



Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 6. Änderung (Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung)

- Abwägungsprotokoll zum Entwurfsbeschluss

1. Ergebnis der Behördenbeteiligung

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

Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg, CSG GmbH, Deutsche Telekom AG, EnBW ODR, EnBW Regional AG, E-Plus Mobilfunk, Ericsson Services GmbH, Finanzamt Schwäbisch Gmünd, Freiwillige Feuerwehr, Gemeindeverwaltung Waldstetten, Gemeindeverwaltungsverband Eislingen-Ottenbach-Salach, Geschäftsstelle der Bauernverbände, Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung, Handwerkskammer Ulm, Industrie- und Handelskammer, Inquam Broadband GmbH, Stadtverwaltung Göppingen, Stadtverwaltung Heubach, 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, Staatliches Hochbauamt Ulm, Zweckverband Landeswasserversorgung, Zweckverband Wasserversorgung Rehgebirge, Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion, Landkreis Rems-Murr, Landkreis Göppingen, Agentur für Arbeit, Deutsche Transalpine Ölleitung



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>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft <u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan von Bargau enthalten. Der Planbereich soll entsprechend der Begründung mit Umweltbericht im modifizierten Mischsystem mit zentraler Rückhaltung vor dem Gewässer erschlossen werden. Diese Erschließung ist grundsätzlich sinnvoll und weiter zu verfolgen. Die Stadt Schwäbisch Gmünd ist schon länger an der Überarbeitung der Regenwasserbehandlung mittels Schmutzfrachtberechnung tätig. Ob das Gebiet berücksichtigt ist, kann jedoch auf Grund des fehlenden Einzugsgebietsplans nicht gesagt werden. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und Regenwasserbehandlung liegt bisher noch nicht vor und ist im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen. Aufgrund des Alters und verschiedener Gebietsveränderungen wird dringend empfohlen, auch den AKP für Bargau fortzuschreiben.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> <u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> <u>Altlasten und Bodenschutz</u> Keine Anregungen und Hinweise</p>	<p>Das von außerhalb auf das Plangebiet zufließende Hangwasser wird über den noch herzustellenden Entwässerungsgraben und ein Regenrückhaltebecken dem Büchelesbach zugeleitet. Das übrige, behandlungsbedürftige Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets (Straßenfläche) wird in den vorhandenen Mischwasserkanal westlich des Plangebiets eingeleitet und in nördliche Richtung abtransportiert. Diese Abwasserplanung entspricht einem modifizierten Mischsystem.</p> <p>In einer Stellungnahme vom 08.07.2020 zum Bebauungsplan Nr. 560 E II „Strutfeld Gewerbe 3.Erweiterung“ hat das Landratsamt ausgeführt: <i>Die Stadt Schwäbisch Gmünd bei einer Besprechung am 16.06.2020 weitere Informationen vorgebracht, dass die Entwässerung im modifizierten Mischsystem mit geforderter Dachbegrünung als Retention und Einleitung des Dachwassers in den Randgraben erfolgt. Sowie mit Email vom 07.07.2020 weitere Unterlagen zum Kanalnetz vorgelegt und bestätigt, dass eine ggf. dennoch erforderliche Aufdimensionierung im Planungszustand vorgenommen wird.</i> <i>Somit erscheint eine gesicherte Abwasserbeseitigung möglich.</i> Damit konnten die Bedenken des Landratsamtes ausgeräumt werden. Der Allgemeine Kanalisationsplan ist unabhängig davon fortzuschreiben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Geschäftsbereich Landwirtschaft

Gegen die vorliegende FNP-Änderung bestehen keine Bedenken. Auf unsere früheren STN zum entsprechenden BBP wird verwiesen.

Kenntnisnahme

Geschäftsbereich Naturschutz

Hinsichtlich der vorgenannten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwäbisch Gmünd-Bargau wird auf die beigefügte Stellungnahme zum Bebauungsplan „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ verwiesen. Weitergehende Anregungen und Hinweise werden zur o.g. FNP-Änderung nicht vorgebracht.

Die detaillierte Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird im Bebauungsplanverfahren abgewogen. Es ging hierbei um konkrete Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz, die im Bebauungsplan festgesetzt werden können und um den Hinweis, das gesamte städtische Ökokonto vorzulegen.

