

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503581361

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 BS/Sch
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 18.06.2020

Flächennutzungsplan „7. Änderung (Gügling-Nord IV)“ in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Arnold,

zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Gaugele, Tel. 07361/503-1188)

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.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961/567-3425)

Abwasserbeseitigung

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.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

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 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.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Reiß, Tel. 07961/9059-3630)

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 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

(Frau Hägele, Tel. 07361/503-1874)

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

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.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Anlage

4 Bund Akten zurück

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503581361

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 BS/Sch
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 18.06.2020

Bebauungsplan „Gügling Nord“ in Bettringen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Arnold,

zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Gaugele, Tel. 07361/503-1188)

Mit o. g. Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Schwäbisch Gmünd im Stadtteil Bettringen die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Gügling nach Norden hin, anschließend an das Industriegebiet „Gügling Nord III“.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens und unter Beachtung der Geräuschkontingentierung der Schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik Heine + Jud vom 27.11.2019 bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Nachweise über die Einhaltung der festgelegten Geräuschkontingente sind im Zuge der Grundstücksbebauung in den vorgelagerten Genehmigungsverfahren vorzulegen.

Weitere Anregungen oder zu beachtende Faken werden von hier aus nicht vorgebracht.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961/567-3425)

Abwasserbeseitigung

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.

Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist derzeit nicht nachgewiesen.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Klingenbach in Oberbettringen wird das Vorhaben kritisch gesehen, da die Schmutzwasserkanalisation in Oberbettringen, der das Schmutzwasser aus dem Gügling zugeführt bereits jetzt zu häufig in den Klingenbach entlastet.

Die Oberflächenentwässerung des Plangebiets ist hinsichtlich der Dimensionierungsanforderungen noch nicht geklärt. Die für die Ableitung vorgesehene Klinge NN-SD8 neigt gemäß unseren bisherigen Beobachtungen zur Tiefenerosion. Die erforderliche Regenwasserpufferung und -drosselung ist deshalb darauf anzupassen.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan kann fachtechnisch zugestimmt werden.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Altlasten und Bodenschutz

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

Der Verlust des Schutzguts Boden wird im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf mit 550.491 Ökopunkten bilanziert. Dabei wurde die Dachbegrünung bei einer Substratmächtigkeit von 10 cm mit einer Wertstufe angesetzt. Laut der Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ wird erst für eine Dachbegrünung ab einer Substratmächtigkeit von 20 cm eine Wertstufe angerechnet. Geringer mächtige Aufbauten führen zu einem entsprechend geringeren Wertstufengewinn. In diesem Fall wären es bei 10 cm Substrat eine Wertstufe von 0,5. Daraus ergeben sich lediglich 2 Ökopunkte pro Quadratmeter. Dies bedeutet, dass 135.700 Ökopunkte zusätzlich ausgeglichen werden müssen.

Die aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.

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

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Reiß, Tel. 07961/9059-3630)

In der hier vorliegenden Planung werden zusätzlich zu den bereits im rechtskräftigen FNP ausgewiesenen Flächen weitere, östlich angrenzende Flächen, die in der Flurbilanz Baden-Württemberg in Vorrangflur Stufe II eingestuft sind und überwiegend als Ackerland intensiv bewirtschaftet werden, überplant. Gegen die über den bisher rechtskräftigen FNP hinausgehende Flächeninanspruchnahme bestehen seitens des GB Landwirtschaft 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. BBP ist zu entnehmen, dass die insgesamt erforderlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des o. a. Bebauungsplanes 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 Verfahren erfolgen.

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

(Frau Hägele, Tel. 07361/503-1874)

zum o.g. Bebauungsplan gibt die untere Naturschutzbehörde in Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten auf der Grundlage der Planunterlagen vom 28.04.2020 folgende Stellungnahme ab:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 16,6 ha. Eine Bebauung mit gewerblichen Bauten führt in dieser exponierten Lage zu erheblichsten 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 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.

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 rechtzeitig 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.

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:

- 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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Anlage

3 Bund Akten zurück