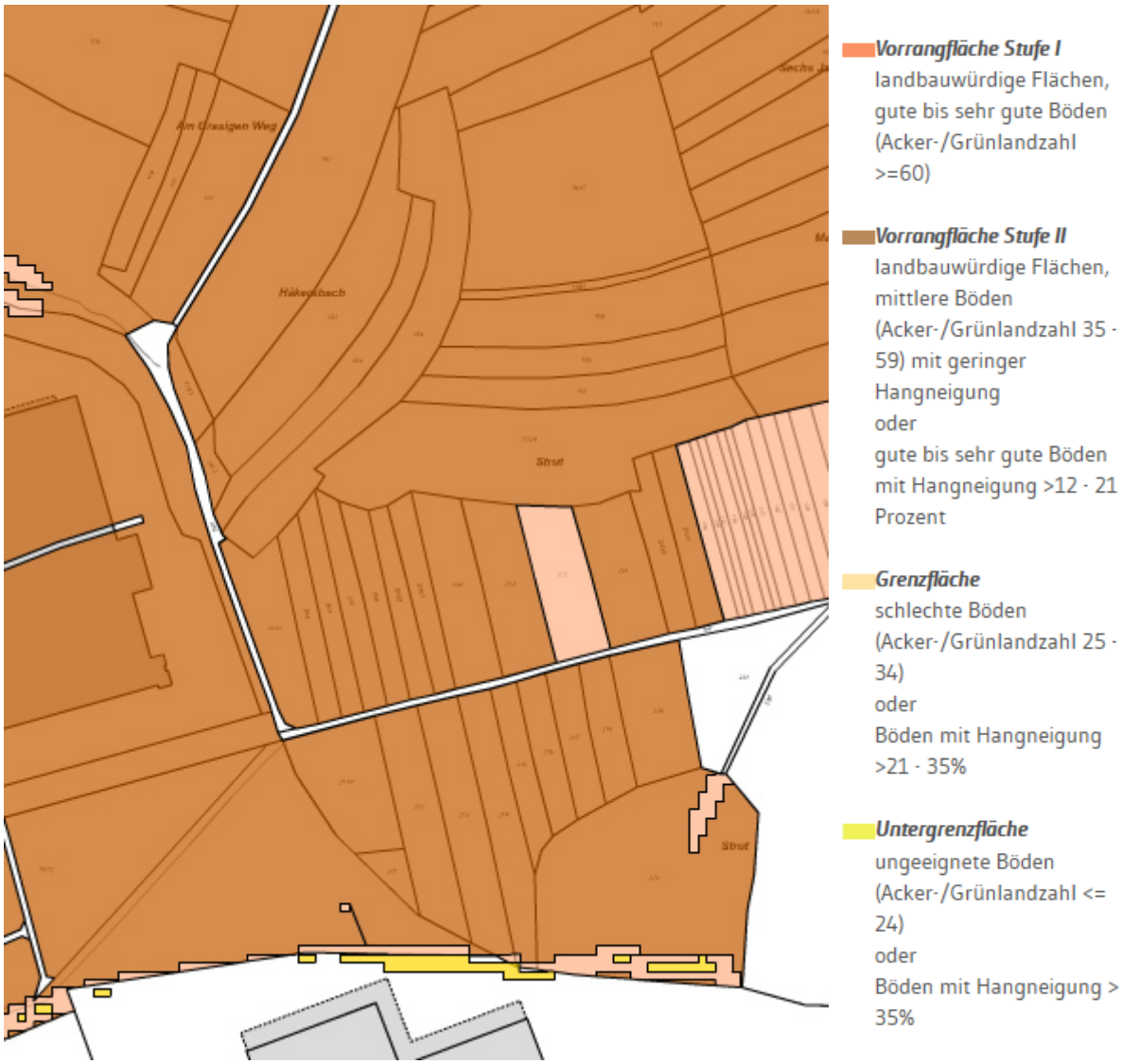
Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd Waldstetten (Rübsamen 2011) schlägt in seinen Zielen und Maßnahmen im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs die Entwicklung des Ortsrandes vor. Als Übergang zur freien Landschaft soll der Ortsrand als weicher Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche entwickelt werden und dient zur Definierung langfristiger Siedlungsraumgrenzen. Um einen Übergang von den Gewerbebauten in die Landschaft zu erlangen schlägt der

Landschaftsplan vor, gestufte Hecken und hochwüchsige Bäume, teilweise auf Wällen, anzupflanzen (M 50).

Im Süden des Plangebiets, entlang der Gasleitung, verläuft eine Grünverbindung von Oberbettringen über den Gügling ins Tal des Krümmlingsbach. Der Landschaftsplan schlägt als Maßnahme die ausreichende Dimensionierung der Grünverbindung in Form eines Fuß-/Radweges vor. Die Grünverbindung sollte dabei von Bäumen und Strächern gesäumt und von Ruheplätzen akzentuiert werden (M 65).

Flurbilanz Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg und Ertragsmesszahl

Der Geltungsbereich liegt laut digitaler Flurbilanz (LEL) in einem Bereich der Vorrangflur Stufe II sowie teilweise in einem Bereich von Grenzflächen.



Ausschnitt der digitalen Flächenbilanzkarte

Durch die geplante Bebauung gehen Flächen der Vorrangflur Stufe II nach der Flurbilanz verloren.

Die durchschnittlich bereinigten Ertragsmesszahlen (EMZ) für die Gemarkung Herlikofen liegt bei 38 und für die Gemarkung Bettringen bei 33,9. Der Mittelwert aller Gemarkungen (ohne Bergbaugebiete) liegt in Baden-Württemberg bei 46,6 EMZ.

Die Überplanung des Geltungsbereichs stellt zwar einen Eingriff in die Böden dar, da schutzwürdige Böden mit Industriegebieten überplant werden, es ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch den vierten Bauabschnitt werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.

Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden und die Existenz der Landwirte zu sichern, wurden diesen im Bereich Gemarkung Herlikofen Flur Zimmern sowie im Bereich Gemarkung Bettringen Flur Bettringen Tauschflächen angeboten. Durch die Lage der Tauschflächen können Bonitätsunterschiede vermieden werden. Es kann dadurch gesichert werden, dass die Landwirte durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Existenz nicht gefährdet werden. Um den Landwirten eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit zu geben, haben die Landwirte teilweise in deutlich erhöhtem Umfang Flächen erhalten.

5. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

5.1 Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten

Topographie

Schwäbisch Gmünd liegt zwischen den Randhöhen des Welzheimer Waldes (Teil des Schwäbisch-Fränkischen Waldes) im Norden und des östlichen Vorlandes der Schwäbischen Alb im Süden in einer Talweitung der Rems und im Mündungsbereich des Josefsbachs.

Die überplante Fläche liegt in einem Höhenbereich zwischen 421,0m üNN und 435,0m üNN und steigt in nordöstliche Richtung leicht sowie in südwestliche Richtung stärker an.
Die Versorgung mit Kalt- und Frischluft ist in Oberbettringen durch die Lage auf der durchlüfteten Hochfläche als gut anzusehen.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Gewässer oder Wasserläufe vorhanden.

Starkregen

Aufgrund des verheerenden Unwetters vom Mai 2016 möchte die Stadt Schwäbisch Gmünd an die Eigenvorsorge der Bürgerinnen und Bürgern gegenüber Überflutungen hinweisen. Bereits bei der Planung und dem Bau können Eigentümer Maßnahmen treffen, um ihr Eigentum vor den Folgen einer Überflutung durch Starkregen oder Hochwasser zu schützen. Entsprechend § 72 WHG handelt es sich auch bei Überflutungen infolge von Starkregen um Hochwasser. Überflutungen infolge von Starkregen fallen somit auch unter die nach § 5 Abs. 2 WHG allgemeine Sorgfaltspflicht von Jedermann.

Um zu untersuchen, wie sich Betroffene vor Starkregen schützen können, beteiligt sich die Stadt Schwäbisch Gmünd am Forschungsprojekt RESI-extrem. Inhalt dieses Forschungsprojektes ist die Auseinandersetzung damit, wie scheinbar unvorhersehbare Extremwetterereignisse in der Stadtentwicklung zukünftig berücksichtigt werden können.

