



## Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 7. Änderung (Gügling Nord IV)

### - Abwägungsprotokoll zum Entwurfsbeschluss

#### 1. Ergebnis der Behördenbeteiligung

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

Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg, Deutsche Telekom AG, EnBW Regional AG, EnBW ODR, E-Plus Mobilfunk, Ericsson Services GmbH, Finanzamt Schwäbisch Gmünd, Freiwillige Feuerwehr, Gemeindeverwaltung Waldstetten, Gemeindeverwaltungsverband Eisingen-Ottenbach-Salach, Geschäftsstelle der Bauernverbände, Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung, Handwerkskammer Ulm, Industrie- und Handelskammer, Inquam Broadband GmbH, Landratsamt Göppingen, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Stadtverwaltung Göppingen, Stadtverwaltung Heubach, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Göppingen-Schlat-Wäschenebeuren-Wangen, Telefonica O2, Versatel Süd-Deutschland GmbH, Vodafone D2, terranets bw GmbH, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, NABU, Netze BW, Netze NGO, Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Tübingen Abt. Forstdirektion, Stadtwerke GmbH, Agentur für Arbeit, CSG GmbH, Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH, Landesjagdverband Baden-Württemberg, Polizeipräsidium, Staatliches Hochbauamt, Zollamt, Zweckverband Landeswasserversorgung, Zweckverband Wasserversorgung Rehgebirgsgruppe



Die nachfolgenden Stellen brachten Anregungen vor:

Beteiligte Behörde	Stellungnahme der Stadt
<p>a) Landratsamt Ostalbkreis, Stellungnahme vom 19.6.2020 (Anlage 4.1)</p> <p><b>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</b> <u>Gewerbeaufsicht</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Bedenken. Im weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.06.2020 zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Gügling Nord IV). Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.</p> <p><b>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</b> <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Die Planfläche ist in der genehmigten Regenwasserbehandlung nicht enthalten. Dem GB Wasserwirtschaft ist nicht bekannt, ob die Fläche in der aktuellen SFB berücksichtigt ist. Jedoch weisen die im weiteren Kanalverlauf folgenden Regenentlastungsanlagen teilweise erhebliche Defizite auf, vor allem der Regenüberlauf „Heubacher Straße“ entlastet auf Grund seiner völlig unzureichenden konstruktiven Gestaltung bereits im Bestand bei geringen Niederschlägen teils belastetes Mischwasser in den Vorfluter. Er entspricht bei weitem nicht den Regeln der Technik und ist daher dringend sanierungsbedürftig. Eine ordnungsgemäße Regenwasserbehandlung und -rückhaltung ist im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen. Für dieses Gebiet ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Eine Überplanung sollte nur bei ausreichender Berücksichtigung des Schutzes der betroffenen Gewässer erfolgen. Der Klingenbach in Oberbettringen ist vor häufigen Entlastungen des Schmutzwasserkanals, der das Schmutzwasser aus</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planfläche soll, wie der vorherige Abschnitt „Gügling Nord III“, im Trennsystem entwässert werden. Hierzu ist im nordwestlichen Bereich des BPlans ein Regenklärbecken und ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Diese Planung ist an das Büro VTG Straub vergeben worden. Der Nachweis der weiterführenden Abwasserableitung, über den RÜ „Heubacher Straße“ff bis hin zum RÜB „Uhlandschule“, mit Sanierungskonzept wird auch dem Ingenieurbüro vergeben. Diese Planung wird zusammen mit der Gebietsentwässerung für das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren eingereicht werden.</p> <p>Klingenbach Im Sanierungskonzept der weiterführenden Abwasserableitung, über den RÜ „Heubacher Straße“ff bis hin zum RÜB „Uhlandschule wird vor-</p>



dem Plangebiet ableitet zu schützen. Die Klinge NN-SD8, die das Niederschlagswasser der Oberflächen aus dem Plangebiet ableiten soll ist zu schützen.

#### Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Der Änderung des FNP Schwäbisch Gmünd-Waldstetten kann fachlich zugestimmt werden. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

#### Altlasten und Bodenschutz

Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vor.