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

Kenntnisnahme

b) Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 4.2)

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 10.09.2019 sowie vom 21.04.2020 zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“. Darüber hinaus hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme

c) Polizeipräsidium Aalen (Anlage 4.3)

das Polizeipräsidium Aalen äußert keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes. Bei der Erschließung zur Hans-Fein-Straße sollte auf eine ausreichende Breite der Ein-/Ausfahrt sowie die Einhaltung der erforderlichen Sichtbeziehungen geachtet werden. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Kenntnisnahme

d) Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 4.4)

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 regio-



nen 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 27.06.2019 (Az. 2511 // 19-05689) zum Änderungsbereich 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 des Oberen Unterjuras sowie der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche im östlichen Randbereich des Plangebietes von Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei den Gesteinen des Oberen Unterjuras ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage oder im Bereich von Baugrubenwänden / -böschungen zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden- Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Die geotechnischen Hinweise des LGRB werden als Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Kenntnisnahme



Mineralische Rohstoffe

Für zukünftige, evtl. auch zusammen mit der Gemeinde Heubach beabsichtigte Planungen wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Zwischen Schwäbisch Gmünd-Bargen und Heubach liegt ein großes, nachgewiesenes Ziegeleirohstoffvorkommen mit Tonsteinen der Opalinuston-Formation des Mittleren Juras. Dieses Vorkommen ist auf der vom LGRB bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50), Blatt L 7324 Geislingen an der Steige, dargestellt (Vorkommens-Nr. L 7324-31). In den dazugehörigen Erläuterungen werden die rohstoffgeologischen Verhältnisse des Gebietes in der entsprechenden Vorkommensbeschreibung dargelegt.

Dieses Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – wie auch andere Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie – auch als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html). Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.

Bergbau

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

Geotopschutz

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

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

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.

e) Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 4.5)

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Mit der vorgelegten 6. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Schwäbisch Gmünd - Waldstetten soll die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Gewerbefläche und eine Grünfläche mit einer Gesamtgröße von 1,21 ha geändert werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung, PS 3.2.4 (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 ist in diesem Einzelfall unter Berücksichtigung der geplanten Grünfläche im Osten als endgültige Definition des Ortsrandes sowie der fehlenden Parzellenschärfe des Regionalplans eine Zielbetroffenheit im Ergebnis wohl abzulehnen. Insoweit können aus raumordnerischer Sicht Bedenken zurückgestellt werden.

Im weiteren Verfahren sollte dennoch auf das Ziel der Raumordnung näher eingegangen werden, indem u.a. die Erholungseignung des Plangebiets dargestellt wird.

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.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Ein Zielverstoß liegt nicht vor:

- Der Landesentwicklungsplan ist ebenfalls nicht parzellenscharf
- Das Landratsamt Ostalbkreis (Geschäftsbereich Landwirtschaft) hat keine Bedenken geäußert (siehe oben).



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).

Die Ausführungen hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sollten, vor allem vor dem Hintergrund des betroffenen schutzbedürftigen Bereichs, vertieft werden.

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 eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen für das örtliche Handwerk ein Planungsziel sei. Diese Angabe ist dahingehend zu konkretisieren, ob schon konkrete Planungen vorliegen mit dem hierfür erforderlichen Flächenumfang und der geplanten zeitlichen Umsetzung.

Außerdem fehlen bislang Angaben dazu, dass etwaige Potentiale im Siedlungsbestand zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs nicht ausreichen oder z. B. aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht aktiviert werden können. Hinsichtlich der fehlenden Aktivierbarkeit von Flächen empfehlen wir, Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.

Zudem sollte auch auf die Flächenverfügbarkeit bestehender Potentialflächen innerhalb des Flächennutzungsplans eingegangen werden (vgl. dazu geplante Gewerbeflächen nördlich der Hans-Fein-Straße).

Anmerkung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Das Landratsamt Ostalbkreis (Geschäftsbereich Landwirtschaft) hat keine Bedenken geäußert (siehe oben).

Im Siedlungsbestand von Bargau, der im Wesentlichen von Wohnbau geprägt ist, ist die Ansiedlung von Gewerbe nicht möglich. Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen nördlich der Hans-Fein-Straße liegen im Zusammenhang mit der dort ansässigen Firma Hans Fein und bilden deren einzige Erweiterungsmöglichkeit. Auch dort ist die Ansiedlung anderweitiger Gewerbe nicht sinnvoll. Desweiteren stehen diese Flächen auch eigentumsmäßig nicht zur Verfügung.