Für die Stadt Schwäbisch Gmünd wurde dabei in einem ersten Schritt eine Starkregenanalyse durchgeführt und Starkregenrisikogefahrenkarten erstellt. Diese

sollen auf die Gefahren durch Überflutung infolge starker Abflussbildung auf der Geländeoberfläche hinweisen. Die Starkregengefahrenkarten zeigen die Fließwege des Oberflächenabflusses in einem hochauflösenden Geländemodell. Die Starkregengefahrenkarten befinden sich derzeit noch in der Plausibilisierungsphase. Das heißt, erste Karten wurden erstellt um diese Ergebnisse mit der Realität abzugleichen und dann gegebenenfalls zu verfeinern. Derzeit liegen nur die zur Prüfung erforderlichen Karten vor.

Aus den Starkregengefahrenkarten sind die Überflutungstiefen für das Plangebiet ablesbar.

Ausschnitt Starkregengefahrenkarten

Geologie

Der Planbereich befindet sich im Ausstrichbereich der Gesteine der Obtususton-, Numismalismergel-, Psilonotenton- und Angulatenton- sowie der Arietenkalk-Formation (Unterjura bis Mitteljura). Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich Anthropogene Ablagerungen (Aufschüttungen, Auffüllungen) mit unbekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen

(bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

In den Gesteinen der Arietenkalk-Formation 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.

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.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Der südöstliche Geltungsbereich (Flurstück Nr. 220) wurde in der Vergangenheit mit unbelastetem Aushubmaterial aufgefüllt und dem Höhenniveau der östlich angrenzenden Erdaushub- und Bauschuttdeponie „Gügling“ angeglichen.

Klima

Um frühzeitig auf Synergieeffekte und Zielkonflikte zwischen Flächennutzung, Klimaschutz und –anpassung aufmerksam zu machen und diese adäquat im Planungsprozess zu berücksichtigen und abzuwägen hat die Stadt Schwäbisch Gmünd von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH und der berchtoldkrass space&options das Gutachten „Klimagerechte Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ erstellen lassen. Hierzu wurde in einem ersten Schritt eine Bestandsanalyse des Stadtklimas erstellt und daraus eine Planungshinweiskarte für das gesamte Gemeindegebiet entwickelt. Zu allen perspektivischen Entwicklungsflächen wurden klimaökologische Bewertungen anhand von Klimasteckbriefen erstellt.

Die klimaökologische Bewertung beschreibt in diesen Steckbriefen, wie empfehlenswert eine Bebauung der Fläche aus klimatischer Sicht ist. Die städtebauliche und landschaftliche Bewertung schätzt die Flächen aufgrund ihrer stadträumlichen Eignung ein. Anhand von Einzelkriterien (z.B. Taktung des öffentlichen Verkehrs, Entfernung zu der nächsten Sportanlage) wird dargestellt, wie die Einzelfläche sich im Vergleich zu der Gesamtheit der Flächenkulisse positioniert. Zudem wird erkenntlich, welche Einzelkriterien für die jeweilige Nutzungsart in die Bewertung einfließen.

5.2 Bestand

Innerhalb

Gebäudebestand ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet ist geprägt von intensiv genutzten Landwirtschaftlichen Flächen.

Das Plangebiet grenzt im Westen an das bestehende Industriegebiet „Gügling Nord III“ und im Süden an das bestehende Industriegebiet „Gügling“ an. Im Norden und Osten des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend liegt der „Solarpark Gügling“.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs:

vollständig:
Gemarkung Herlikofen, Flur Zimmern:
151/1; 151/2; 152; 153; 154; 157; 158; 159; 160/1; 160/2; 201; 202; 203; 204; 205/1; 205/2; 206; 207; 208; 209; 210/1; 211/1; 215; 216; 217; 218; 219
teilweise:
Gemarkung Herlikofen, Flur Zimmern:
136; 150; 161; 163; 172/3; 187; 192; 193; 194; 195; 196; 197; 198; 199; 200/1; 200/2; 210; 211; 212; 213; 214; 220; 221

Gemarkung Bettringen, Flur Bettringen:
teilweise:
788

Außerhalb
Im Westen und Süden grenzen ausgewiesene Industriegebietsflächen an. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südöstlich grenzt der Solarpark Gügling an.

Nordwestlich des Bebauungsplangebiets liegt außerhalb ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop mit Feldhecken und Feldgehölze. Zum Schutz des Biotops wird hier ein ausreichender Abstand zum Plangebiet eingehalten.

5.3 Grundbesitzverhältnisse
Die Flächen befinden sich in privater und öffentlicher Hand.

6. Erschließung, Ent- und Versorgung

6.1 Verkehrs- und Erschließungsgegebenheiten
Äußere Erschließung
Die übergeordnete Erschließung erfolgt für das Plangebiet durch die Verlängerung der Lise-Meitner-Straße. Diese ist an die L1161 (Buchauffahrt) und somit an die B 29 angebunden. Die Anbindungen nach Stuttgart, Aalen und in die Innenstadt von Schwäbisch Gmünd sind somit gewährleitstet.

Eine Anbindung des Gewerbegebiets in Richtung Süden an die Ortsumfahrung Bargau ist geplant.

6.2 Innere Erschließung
Die Innere Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Lise-Meitner-Straße in Richtung Osten. Der Querschnitt der Lise-Meitner-Straße wird aus dem Bauabschnitt „Gügling Nord III“ als Haupterschließungsstraße fortgeführt.

Rad- und Fußwegeverbindungen
Bereits im bestehenden Bebauungsplan Nr. 221 B I „Gügling-Nord I“ wurde in der Grünachse der Hauptfuß- und Radweg entlang der dort verlaufenden Ferngasleitung festgesetzt. Der das Gebiet in Ost - Westrichtung querende Weg schließt an die vorhandene Brücke über die Buchauffahrt an und verbindet die westlich der Buchauffahrt gelegenen Bereiche mit dem vorhandenen und geplanten Gewerbebereich.

Im Rahmen dieser Erweiterung des Gewerbegebiets wird der bestehende Geh- und Radweg nördlich der Ferngasleitung weitergeführt. In östlicher Richtung ist der Weg an die übergeordneten Radwegverbindungen in Richtung Zimmern und Bargau angebunden.

Des Weiteren ist eine weitere Anbindung des Fuß- und Radweges an die Lise-Meitner-Straße westlich der Deponie vorgesehen.

Westlich im beziehungsweise am Plangebiet angrenzend verläuft von der Hauptgrünachse im Süden ein bestehender Feldweg, der über die Lise-Meitner-Straße weiter Richtung Norden, vorbei an dem Biotop und zur freien Landschaft Richtung Remstal führt.

ÖPNV

Westlich des Plangebiets befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 1 des Gmünder Stadtbusses. Die Busse verkehren hier morgens im 30 Minuten Takt und mittags im 1-2 Stunden Takt.

6.3 Entwässerung

Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt im reinen Trennsystem. Dieses Entwässerungssystem beinhaltet zwei getrennte Kanalnetze bestehend aus einem Schmutzwasserkanal zur Ableitung des gewerblichen und häuslichen Schmutzwassers, sowie eines Regenwasserkanals zur Ableitung des gesamten Oberflächenabflusses der Straßen, Hofflächen und Dächer. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist ein Regenklärbecken zur Regenwasserbehandlung und ein Retentionsbecken zur Regenwasserrückhaltung und anschließenden Ableitung in den Vorfluter vorgesehen.

6.4 Versorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH.

Wärmeversorgung

Eine Gasversorgung kann durch die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH erfolgen.

Löschwasserversorgung

Gemäß DVGW-W-405 ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die Bereitstellung dieser Löschwassermenge ist aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd möglich.

6.5 Immissionen

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 435 A „Gügling Nord IV“ für die Ausweisung der Industriegebietsflächen eine Schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik Heine + Jud vom 27.11.2019 erstellt. Auf der Grundlage der Lärmkontingentierung werden im Rahmen des Bebauungsplans eindeutige Regelungen gegen Lärmeinwirkungen für zukünftige Einzelvorhaben im Plangebiet auf Grundlage der DIN 45691 getroffen.