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird aufgeführt, dass keine vergleichbaren Flächen im Stadtgebiet vorhanden sind, so dass der gewählte Standort alternativlos ist.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden dargestellt. Es wird auch auf Minimierungsmaßnahmen durch die Wiederverwendung eines Oberbodenüberschusses eingegangen.

Es wird eine sehr hohe und somit erhebliche Beeinträchtigung des Bodens durch die Neuversiegelung erwartet.

Die konkrete Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden hat jedoch erst im späteren Verlauf der Bauleitplanung zu erfolgen.

gesehen, die vorhandenen Kanäle maximal auszunutzen, sodass die Regenüberläufe am Klingenbach die Normalanforderungen an die Regenwasserbehandlung künftig übersteigen. Sofern dies nicht möglich ist, muss der Transportkanal ausgewechselt werden, sodass erhöhte Anforderungen erreicht werden können.

Die erforderlichen Maßnahmen werden im Wasserrechtsverfahren mit dem Landratsamt Ostalbkreis – Geschäftsbereich Wasserwirtschaft abgestimmt.

#### Klinge NN-SD8

Der Drosselablauf und das Volumen des Regenrückhaltebeckens soll mit den gleichen Dimensionierungsanforderungen, wie der vorherige Abschnitt „Gügling Nord III“, berechnet werden um den natürlichen Gebietsabfluss einzustellen und die Tiefenerosion zu begrenzen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme. Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht zum des Bebauungsplanverfahrens (Gügling Nord IV) bewertet.



### Geschäftsbereich Landwirtschaft

In der hier vorliegenden Planung werden zusätzlich zu den bereits im rechtskräftigen FNP ausgewiesenen Flächen weitere, nördlich und östlich angrenzende Flächen, die in der Flurbilanz Baden-Württemberg in Vorrangflur Stufe II eingestuft sind und überwiegend als Ackerland intensiv bewirtschaftet werden, überplant. Diese sind bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gegen die über den bisher rechtskräftigen FNP hinausgehende Flächeninanspruchnahme bestehen seitens des GB Landwirtschaft daher Bedenken. In unserer Stellungnahme vom 12.12.2018 zur Fortschreibung des FNP der VG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten wurde zum hier als „HhG3“ bezeichneten Gebiet (u. a. auf Seite 23) ausführlich Stellung genommen; auf diese Stellungnahme wird ausdrücklich verwiesen.

Aus dem Umweltbericht zu o.a. FNP und dem parallel eingereichten BBP ist zu entnehmen, dass die insgesamt erforderlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des o. a. Flächennutzungsplanes abgedeckt werden können, sondern ein Teil auch als externe Eingriffsausgleichsmaßnahmen (Lerchenfenster) auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen sollen. Die genaue örtliche Festlegung der einzelnen Lerchenfenster soll erst im weiteren

Der Geltungsbereich liegt laut digitaler Flurbilanz (LEL) in einem Bereich der Vorrangflur Stufe II sowie teilweise in einem Bereich von Grenzflächen. 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, 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 beplant 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. Um Bonitätsunterschiede zu vermeiden, liegen diese im Bereich Gemarkung Herlikofen Flur Zimmern sowie im Bereich Gemarkung Bettringen Flur Bettringen. 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.



Bebauungsplanverfahren erfolgen. Falls hierfür Grünland in Ackerland umgewandelt werden sollte, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Umwandlung von Grünland in Ackerland nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz Baden-Württemberg verboten ist und nach Direktzahlungsdurchführungsgesetz der EU finanzielle Sanktionen zur Folge hat. In jedem Falle wäre hierfür vor Beginn der Ausführung ein Antrag auf Genehmigung der Umwandlung gemäß §16 Abs.3 S.4 Nr.2 Direktzahlungsdurchführungsgesetz beim Landratsamt Ostalbkreis - Geschäftsbereich Landwirtschaft zu stellen.