7. Begründung der Planungsinhalte

7.1 Gesamtkonzeption

Das Plangebiet befindet sich nicht in der Gesamtkonzeption des Gewerbeparks Gügling Nord von 2001. Das Gesamtkonzept des Gewerbeparks Gügling Nord von 2001 sieht die Haupterschließung über die Lise-Meitner-Straße vor. Die Bauabschnitte werden durch Grünzäsuren gegliedert, die sich leicht strahlenförmig

nach Norden zur Landschaft und dem angrenzenden Waldrand öffnen. Im Süden liegt eine breite Grünfuge zur angrenzenden Fläche des Gewerbegebiets Gügling mit der integrierten Führung einer Ferngasleitung und einem Fuß- und Radweg.
Nördlich des Plangebiets sollen durch festgesetzte Grünflächen ein Übergang zur offenen Landschaft entstehen.

7.2 Planinhalte

Die Gewerbegebiete werden als geplante gewerbliche Bauflächen und die Grünfugen sowie die Ortsrandeingrünung als ‚geplante Grünflächen' dargestellt. Die Lise-Meitner-Straße wird weiterhin als ‚Hauptverkehrsstraße' dargestellt. Im Nordwesten ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, dieses wird ebenfalls dargestellt. Des Weiteren wird das vorhandene Regenrückhaltebecken im Südosten dargestellt. Das Plangebiet berührt im südlichen Bereich das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Mittelpaläolithischer Fund. Neolithische Siedlung". Das Kulturdenkmal wird entsprechend dargestellt.

Aufgestellt:

Seitz, Amt für Stadtentwicklung
Schwäbisch Gmünd, den 11.09.2020

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
STADT SCHWÄBISCH GMÜND – WALDSTETTEN

7. Änderung
(Gügling Nord IV)

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Begründung

1. Einleitung

2. Überblick über relevante Fachgesetzte und Fachpläne

3. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

4. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

5. Wechselwirkungen

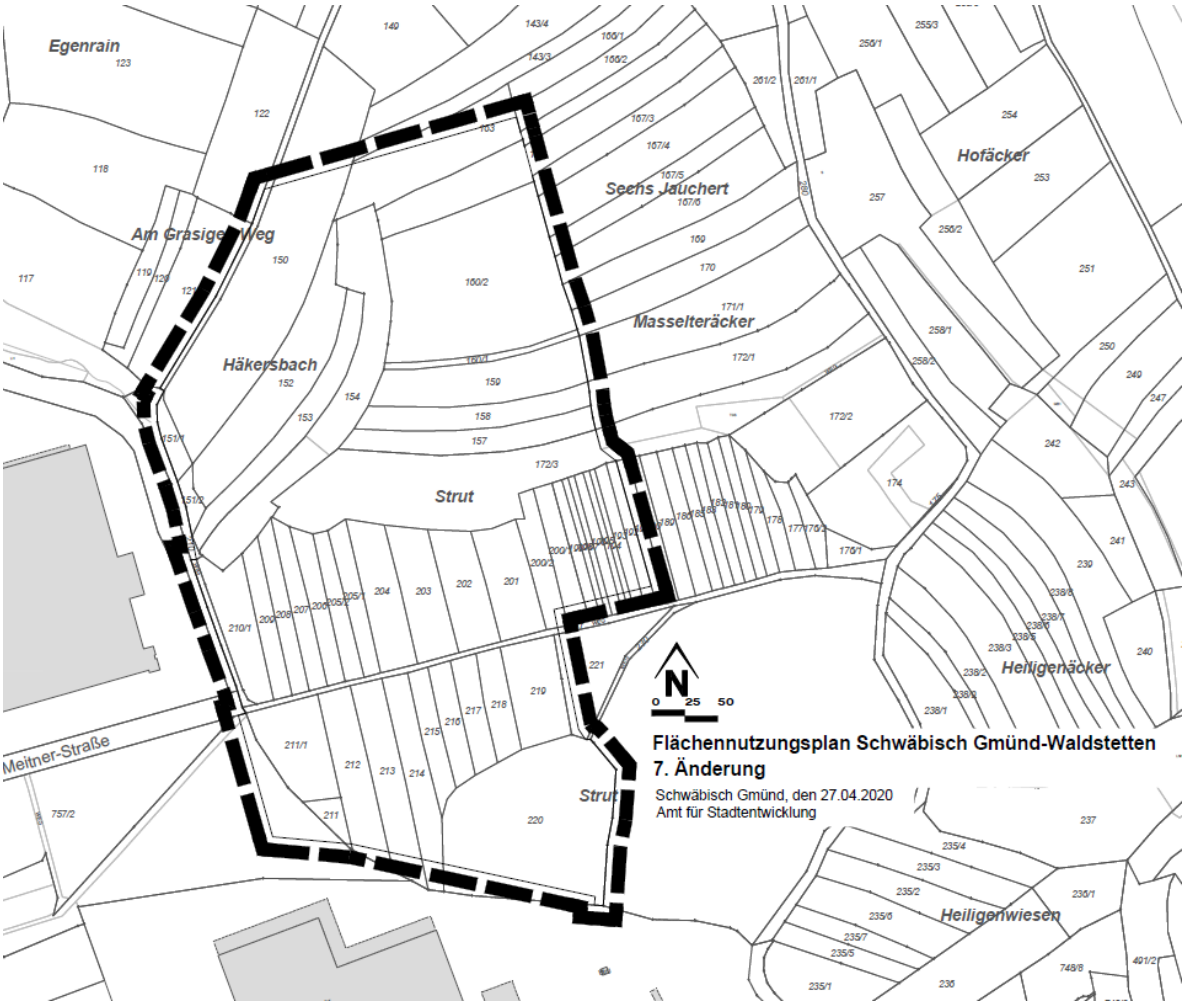
6. Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

7. Alternativenprüfung, Auswirkungen bei schweren Unfällen

8. Zusätzliche Angaben

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Begründung



Abgrenzung des Änderungsbereichs

1. Einleitung

1.1 Angaben zum Standort

Die Stadt Schwäbisch Gmünd liegt in der Region Ostwürttemberg, 50 Kilometer von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt, im Ostalbkreis. Schwäbisch Gmünd befindet sich im System der zentralen Orte als Mittelzentrum in der Entwicklungsachse Stuttgart – Schorndorf – Schwäbisch Gmünd – Aalen.
Die Große Kreisstadt hat rund 61.000 Einwohner, die sich auf die Kernstadt und 11 Stadtteile verteilen.

Der geplante 4. Abschnitt des „Gügling Nord“ liegt am östlichen Rand der Gemarkungsgrenze von Bettringen, allerdings nur zu einem sehr kleinen Teil noch innerhalb dieser Gemarkung. Der Großteil des Plangebiets liegt innerhalb der Gemarkung Herlikofen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts des Flächennutzungsplans

Neben der hohen Nachfrage nach Wohnraum steigt auch die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Schwäbisch Gmünd. Um den Wirtschaftsstandort Schwäbisch Gmünd zu stärken und weiterzuentwickeln ist es von großer Bedeutung den regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriepark „Gügling“ zu erweitern.

Im Jahr 2007 wurde das Gewerbegebiet „Gügling Nord II“ als Erweiterung des Gewerbeparks „Gügling“ beschlossen. Derzeit entsteht mit „Gügling Nord III“ ein weiterer Abschnitt. Mit der Erweiterung „Gügling Nord IV“ soll der Gewerbe und Industriepark „Gügling“ nun weitergeführt werden. Bereits in Schwäbisch Gmünd ansässige Betriebe wollen sich erweitern. Hierfür wird eine Fläche von 14,9 ha benötigt. Eine Fläche dieser Größe steht in ganz Schwäbisch Gmünd derzeit nicht zur Verfügung. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, Betriebe an einem Standort zu konzentrieren sowie der wirtschaftlichen Zielsetzung Betriebe am Standort Schwäbisch Gmünd zu halten, sollen notwendige Flächen östlich anschließend an das bestehende Industriegebiet "Gügling Nord III" verfügbar gemacht werden.