Gegen die extern geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen (Anlage von Lerchenfenster) bestehen Bedenken, da die geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen mitten in landwirtschaftlichen Schlägen realisiert werden sollen. Die hier bestehenden Bedenken können aus Sicht des Geschäftsbereichs Landwirtschaft nur dann zurück gestellt werden, wenn die Stadt Schwäbisch Gmünd mit dem jeweiligen Bewirtschafter eine auf freiwilliger Basis erfolgende einvernehmliche, schriftliche vertragliche Regelung dahingehend schließen kann, dass die hier geplanten Ausgleichsmaßnahmen so angelegt bzw. innerhalb der bewirtschafteten Schläge so verschoben werden können, dass sie die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen. Ebenso sind alle damit einhergehenden Kosten, Ertragsverluste und Einbußen an finanziellen Ausgleichszahlungen von der Stadt Schwäbisch Gmünd dem Bewirtschafter zu ersetzen.

### Geschäftsbereich Naturschutz

Hinsichtlich der vorgenannten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwäbisch Gmünd-Waldstetten wird auf die beigefügten Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Gügling-Nord IV“ verwiesen.

#### Stellungnahme zum Bebauungsplan:

*Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 16,6 ha. Eine Bebauung mit gewerblichen Bauten führt in dieser exponierten Lage zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft.*

*Wie bereits zur Flächennutzungsplanung ausgeführt, verstärkt der o.g. Bebauungsplan die Riegelwirkung des Gewerbegebiets Gügling mit seiner enormen Fernwirkung nochmals erheblich. Es handelt sich in diesem Bereich um klein strukturierte Wiesen und Äcker auf denen sich in großem Umfang „Magere Flachlandmähwiesen“ in guter Ausprägung befinden. Der Bereich weist somit*

#### Kenntnisnahme

Mit den Landwirten werden auf vertraglicher Basis Regelungen getroffen, die auch Vereinbarungen über Entschädigungen enthalten.

Anmerkung: Die Stellungnahme des Landratsamtes bezieht sich auf den in seinen Aussagen detaillierteren Bebauungsplan. Der Vollständigkeit halber wird die Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hier wiederholt (in *kursiver* Schrift)

#### Kenntnisnahme



*auch einen sehr hohen ökologischen Wert auf.*

*Auch stehen in diesem Bereich bisher noch große Flächen für Offenbrüter (insbesondere die Feldlerche) zur Verfügung, die durch die großflächige Bebauung verloren gehen.*

*Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird der vorgenannte Bebauungsplan somit als äußerst kritisch beurteilt.*

#### *Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung*

*Aus naturschutzfachlicher Sicht können für die Dachbegrünung im Schutzgut Boden nur 2 Ökopunkte (ÖP) pro qm angerechnet werden, da nur ein Aufbau von mindestens 10 cm festgesetzt werden soll.*

*Die Vegetation der Dachbegrünung kann aufgrund des relativ geringen ökologischen Aufwertungspotentials nur mit höchstens 4 ÖP als kleine Grünfläche gerechnet werden. Zudem führt die Anbringung von Modulen zur Gewinnung regenerativer Energie zur Beschattung der Dachbegrünungsflächen.*

*Die Magerwiesen haben im Bestand einen Wert von mindestens 21 Ökopunkten, in der Planung höchstens 19, da sich die bestehenden Wiesen schon beinahe im Zustand „B“ (gute Ausprägung) befinden und es sehr lange dauern wird, bis neu angesätes Grünland entsprechend wertvolle Strukturen aufweisen kann. Darüber hinaus ist auch ein Streifen von mindestens 20 m Breite entlang der Gebäude noch zusätzlich abzuwerten, da dieser von den angrenzenden, wohl überwiegend hohen Gebäuden beschattet werden wird. Die im Bestand vorkommenden lichtliebenden Arten werden sich dort nicht etablieren. Bei Maßnahme 1 (1.8 der textlichen Festsetzungen) ist es wichtig, dass vor der Einsaat ein sehr feines Saatbett bereitet wird. Nach der Ansaat ist das Anwalzen der Samen wichtig.*

*Es erfolgt im Umweltbericht (zum Bebauungsplan) eine Korrektur bei der Eingriffsermittlung.*

*Wie in der Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ ausgeführt, wird eine Wertstufe von 0,5 und somit 2 Ökopunkte pro Quadratmeter für die Dachbegrünung angesetzt.*

*Der Umweltbericht (des Bebauungsplanes) ist entsprechend angepasst.*

*Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend angepasst. Es werden für die öffentlichen und privaten Grünflächen „Magerwiese mittlerer Standorte“ (Planung) 19 ÖP/m<sup>2</sup> bzw. 17 ÖP/m<sup>2</sup> für verschattete Bereiche angesetzt (LfU-Nr. 33.43b und 33.43c).*