Es ist Ziel und Zweck der städtebaulichen Entwicklung, die Voraussetzungen für die konkreten Erweiterungsabsichten der in der Stadt Schwäbisch Gmünd bereits ansässigen Betriebe zu schaffen. Größere Industrie- und Gewerbeflächen mit den von den Firmen benötigten spezifischen Standortanforderungen können derzeit nur auf der vorgesehenen Fläche realisiert werden, da Flächen in dieser Größenordnung nicht zur Verfügung stehen oder die Firmen bereits im Gewerbegebiet Gügling bzw. Gügling Nord ansässig sind und bei einer Erweiterung die Konzentration mit den bestehenden Firmenstandorten notwendig und sinnvoll ist. Die vorgesehene Fläche stellt somit die einzige Möglichkeit dar, die städtebaulichen Ziele umzusetzen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 435 A „Gügling Nord IV“ wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten durchgeführt.

Die Planung umfasst einen Bereich von 14,9 ha und wird, wie schon in den westlich angrenzenden Flächen, als geplante gewerbliche Baufläche sowie zur Eingrünung als geplante Grünfläche dargestellt. Die Lise-Meitner-Straße wird in ihrer Verlängerung als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Des Weiteren werden die geplanten und vorhandenen Regenüberlaufbecken dargestellt. Das Plangebiet berührt im südlichen Bereich das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Mittelpaläolithischer Fund. Neolithische Siedlung“. Das Kulturdenkmal wird entsprechend dargestellt.

Gesamtgröße:	ca.	149.455,2 m²
Geplante gewerbliche Bauflächen	ca.	106.253,5 m²
Geplante Grünflächen	ca.	38.783,5 m²
Hauptverkehrsstraße	ca.	4.417,6 m²

2. Überblick über relevante Fachgesetzte und Fachpläne

2.1 Fachgesetze

Es werden neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, im konkreten Fall vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben der übergeordneten Fachplanungen berücksichtigt.

2.2 Fachpläne

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Schwäbisch Gmünd ist ein Mittelzentrum und befindet sich auf der Landesentwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Schorndorf und Aalen. Der Vorhabenbereich ist Teil der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart.

Regionalplan

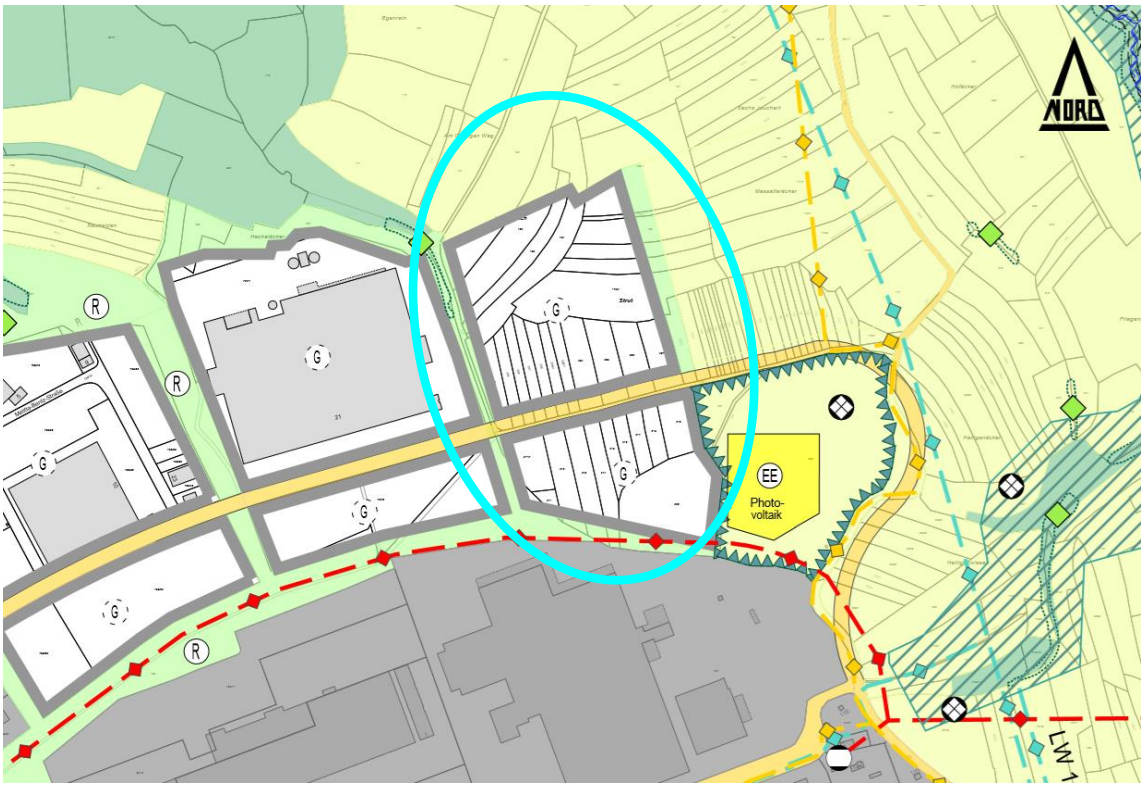
Ausschnitt aus dem Regionalplan 2010

Plangebiet

Schwäbisch Gmünd ist im Regionalplan 2010 Ostwürttemberg (1998) als Mittelzentrum ausgewiesen und weiter auszubauen. Der Regionalplan weist in seiner Raumnutzungskarte den Bereich „Gügling“ als regional bedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen verbindlich aus (Pl. S.2.5.3.).

Das Plangebiet liegt in einem geplanten Gewerbegebiet sowie im östlichen Teil in einem schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2). Südlich und westlich befinden sich weitere Gewerbeflächen. Im Norden und Osten grenzen schutzwürdige Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz sowie ein regionaler Grünzug an das Plangebiet an (Pl.S.3.1.1). Des Weiteren befindet sich weiter im Osten eine Fernwasserleitung.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem neuen Flächennutzungsplan

Plangebiet

Der Flächennutzungsplan 2020 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ ist seit dem 22.12.2011 wirksam. Er stellt den Planbereich zu 75% als geplante gewerbliche Baufläche dar. Für den Rest des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan im östlichen Bereich Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan im Norden und Osten von Fläche für die Landwirtschaft umgeben. Südöstlich an das Plangebiet angrenzend stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für Aufschüttung und ehemalige Deponie/Altablagerung dar. Des Weiteren befindet sich dort eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel entgegenwirken mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (Photovoltaik). Weiter östlich verläuft eine Elektrische Leitung (E 20 KV) sowie eine Wasserversorgungs-Hauptleitung (LW 400).

Südlich im Plangebiet stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche, auf der eine Gas-Hauptleitung (NW 250) verläuft, dar. Weiter südlich befindet sich eine gewerbliche Baufläche. Westlich grenzt an das Plangebiet eine Grünfläche sowie daran anschließend eine geplante gewerbliche Baufläche an.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten (Rübsamen 2011) schlägt in seinen Zielen und Maßnahmen im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs die Entwicklung des Ortsrandes vor. Als Übergang zur freien Landschaft soll der Ortsrand als weicher Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche entwickelt werden und dient zur Definierung langfristiger Siedlungsraumgrenzen. Um einen Übergang von den Gewerbebauten in die Landschaft zu erlangen schlägt der

Landschaftsplan vor, gestufte Hecken und hochwüchsige Bäume, teilweise auf Wällen, anzupflanzen (M 50).

Im Süden des Plangebiets, entlang der Gasleitung, verläuft eine Grünverbindung von Oberbettringen über den Gügling ins Tal des Krümmlingsbach. Der Landschaftsplan schlägt als Maßnahme die ausreichende Dimensionierung der Grünverbindung in Form eines Fuß-/Radweges vor. Die Grünverbindung sollte dabei von Bäumen und Strächern gesäumt und von Ruheplätzen akzentuiert werden (M 65).

Das Plangebiet befindet sich nicht in der landesweiten Biotopverbundplanung und wird nicht von Wildkorridoren nach dem Generalwildwegeplan durchzogen.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund
Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems

Bebauungsplan
Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 435 A „Gügling Nord IV“ aufgestellt.

3. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

FFH-Gebiet
Innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Flächennutzungsplanänderung finden sich keine Natura 2000 Schutzgebiete. Das nächste FFH-Gebiet „Albtrauf Donzdorf - Heubach“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,6 km in südöstliche Richtung.
Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz – VV Habitatschutz) kann bei Baugebieten, die in Bebauungsplänen ausgewiesen werden, bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 300 Metern zu den Natura-2000Gebieten davon ausgegangen werden, dass von ihnen keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ausgeht.
Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch die Änderung der Darstellung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des FFH-Gebietes „Albtrauf Donzdorf - Heubach“ beeinträchtigt werden.

FFH-Lebensraumtyp
Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich der FFH-Lebensraumtyp (6510) Flachlandmähwiese. Außerhalb von FFH-Gebieten stellen erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Mähwiesen einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatschG dar.

Weitere Schutzgebietsausweisungen werden bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

4. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewerbung der Umweltauswirkungen erfolgt eine Bestandserfassung durch Abfrage der oben beschriebenen übergeordneten Planungen sowie anhand vom Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 435 A „Gügling Nord IV“, Stadtlandingenieure, Ellwangen.

Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Erholung, Mensch, Gesundheit, Kultur- und Sachgüter erfolgt in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“, welche im Jahr 2005 von der LfU erstellt wurden. Die Bewertung erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch).

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des Umweltministeriums Boden-Württemberg und den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bearbeitet.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, die weiteren Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, wie biologische Vielfalt, Abfälle, Abwasser, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien, schonender Umgang mit Grund und Boden, sowie die jeweilige Entwicklungsprognose werden bei den o.g. Schutzgütern mitbetrachtet.
Soweit vorhanden, werden sich kumulierende Auswirkungen von Vorhaben in benachbarten Plangebieten ebenfalls aufgeführt.
Regelungen anderweitiger Gesetze und Vorschriften zur Energieeffizienz werden nicht behandelt, da diese unabhängig von den Bauleitplanverfahren gelten.

Nach Ermittlung der Umweltauswirkungen werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten und erheblichen Beeinträchtigungen aufgezeigt. Im Plangebiet liegende Maßnahmen mit Ausgleichswirkung werden beschrieben. Bei der abschließenden Schutzgutbewertung werden diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

4.1 Boden und Fläche

Schwäbisch Gmünd liegt zwischen den Randhöhen des Welzheimer Waldes (Teil des Schwäbisch-Fränkischen Waldes) im Norden und des östlichen Vorlandes der Schwäbischen Alb im Süden in einer Talweitung der Rems und im Mündungsbereich des Josefsbachs.

Bestand

Schutzgebiete

Geotope oder Bodendenkmäler sind in dem Geltungsbereich nicht ausgewiesen.

Boden- und Flächennutzung

Die Böden werden überwiegend intensiv durch die Landwirtschaft als Acker oder Grünland genutzt. Der Geltungsbereich befindet sich nach der Flurbilanz der LEL auf einer Vorrangfläche Stufe II als überwiegend landbauwürdige Fläche. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Geologie und Bodentypen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Obtususton-, Numismalismergel-, Psilonotenton- und Angulatenton- sowie der Arietenkalk-Formation (Unterjura bis Mitteljura). Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich anthropogene Ablagerungen (Aufschüttungen, Auffüllungen) mit unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. In den Gesteinen der Arietenkalk-Formation 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.

Nach der Bodenkarte 50, Bodenkundliche Einheiten stehen im Gebiet drei abgrenzbare Kartiereinheiten mit folgenden Bodentypen und Bodenfunktionen an. Im nördlichen Bereich Pelosol-Parabraunerde aus geringmächtigem umgelagertem Lösslehm über toniger Unterjura-Fließerde (m46), im Zentrum Pelosol-Pseudogley, Prelosol-Pseudogley und Pseudogley aus tonigen Unterjura-Fließerden (m44) und im Süden Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonigen Unterjura-Fließerden (m41). Die Böden besitzen eine gering bis mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Als Standort für Kulturpflanzen haben die Böden eine mittlere Bedeutung.

Vorbelastung
Für den Geltungsbereich gibt es keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder Altlastenverdachtsflächen.

Der südöstliche Geltungsbereich (Flurstück Nr.220) wurde in der Vergangenheit mit unbelastetem Aushubmaterial aufgefüllt und dem Höhenniveau der östlich angrenzenden Erdaushub- und Bauschuttdeponie „Gügling“ angeglichen.

Aus einer multitemporalen Luftbildauswertung mit alliierten Kriegsluftbildern des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 25.01.2018 gingen für den Geltungsbereich keine Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern hervor. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Trotz der intensiven Ackernutzung werden die Böden durch die angenommene Anwendung der guten fachlichen Praxis (Fruchtwechsel, Einhaltung der Düngemittel- und Pestizidgrenzwerte, Befahrung bei geeigneter Witterung usw.) als unbeeinträchtigt eingeordnet.

Bodenerosion durch Wasser ist aufgrund der ebenen Lage als gering einzuschätzen. Die relativ schweren Böden auf der Hochfläche verhindern eine starke Winderosion bei trockenen Wetterlagen.

Entwicklungsprognose
Null-Variante
Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
Aufgrund der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans in u.a. geplante gewerbliche Baufläche ist die geplante Neuversiegelung aufgrund der Gesamtfläche als sehr hoch einzuschätzen. Mit der Neuversiegelung geht der Totalverlust der Bodenfunktionen einher.

Mit einer Bebauung könnte humoser Oberboden verlorengehen. Zur Vermeidung wird der angefallene Aushub getrennt nach wertvollem Oberboden und kultivierfähigem Boden fachgerecht in Mieten zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes wiederverwendet. Oberbodenüberschuss wird einer sachgemäßen Wiederverwendung zugeführt.

Bewertung

Alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt und für die Landwirtschaft. Boden ist nicht vermehrbar. Aufgrund dieser zentralen Funktion ist Boden generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung.

Die geplante Bebauung führt zu einer sehr hohen Zunahme von neuversiegelten Flächen. Die betroffenen Böden besitzen gemessen an ihren Bodenfunktionen eine mittlere Wertigkeit.

Im Rahmen des im Bebauungsplans „Gügling Nord IV“ werden Verminderungsmaßnahmen festgesetzt. Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

4.2 Wasser

Bestand

Schutzgebiete, HQ-100 Flächen

Für das Gebiet sind keine Quellschutz-, Wasserschutz,- Überschwemmungs- und HQ 100-Flächen vermerkt. Nach dem Entwurf der Starkniederschlagsgefahrenkarte sind im Geltungsbereich Überflutungen bei Starkniederschlägen möglich.

Grundwasser

Im Geltungsbereich herrscht die hydrogeologische Einheit Mittel- und Unterjura vor (LUBW Online-Abfrage 2019). Sie ist charakterisiert mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate.

Oberflächengewässer

Im Vorhabenbereich sind mit Ausnahme einiger Entwässerungsgräben und eines Regenrückhaltebeckens im Osten keine Oberflächengewässer vorhanden. Dem Geltungsbereich grenzt im Westen ein kleiner Bachlauf an, der im weiteren Verlauf in die Rems mündet. In einem Abstand von ca. 550 m östlich des Geltungsbereichs verläuft der Krümmlingsbach, der ebenfalls in die Rems mündet.

Vorbelastung

Der Versiegelungsgrad des Gebietes ist derzeit mit den wenigen Wegen und Straßen als sehr gering einzuordnen. Trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Düngemittel- und Pestizideinsatz) wird das Schutzgut Wasser durch die angenommene Anwendung der guten fachlichen Praxis als unbeeinträchtigt eingeordnet. Das Plangebiet wird daher als unbelastet eingestuft.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Durch das Vorhaben werden Flächen in hohem Maße neuversiegelt. Mit Erhöhung des Versiegelungsgrades wird die geringe Versickerungsleistung und Grundwasserneubildungsrate der Fläche weiter herabgesetzt.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets ist ein Retentionsbecken vorgesehen. Mit dem vorgeschalteten Regenrückhaltebecken wird eine Abflussverzögerung und somit ein Schutz vor Hochwasserwellen im Vorfluter erzielt. Des Weiteren wird im Becken durch eine Sedimentation von Schwebstoffen einer schädlichen Verschlammung des

Vorfluters entgegengewirkt.

Bewertung
Unter Berücksichtigung der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildungsrate und der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung) werden die Auswirkungen der sehr hohen Neuversiegelungsgrad insgesamt als gering für das Schutzgut Wasser eingestuft.