*Für Fassadenbegrünung eine Fläche von 1.500 qm zu Grunde zu legen, erscheint zu hoch angesetzt, da erst Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Türen oder Tore enthalten zu begrünen sind und eventuell an den Fassaden auch regenerative Energie gewonnen werden soll.*

*Die Pflanzgebote 1 und 2 sind an vielen Stellen entlang Straßen und Gebäuden (westlich M2) zu gering bemessen.*

*Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist somit zu überarbeiten. Als externe Kompensation sind verschiedene Waldrefugien geplant, die aus dem Ökokonto der Stadt Schwäbisch Gmünd entnommen werden sollen. Zum Aufbau eines Alt- und Totholzkonzept gehört jedoch auch, dass Habitatbaumgruppen festgelegt werden. Diese wurden jedoch bisher noch nicht bestimmt und kartographisch festgehalten. Zwar wurde vereinbart, dass nicht alle Habitatbaumgruppen sofort festgelegt werden, sondern erst nach und nach innerhalb von 10 Jahren, wenn in den entsprechenden Gebieten Hiebsmaßnahmen stattfinden. Nachdem jedoch zwischenzeitlich vermehrt Maßnahmen aus dem Ökokonto entnommen werden, sollte zumindest damit begonnen werden Habitatbaumgruppen zu bestimmen. In diesem Zusammenhang wird nochmals dringend angeregt, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd der unteren Naturschutzbehörde eine Übersicht über das gesamte städtische Ökokonto vorlegt.*

#### Artenschutz

*Es ist fraglich, ob überhaupt noch genug Flächen in der Umgebung des Plangebiets vorhanden und geeignet sind, um CEF-Maßnahmen für die vier entfallenden Lerchenreviere sinnvoll umzusetzen. Die CEF-Maßnahmen müssen bereits rechtszeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten ihre Funktion aufgenommen haben. Die angedachten Flächen sind im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Hinblick auf die Feldlerche ist auch noch ein Bauzeitenplan zu erstellen.*

*In der überarbeiteten Fassung des Umweltberichts werden nur noch 500m<sup>2</sup> zugrunde gelegt (LfU-Nr. 60.50).*

*Die eingezeichnete Lage des PfG 1 ist nicht bindend (siehe Textteil zum Bebauungsplan Ziff. 1.9). Die Einzeichnung im Lageplan ist bezüglich PfG 1 nur beispielhaft. Die Baumstandorte des PfG 2 sind dagegen festgelegt, um die alleearartige Struktur der Haupterschließungsstraße fortzuführen.*

*Die überarbeitete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Umweltberichts und somit der Begründung zum Bebauungsplan. Noch fehlende Ausgleichsmaßnahmen müssen bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ergänzt werden.*

*Die Bestimmung und Kartographierung der Habitatbaumgruppen ist begonnen, aber noch nicht abgeschlossen.*

*In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird der Suchraum für Ersatzmaßnahmen erweitert. Die Untersuchung ist noch nicht abgeschlossen. Eine Abstimmung mit betroffenen Landwirten läuft.*

*In den Textteil zum Bebauungsplan wird unter Ziff. 1.8 Maßnahme 5*



*Maßnahme 2 (1.8 der textlichen Festsetzungen): Luzerne und Rotklee sollten nicht in zu großen Anteilen angesät werden.*

*Es wird dringend empfohlen, auch die gutachterlichen Empfehlung auf Seite 19 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Aufwertungsmaßnahmen Nistkästen und Fledermausquartiere) in den textlichen Festsetzungen festzuschreiben und umzusetzen. Denkbar wäre hier auch die Nistkästen an oder in den Fassaden der Gebäude anzubringen.*

*Bisher wurden noch keine Monitoringberichte zu Eidechsenumsiedlung vorgelegt. Es wird gebeten, diese der unteren Naturschutzbehörde zeitnah zu übersenden.*

*Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel, Insekten, ...) zu vermeiden sollten folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:*

- *Künstliches Licht darf nur dort eingesetzt werden, wo es begründet notwendig ist, z.B. zur Absicherung des Arbeitsplatzes oder zur Vorbeugung von Gefahren etwa an Treppen.*
- *Es darf nur die Nutzfläche beleuchtet werden. Um die Außenwirkung zu begrenzen, sind Lichtpunkthöhen niedrig zu halten.*
- *Die Lichtmenge sollte auf das minimal nötige beschränkt werden (s. ASR A3.4, DIN-EN 13201)*
- *Nur voll abgeschirmte Leuchten sind zu verwenden, die kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.*
- *Es sind nur Leuchtmittel mit geringem UV- und Blauanteil zu verwenden mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin.*
- *„PC amber“-LED ersetzen mit ihrem bernsteinfarbenen Licht die bekannten insektenfreundlichen Natriumhochdrucklampen.*

*Zum Vogelschutz ist auf große Fensterflächen zu verzichten oder sind folgende Glasarten zu nutzen:*

*„Vergrämung der Feldlerchen“ aufgenommen. Nach Bekanntgabe des genauen Bauzeitpunktes und –umfangs wird ein entsprechender Vergrämungsplan in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde erstellt.*

*Siehe Festsetzung Ziff. 1.8 des Textteiles (zum Bebauungsplan). Die Maßnahmen 10 und 11 decken die Forderungen des Landratsamtes ab.*

*Der Monitoringbericht lag zum Zeitpunkt der Beteiligung des Landratsamtes noch nicht vor, ist aber inzwischen erarbeitet und als Anlage 1.4.5 zum Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.*

*Wird als Hinweis Nr. 14 in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.*

*Wird als Hinweis Nr. 15 in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.*



- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (z.B. Punktraster, Bedeckung mindestens 25%)
- Gussglas, Drahtglas, Milchglas, Glasbausteine, Stegplatten
- andere undurchsichtige Materialien
- Oberlichter statt seitliche Fenster
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen Handelsübliches, getöntes Glas ist nicht empfehlenswert, da dieses normalerweise die Umgebung stark reflektiert.

Weitergehende Anregungen und Hinweise werden zur o.g. FNP-Änderung nicht vorgebracht.

Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung sowie Wald- und Forstwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Kenntnisnahme

#### b) Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 4.2)

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

Kenntnisnahme

#### 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

##### Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb->



bw.de/ abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 28.06.2019 (Az. 2511 // 19-05547) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

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 Obtususton-, Numismalimergel-, Pylonotenton- 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.

Kenntnisnahme

Der Hinweis wurde als Hinweis Nr.13 in den Textteil zum Bebauungsplan „Gügling Nord IV“ aufgenommen.



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.

Kenntnisnahme

#### Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Kenntnisnahme

#### Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Kenntnisnahme

#### Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Kenntnisnahme

#### Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Kenntnisnahme

#### Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem 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.

Kenntnisnahme



### c) Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 4.3)

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

#### Raumordnung

Mit der vorgelegten 7. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Schwäbisch Gmünd - Waldstetten soll die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche und einer geplanten gewerblichen Fläche in eine geplante gewerbliche Fläche mit einer Gesamtgröße von 14,9 ha geändert werden.

Das Plangebiet tangiert im Norden geringfügig einen Regionalen Grünzug, PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg.

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 kann in diesem konkreten Einzelfall ein Zielkonflikt im Ergebnis wohl abgelehnt werden. Die Darstellungen in der Raumnutzungskarte sind nicht parzellenscharf, sodass es hier vertretbar erscheint anzunehmen, dass der Rand des Grünzugs durch die Planung endgültig ausgeformt wird. Insoweit können aus raumordnerischer Sicht Bedenken zurückgestellt werden.

Hinzuweisen ist auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP, nach welchem die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird. Im weiteren Verfahren hat daher eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

#### Kenntnisnahme

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



Des Weiteren sollten die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Bauleitplanung i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB noch ergänzt werden. Hierbei empfiehlt sich die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zu beachten, dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die zuständige Genehmigungsbehörde an diese Hinweise gebunden ist.