4.3 Klima und Luft

Bestand

Kalt- und Frischluft

Die Belüftung der Siedlungsgebiete hat eine wesentliche Funktion insbesondere während austauscharmer Wetterlagen. Deshalb sind Kaltluft- und Frischluftproduktion und deren Sammelgebiete von großer Bedeutung. Auf diesen finden nächtliche Kaltluft- (Äcker, Wiesen) und Frischluftproduktion (Wald) statt. Als Kaltluftsammelgebiete sind alle eingeschnittenen Täler aufzufassen. Die Luftaustausch- und Kaltluftsammelbereiche sind besonders sensibel gegenüber Nutzungsänderungen und Barrierewirkungen.

Die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als mittel bis hochwertige Kaltluftproduktionsflächen einzuordnen. Ein Teil der gebildeten Kaltluft kann über die leichte Neigung der Hochfläche nach Norden über die dortigen Hänge ins Remstal abfließen und von dort weiter nach Schwäbisch Gmünd einfließen. Ein weiterer Teil fließt über einen Umweg über das Krümmlingsbachtal im Osten dem Remstal und der Stadt Schwäbisch Gmünd zu. Der Beitrag der Gehölzbestände im Gebiet zur Luftreinhaltung und Frischluftproduktion wird im Verhältnis zu Wäldern als gering eingeschätzt.

Der Landschaftsplan weist mit der geplanten Bebauung auf eine mögliche Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion und Frischluftzufuhr für die Stadt Schwäbisch Gmünd hin.

Durch die sukzessive Erweiterung des Industriegebietes in den vergangenen Jahren wurde der Beitrag zur Frisch- und Kaltluftzufuhr der Hochfläche immer weiter vermindert. Die noch verbliebenen Kaltluftproduktionsflächen mit den Frischluftleitbahnen werden daher als siedlungsrelevant und demnach als hochwertig eingestuft.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Fachgutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ (Berchtoldkrass und Geo-Net, 2019) klimaökologisch mit der Stufe 2 „Entwicklung der Fläche ist mit optimierenden Maßnahmen vertretbar“. Konkrete Maßnahmenvorschläge werden im Fachgutachten für den Bereich nicht genannt.

Vorbelastung
Durch die süd- und westlich angrenzenden Teile des Industriegebietes „Gügling“ ist eine gewisse lufthygienische Belastung durchaus möglich.

Entwicklungsprognose

Null-Variante
Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
Mit dem geplanten Industriegebiet geht eine Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen zugunsten einer Ausweitung des Stadtklimas durch Erhöhung des Versiegelungsgrades und der Schadstoffemissionen einher. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der konkreten Anlagen wird durch entsprechende Auflagen aber gewährleistet, dass es zu keinen erheblichen Belastungen mit Luftschadstoffen kommt.

Zusätzlich muss mit der Ausweisung des Industriegebietes eine erhebliche Beeinträchtigung der Frischluftleitbahn ins Remstal bzw. in die Stadt Schwäbisch Gmünd angenommen werden.

Mit der dargestellten Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung bleibt ein wichtiger Teil der Kaltluftentstehungsflächen mit Abflussmöglichkeit über die nördliche Hangkante ins Remstal erhalten. Des Weiteren wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine gleichmäßige Ein- und Durchgrünung mit Pflanzgeboten sichergestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Dachbegrünung vorgeschrieben. Hiermit können negative Auswirkungen des entstehenden Stadtklimas abgemildert werden.

Beitrag zum Klimawandel
Durch die Möglichkeit der Verwendung von Erneuerbaren Energien können die negativen Auswirkungen des Projektes auf den prognostizierten Klimawandel etwas abgemildert werden.

Bewertung
Trotz der angeführten Minimierungsmaßnahmen ist mit Umsetzung des Industriegebietes der großflächige Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mit einer mittleren bis hohen Kaltluftproduktionsrate verbunden. Des Weiteren wird eine erhebliche Beeinträchtigung der siedlungsrelevanten Frischluftleitbahnen für die Stadt Schwäbisch Gmünd angenommen. Die Eingriffe in das Schutzgut werden als hoch eingestuft.

4.4 Pflanzen und Tiere

Bestand
Schutzgebiete
Im gesamten Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete gemäß BNatSchG ausgewiesen. Nordwestlich findet sich ein nach § 30 BNatSchG geschützte „Feldhecke N Industriegebiet "Gügling", Oberbettringen. Eine vorhabenbedingte und erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Biotops ist nicht anzunehmen.

FFH-Lebensraumtyp (6510) Flachlandmähwiese.
Innerhalb des Gebietes befindet sich der überwiegende Teil (drei von vier Abschnitten) der FFH-Flachlandmähwiese „Glatthafer-Wiesen im Gewann Strut NO Oberbettringen“. Die Wiesen werden im Biotopsteckbrief von 2014 als im Artenspektrum eingeschränkte, etwas starkwüchsige, schwach geschichtete Glatthafer-Wiesen mit durchschnittlichem bis beschränktem Erhaltungszustand beschrieben.

Auch außerhalb von FFH-Gebieten stellen erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Mähwiesen einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden für die überplanten Flachland-Mähwiesen Ersatzsandorte gefunden (siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Nr. 435 A „Gügling Nord IV“).

Fachplan Landesweiter Biotopverbund
Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems.

Biotopstrukturen
Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen von Äckern und Wiesen eingenommen. Dabei lassen sich die Biotoptypen von geringwertig, intensiv genutzt (Acker, artenarme Fettwiesen) bis hochwertig, extensiv genutzt (magere FFH-Flachlandmähwiesen, Gehölzstrukturen) einordnen. Im Zentrum betreibt der Modellflug-Club Schwäbisch Gmünd e.V. einen Flugplatz mit einer gut gepflegten Landebahn aus Zierrasen.

Gehölzstrukturen sind ausschließlich randlich im Süden und Südosten zu finden. Sie binden das südlich angrenzende Industriegebiet „Gügling, 1.Änderung“ und im Südosten den „Solarpark Gügling“ in die Landschaft ein.

Vorbelastung
Der Vorhabenbereich (Wiesen, Äcker, Wege, Lagerfläche) ist stark nutzungsbedingt überformt.

Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatschG
Bewertung
Der Geltungsbereich stellt einen Lebensraum für Fledermäuse, Vögel und Zauneidechsen dar. Die nachfolgend genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt. Mit Ihrer Einhaltung werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

Entwicklungsprognose
Null-Variante
Ohne die Umwandlung der Fläche in eine geplante gewerbliche Baufläche würde der Geltungsbereich wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt bzw. Feldlerchen und Zauneidechsenbestände beherbergen.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
Vorhabenbedingt wird der Großteil der vorhandenen Lebensraumstrukturen durch geringwertige Biotopstrukturen (Produktionshallen, Stellplätze, Straßen) ersetzt. Höherwertige Lebensräume werden durch den Erhalt von den in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten randlichen Strukturen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geplanten Pflanzgebote und Maßnahmenflächen erhalten bzw. neu geschaffen.

Bewertung
Mit Hilfe der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzten umfangreichen Pflanzgebote und den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden neue hochwertige Lebensräume geschaffen, die als eine strukturelle Aufwertung der bisher überwiegend intensiv genutzten Landschaft verstanden werden können.

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Naturraum

Der Vorhabenbereich befindet sich auf einer Hochfläche des Albvorlandes am nordöstlichen Rand im Übergang zum Rems- und Krümmlingsbachtal. Das Gebiet grenzt im Westen und Süden an die bereits bestehenden Abschnitte des Industriegebietes „Gügling“ sowie im Südosten an den „Solarpark Gügling“ an.

Landschafts- / Ortsbild

Die noch unverbaute, offene Landschaft enthält im Wesentlichen landwirtschaftliche Elemente (Feldwege, Äcker, Wiesen). Die Vielfalt der vorhandenen Landschaftselemente ist für den kleinen Landschaftsbildausschnitt als gering und wenig reizvoll zu bewerten. Die Flurstücksanordnung bzw. die daraus resultierende Nutzung (Acker, Wiesen, Modellfluggelände) vermittelt einen ungeordneten Eindruck der Landschaft. Die Landschaft dürfte, abgesehen von den Mitgliedern des ansässigen Modelflug-Clubs, keine besondere Erholungseignung aufweisen. Der Blick aus dem Geltungsbereich in die offene Landschaft ist nur noch in Richtung Nordosten über das Krümmlingstal hinaus möglich. Hingegen dürfte der Geltungsbereich von höher gelegenen Aussichtspunkten in südlicher Richtung. (z.B. am Albtrauf, Scheuelberg bei Bargau) direkt einsehbar sein und für diese eine gewisse Fernwirkung entfalten.