In der Begründung wird bislang ausgeführt, dass sich bereits ortsansässige Betriebe erweitern wollen. Diese Angabe ist dahingehend zu konkretisieren, ob schon konkrete Planungen vorliegen mit dem hierfür erforderlichen Flächenumfang und der geplanten zeitlichen Umsetzung. Im Hinblick auf den erforderlichen Flächenumfang sollte zudem ergänzt werden, welchen Flächenbedarf gewerbliche Bauinteressenten mitteilen und welche Flächengröße die „kleineren Flächen“ in den bestehenden Gewerbegebieten umfassen. Sofern die geplanten Erweiterungen eine Aus- bzw. Umsiedlung der ortsansässigen Betriebe zur Folge haben, ist auch von Interesse, was aus den frei werdenden Flächen werden soll. Wenn konkrete Planungen bislang fehlen, kann dennoch eine gewisse Flächenvorsorge betrieben werden, die jedoch angemessen sein muss. In der Begründung ist nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Umständen sich ergibt, dass die geplanten Flächen gerechtfertigt sind.

wirtschaftliche Flächen beplant 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. Um Bonitätsunterschiede zu vermeiden, liegen diese im Bereich Gemarkung Herlikofen Flur Zimmern sowie im Bereich Gemarkung Bettringen Flur Bettringen. 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.

Die Begründung wurde unter Kapitel 1 entsprechend ergänzt.

Die Begründung wurde unter Kapitel 1 entsprechend ergänzt.

Da es sich nicht um eine Um- oder Aussiedlung handelt, werden keine Flächen frei.

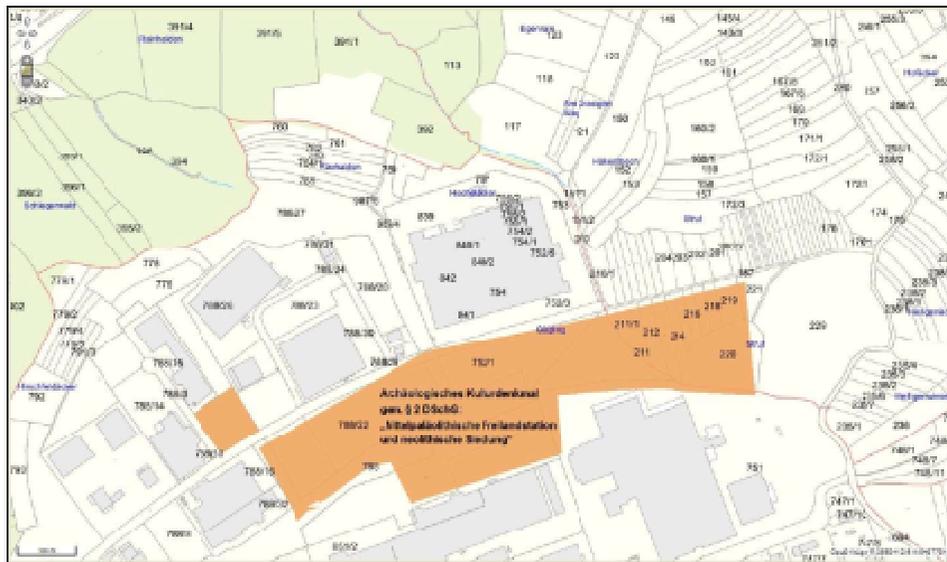


## Denkmalpflege

Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Bereich des ausgedehnten Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Mittelpaläolithische Freilandstation (um 125.000 – um 30.000 v. Chr.) und neolithische Siedlung (um 5500 – 2200 v. Chr.), Listen-Nr. 3. Entsprechende archäologische Funde und Befunde wurden seit 1976 wiederholt bei Begehungen oder Baubeobachtungen dokumentiert bzw. geborgen. Bei Bodeneingriffen im kartierten Bereich, sowie eventuell in dessen Umfeld, ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Dies ist nachrichtlich im Plan enthalten.



An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerun-

Dies ist im Rahmen der konkreten Umsetzung zu beachten. Der (paralle-



gen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Aufgrund der spezifischen Zeitstellung des archäologischen Kulturdenkmals ist mit aufwendigen und zeitintensiven Untersuchungen zurechnen, daher bedarf es im Vorfeld der geplanten Maßnahmen besonders frühzeitiger Abstimmung.

Zweck dieser Untersuchungen (Oberflächenbegehungen, Bohrsondierungen, Anlage von Baggerschnitten und ggf. geophysikalische Prospektionen) ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/>).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes verweisen wir auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Für weitere Information und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an Herr Richardt, Tel. 0711/904-45214, E-Mail: [daniel.richardt@rps.bwl.de](mailto:daniel.richardt@rps.bwl.de).

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses

le) Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Der (parallele) Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.



zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

#### d) Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein (Anlage 4.4)

die Stadt Heubach nimmt zur geplante n Änderung des Flächennutzungsplanes Schwäbisch-Gmünd Waldstetten 7. Änderung (Gügling Nord IV) wie folgt Stellung:

Wir begrüßen, dass in unserer Region weitere Gewerbeansiedlungen und Erweiterungen ermöglicht werden sollen.

Allerdings ist dies auch mit zusätzlichem Verkehr verbunden, der zu einem erheblichen Teil über die Ortsdurchfahrten von Heubach-Buch und Heubach abgewickelt wird. Daher ist eine Stärkung der ÖPNV-Anbindung des Gügling dringend notwendig. Die Route der Linie 1 des Stadtverkehrs sollte dementsprechend überprüft werden. Dringend notwendig ist auch der Bau einer überdachten Buswartestelle an der Straße nach Bargau. Die Stadt Heubach hat hier bereits mehrmals vergeblich bei der Stadt- und Ortschaftsverwaltung um eine Verbesserung der Situation gebeten. Nutzer des ÖPNV müssen hier leider noch im Regen stehen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes erhöht den Bedarf an einer guten Anbindung an das ÖPNV-Netz.

#### e) Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 4.5)

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Gügling Nord IV“ im Zuge der frühzeitigen Beteiligung.

Darüber hinaus hat der Regionalverband Ostwürttemberg zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd-Waldstetten keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme und Beachtung

Kenntnisnahme

Die Anregungen werden unabhängig vom Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft.



*Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf:  
vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Das Plangebiet grenzt an einen regionalen Grünzug (PS 3.1.1 (Z) Regionalplan 2010). In Bezug auf die Betroffenheit dieses Ziels der Raumordnung kann hier aber von einer randlichen Ausformung gesprochen werden, sodass ein Zielverstoß auszuschließen ist. Der Regionalverband Ostwürttemberg weist aber darauf hin, dass keine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden oder Osten mehr möglich ist, sodass das geplante Industriegebiet den endgültigen Siedlungsrand darstellen wird. Eine Eingrünung des östlichen Randes des Plangebietes als Übergang in die Landschaft wäre somit wünschenswert. Außerdem sei an dieser Stelle erwähnt, dass der Steckbrief des Plangebiets im Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement“ (Anlage 6) Beachtung in der Begründung zum Bebauungsplan finden sollte. Die Abwägung dessen Inhalte sind entgegen der Darstellung auf 5. 9 der Begründung im Umweltbericht nicht zu finden. Auf 5. 18 des Umweltberichts wird dargestellt, dass „mit Umsetzung des Industriegebietes der großflächige Verlust von Kaltluftentstehungsflächen (...) verbunden“ ist und eine „erhebliche Beeinträchtigung der siedlungsrelevanten Frischluftleitbahnen (...) angenommen“ wird. Die Belange des Schutzgutes Klima und der Inhalt des Gutachtens „klimagerechtes Flächenmanagement“ sollten u.E. im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel und die zeitweise auftretende Hitzebelastung der Innenstadt von Schwäbisch Gmünd verstärkt in den Unterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan Beachtung finden. In diesem Zusammenhang begrüßt der Regionalverband Ostwürttemberg die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ein- und Begrünungsmaßnahmen ausdrücklich.*

*Das Plangebiet liegt teilweise in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 (G) Regionalplan 2010). Die Belange dieses schutzbedürftigen Bereiches sind im Rahmen der Abwägung zu behandeln.*

#### **PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz**

*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*

*Eine Eingrünung ist nicht vorgesehen.*

*Die entsprechenden Punkte sind in der Begründung unter Ziff. 5.2 enthalten.*

*Der Geltungsbereich liegt laut digitaler Flurbilanz (LEL) in einem Bereich der Vorrangflur Stufe II sowie teilweise in einem Bereich von Grenzflächen. Durch die geplante Bebauung gehen Flächen der Vorrangflur Stufe II nach der Flurbilanz verloren.*