Vorbelastung

Die bestehende Industriekulisse und vor allem die aktuell noch nicht eingegrünten hohen Produktionshallen des westlich angrenzenden Abschnitt „Gügling Nord III“ können als Vorbelastung wahrgenommen werden.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Mit dem Vorhaben schiebt sich das Industriegebiet weiter östlich auf die offene und landwirtschaftlich geprägte Hangkante und den Talraum zu. Das Plangebiet dürfte von höheren Aussichtspunkten vom südlichen Abltrauf wahrgenommen werden können. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgeschriebenen Dachbegrünung sind die negativen Auswirkungen der Fernwirkung als gering einzuordnen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird die geplante gewerbliche Baufläche nach Norden in Richtung Hangkante mit Hilfe einer Grünfläche eingegrünt. Da das gesamte Industriegebiet „Gügling Nord“ künftig noch weiter nach Osten bis zur Hangkante des Krümmlingsbachtals entwickelt werden soll, wird auf eine Ortsrandeingrünung nach Osten zunächst verzichtet.

Bewertung

Durch die vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet bzw. die Veränderungen des Landschaftsbildes minimiert. Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der bestehenden Industriekulisse, der geringen Einsehbarkeit und der Eingrünungsmaßnahmen als mäßig eingeschätzt.

4.6 Erholung, Mensch und Gesundheit

Bestand

Beschreibung

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und weist aufgrund des beschränkten Wegenetzes eine geringe Wertigkeit für Spazier-, und Hundegänger zur wohnungsnahen Kurzzeiterholung auf. Hingegen dürfte für die wenigen Mitglieder des ansässigen Modelflug-Clubs Schwäbisch Gmünd e.V. der Flugplatz auf der Hochfläche einen bedeutenden Erholungsstandort darstellen.

Vorbelastung

Das Plangebiet muss durch die einwirkenden Immissionen der umliegenden Industriegebiete „Gügling“ und „Gügling Nord“ als vorbelastet eingeordnet werden.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Die geringe Erholungseignung der Kulturlandschaft des Plangebiets würde weiterhin erhalten bleiben.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Der bestehende Zugang zur offenen Landschaft wird für Spazier- und Hundegänger weiterhin durch den Erhalt bzw. den Ausbau des Wegenetzes im Süden (entlang der Ferngasleitung, Anschluss an Radwegverbindungen) gewährleistet. Die Randflächen im Norden und Süden werden durch Eingrünungsmaßnahmen ansprechend gestaltet. Abgesehen vom Verlust des Flugplatzgeländes für die wenigen Mitglieder des Modelflug-Clubs Schwäbisch Gmünd e.V. ist mit dem Vorhaben keine besondere Wertminderung für die wohnungsnahe Kurzzeiterholung verbunden. Derzeit wird ein Ersatzgelände für den Modelflug-Club Schwäbisch Gmünd e.V. gesucht.

Bewertung

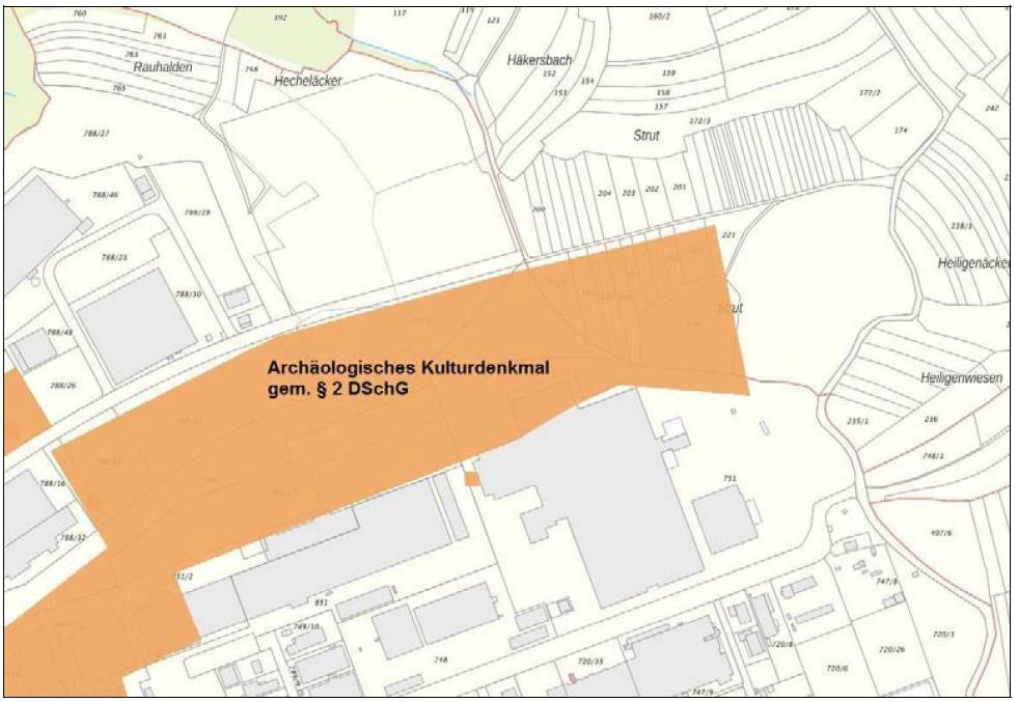
Für das Schutzgut Mensch, Erholung, Gesundheit bestehen unter Berücksichtigung der geringen Erholungseignung, der Verbesserung des Wegnetzes und den Eingrünungsmaßnahmen insgesamt keine Nachteile.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Beschreibung

Das Plangebiet berührt in seinem südlichen Bereich das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Mittelpaläolithischer Fund. Neolithische Siedlung“. Entsprechende archäologische Funde und Befunde wurden seit 1976 wiederholt bei Begehungen oder Baubeobachtungen dokumentiert bzw. geborgen.



Lageplan Denkmalschutzbehörde/ Denkmalpflege

Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Im Zuge der Bauarbeiten können im Vorhabenbereich Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz entdeckt werden. Bodeneingriffe im Denkmalbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchgeführt werden. Sollten entsprechende Funde vorgefunden werden muss ausreichend Zeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden. Das Kulturdenkmal wird in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Bewertung

Archäologische Funde in der Vergangenheit lassen auf weitere unentdeckter Archäologische Substanz im Boden schließen. Mit den Bauarbeiten ist der Verlust des Kulturdenkmals verbunden. Mit Hilfe von Bergungsmaßnahmen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart kann die kulturgeschichtlich bedeutende Substanz geborgen und für die Nachwelt bewahrt werden. Der Eingriff in das Schutzgut muss trotz der Bergungsmaßnahmen als hoch eingestuft werden. Das Kulturdenkmal wird in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

5. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen treten vor allem durch die Überformung von Flächen auf, durch welche sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Schutzgut Wasser und das Klima

beeinträchtigen. Die damit verbundene Veränderung der Standortfaktoren wirkt auch auf Vegetation und Tierwelt ein. Diese Wechselwirkungen sind typisch für Bauvorhaben in der offenen Landschaft. Erheblich verstärkende oder abschwächende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind dabei nicht zu erwarten.

6. Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird zur Eingrünung der Fläche im nördlichen Bereich eine Grünfläche festgesetzt.

Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 435 A „Gügling Nord IV“ werden weitere Vermeidung-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

7. Alternativenprüfung, Auswirkungen bei schweren Unfällen

7.1 Standort und Konzeptalternativen

Der Standort ist nach den bisherigen Voruntersuchungen der Stadtverwaltung für eine derartige Planungsabsicht deshalb vorrangig geeignet, weil er den erforderlichen Umfang zusammenhängender Flächen in der notwendigen topografischen Gestaltung aufweist. Alternativstandorte wurden geprüft. Diese waren allerdings entweder hinsichtlich der Topografie, der verfügbaren Flächengröße, der Anbindung an die Infrastruktur oder durch andere Restriktionen nicht geeignet.

Wesentliche Konzeptalternativen ergeben sich aufgrund der Weiterentwicklung des Gesamtkonzeptes des Gewerbeparks Gügling mit neuen Gewerbeflächen und Grünzäsuren.