*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.*

*Des Weiteren ist die Darstellung der Erforderlichkeit der Planungen in der Begründung zum Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet in einer Größe von 16,6 ha unzureichend und zu pauschal. Im weiteren Verfahren ist ein Bedarf des dargestellten Flächenumfangs bspw. anhand konkreter Ansiedlungs- oder Erweiterungswünsche von Gewerbebetrieben plausibel darzustellen.*

*Der Regionalverband Ostwürttemberg regt darüber hinaus eine abschnittsweise Realisierung des geplanten Industriegebiets an.*

*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, 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 beplant 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. Um Bonitätsunterschiede zu vermeiden, liegen diese im Bereich Gemarkung Herlikofen Flur Zimmern sowie im Bereich Gemarkung Bettringen Flur Bettringen. 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.*

*In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Ausführungen zur Erforderlichkeit ergänzt.*

*Die Realisierung hängt von den Bauinteressenten ab. Da der Bedarf vorhanden ist, wird eine abschnittsweise Realisierung kaum möglich sein.*



## 2. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Es ging eine Anregung ein:

Anregung aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadt
<p><b>Einwendung A (Anlage 5.1)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Erweiterung des Industriegebietes Gügling muss entschieden widersprochen werden. Schauen Sie mal von Herlikofen oder Iggingen Richtung Süden. Früher hatten wir da einen wunderschönen Ausblick auf unsere Schwäbische Alb. Seit etlichen Jahren blicken wir statt dessen auf mehrere hässliche graue Kästen der dort ansässigen Firmen – der schöne Ausblick ist dahin. So verschandelt man die Landschaft und mindert den Wert unserer Umgebung und der Schwäbischen Alb als Naherholungsgebiet. Der Gügling ist somit eine optische Umweltverschmutzung, weiterhin ist er auch eine akustische Umweltverschmutzung: Wenn nämlich spät abends die Maschinen noch in Betrieb sind, hört man das übers Remstal rüber bis ins Wohngebiet von Herlikofen rein, das ist eine Belästigung, die so nicht akzeptabel ist. Schluss damit! Und Schluss mit weiterem Ausbau: Es darf nicht noch mehr Fläche versiegelt werden. Statt dessen müssen nun erst mal vorhandene Flächen zum Beispiel in der Krähe oder im Benzfeld vollends genutzt werden (wo übrigens die Anbindung an die B29 viel näher ist und unnötiger Verkehr über Bettringen, Bargau, Hussenhofen und Zimmern entfällt). Sollte es - wir wollen es nicht hoffen - zu einem größeren Stellenabbau der Firma Bosch kommen, dann muss die Stadt Schwäbisch Gmünd die Firma Bosch dazu zwingen, ihre Räumlichkeiten auf dem Gügling aufzugeben und alles am Standort Schießtal zu konzentrieren (wo ja ebenfalls neu gebaut worden ist). Dann können die frei werdenden Hallen auf dem Gügling entweder für neue Firmenansiedlungen genutzt werden oder was noch besser wäre: zurückgebaut werden und diese Fläche renaturiert werden. Machen wir unsere Umgebung wieder ein Stück lebenswerter.</p>	<p>Nach § 1 (7) BauGB sind im Rahmen eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies sind nicht nur die vom Einwender richtigerweise genannten Belange des Naturschutzes und die Gestaltung des Landschaftsbildes, sondern auch Belange der Wirtschaft. Hierzu gehört auch die Bereitstellung eines den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechenden Flächenangebots durch Bebauungsplanung. Vorliegend wiegt dieser Belang schwerer, da bereits eine konkrete Anfrage vorhanden ist und in den genannten Gebieten „Krähe“ und „Benzfeld“ nicht untergebracht werden kann und das Landschaftsbild im „Gügling“ durch vorhandene gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Zum Bebauungsplan wurde auch ein Lärmgutachten erstellt, das durch Festsetzung bestimmter Lärmkontingente die Einhaltung der Lärmwerte an der benachbarten schützenswerten Bebauung gewährleistet.</p>