7.2 Umweltrelevante Auswirkungen bei schweren Unfällen

Die Anfälligkeit des Gebiets für schwere Unfälle und Katastrophen wird als niedrig eingeschätzt, da sich keine Störfallbetriebe in der Umgebung befinden. Schwere Unfälle und Katastrophen sind für das Vorhaben nicht relevant (§ 2 (2) UVPG).

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist für die geplante gewerbliche Baufläche nicht geregelt, welche Art von Betrieben sich ansiedelt. Aussagen über mögliche Auswirkungen bei schweren Unfällen sind daher nicht möglich.

8. Zusätzliche Angaben

Kurzbeschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung werden die umweltrelevanten Belange schutzgutbezogen untersucht und verbal-argumentativ nach einschlägigen Regelwerken hinsichtlich erheblicher Beeinträchtigungen bewertet (siehe Kapitel 4). Die Erarbeitung dieses Umweltberichts basiert dabei auf dem im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 435 A „Gügling Nord IV“ erarbeiteten Umweltberichts des Ingenieurbüros stadtlandingenieure GmbH.

Die Berechnung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Berechnung des Kompensations- und Ausgleichsbedarf erfolgt dort in Ökopunkten (ÖP) mit Hilfe der „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (LfU 2005) und der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen

Eingriffsregelung“ (LUBW 2012).

Hinweise auf Schwierigkeiten
Für die angemessene Bearbeitungstiefe des Umweltberichts traten keine Kenntnislücken auf.

Maßnahmen zur Überwachung
Erforderliche Maßnahmen der Überwachung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beschrieben.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt, das bestehende Industriegebiet Gügling am östlichen Ortsrand von Bettringen weiter nach Osten auf Gemarkung Herlikofen zu erweitern und hat daher die 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Gügling Nord IV“ aufgestellt. Im Parallelverfahren wird Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplans Nr. 435 A „Gügling Nord IV“ mit rd. 16,6 ha aufgestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Schutzgüter nach dem BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (Menschen, Boden/Fläche, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen) ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.
Bei den Schutzgütern Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft und beim Landschaftsbild/Erholung kommt es trotz der Ortsrandeingrünung zu erheblichen Beeinträchtigungen und somit zu einem Eingriff in Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird zur Eingrünung der Fläche im nördlichen Bereich eine Grünfläche festgesetzt. Das Plangebiet berührt im südlichen Bereich das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Mittelpaläolithischer Fund. Neolithische Siedlung“. Das Kulturdenkmal wird entsprechend dargestellt.

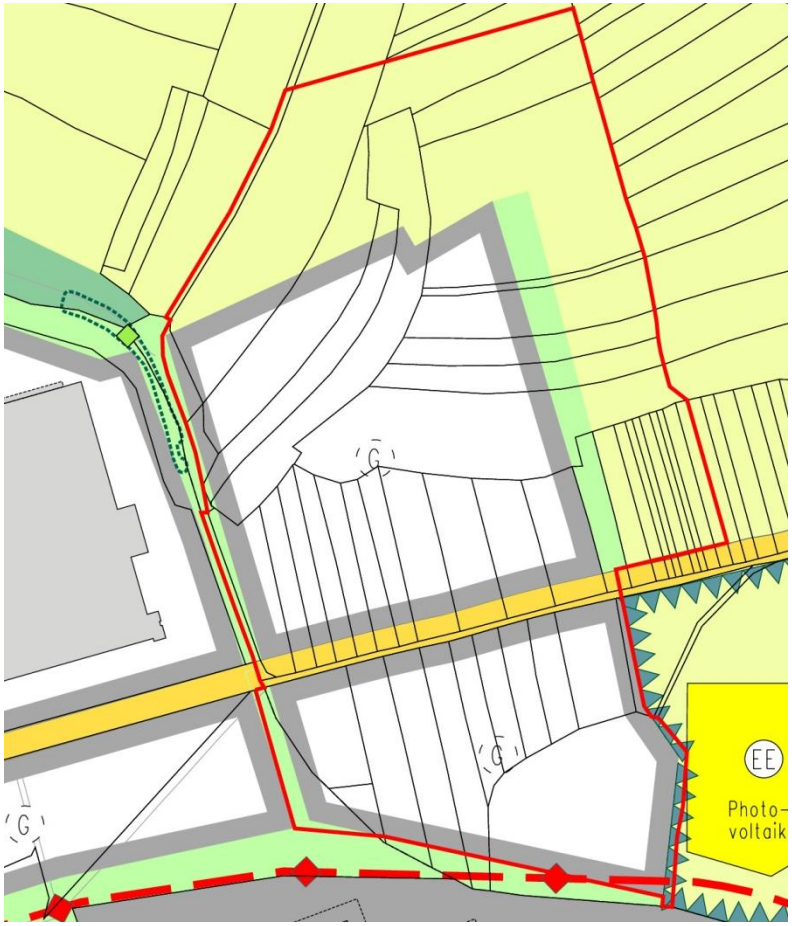
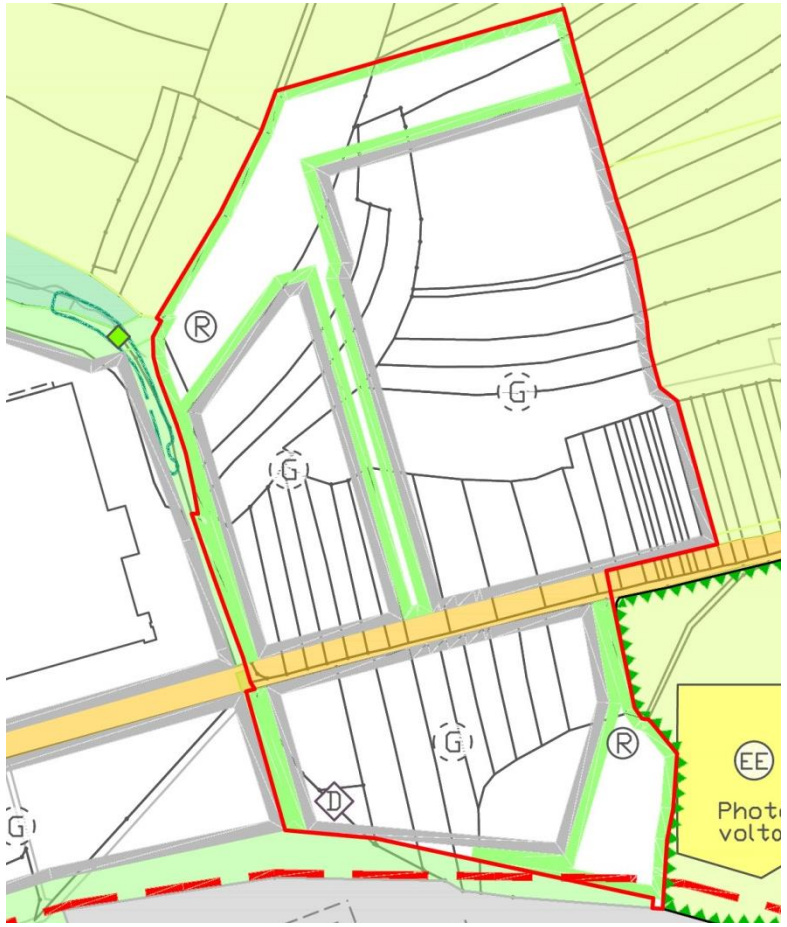
Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 435 A „Gügling Nord IV“ werden weitere Vermeidung-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Aufgestellt:

Seitz, Amt für Stadtentwicklung
Schwäbisch Gmünd, den 11.09.2020

Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der 7. Änderung

wirksamer Flächennutzungsplan ⟷ **7. Änderung**

Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan	7. Änderung
	
Flächengrößen im Änderungsbereich Geplante Gewerbefläche: 91.480,2 qm Grünfläche: 7.840,7 qm Verkehrsfläche: 4.420,3 qm Fläche für Landwirtschaft: 45.714,0 qm	Flächengrößen im Änderungsbereich Geplante Gewerbefläche: 106.254,1 qm Geplante Grünfläche: 38.783,5 qm Verkehrsfläche: 4.417,6 qm

Gügling Nord IV, Gemarkung Herlikofen