



**OSTALBKREIS**

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadtverwaltung

## Schwäbisch Gmünd

## **LANDRATSAMT**

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Schmidt  
lena.schmidt@ostalbkreis.de

Zimmer 344  
Telefon 07361 503-1361  
Telefax

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 St/Wb  
Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom

Aalen, 02.12.2014

## **Bebauungsplan „Wetzgau West II“ 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 Straßenbau**

(Frau Bommer, Tel. 07961 567-3232)

Mit Wirkung vom 01.04.2014 wurde die OD-Grenze (Erschließungsbereich) der Ortsdurchfahrt Wetzgau im Zuge der K 3268 bei Station 5,415 an der Westflucht des Flst. 4410 links neu festgesetzt. Somit ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes die Stadt Schwäbisch Gmünd Träger der ungeteilten Baulast für die Ortsdurchfahrt.

Belange des Geschäftsbereichs Straßenbau werden deshalb durch den Bebauungsplan nicht berührt.

### **Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht**

#### **Gewerbeaufsicht**

(Herr Scholze, Tel. 07361 503-1188)

Der unbebaute Planbereich liegt am westlichen Ortsrand von Wetzgau. Dort soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Insoweit wird die bestehende Wohnbebauung nach Westen hin fortgesetzt.

Auf den Planbereich wirken Verkehrslärmimmissionen der K 3268 ein. Aus diesem Grund wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Heine und Jud angefertigt. Sofern die darin gemachten Vorschläge umgesetzt werden, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.

Stuttgarter Straße 41  
73430 Aalen  
Telefon-Vermittlung 07361 503-0  
info@ostalbkreis.de  
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns  
Mo, Mi – Fr 8:15–11:45 Uhr  
Mo, Di 14:00–16:00 Uhr  
Do 14:00–18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten  
anderer Geschäftsbereiche erfahren  
Sie bei der Telefon-Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb  
Kto.-Nr. 110 000 347, BLZ 614 500 50  
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47  
SWIFT-BIC: OASPDE6A  
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

### Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Frau Seifert, Tel. 07961 567-3425)

#### Abwasserbeseitigung

#### Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Auf die Stellungnahme vom 18.03.2013 wird verwiesen.

#### Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

#### Altlasten und Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes wird der Eingriff in das Schutzgut im vorliegenden Umweltbericht ausreichend berücksichtigt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Berechnung kann zugestimmt werden.

Die Eingriffsbilanzierung ergibt somit nach Abzug der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Boden ein Defizit von 144.131 Ökopunkten. Davon wird ein Kompensationsbedarf in Höhe von 140.212 Ökopunkten in die gesamt-naturschutzrechtliche Bilanzierung übergeben.

Eine Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen einer gesamt-naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich. Der genannte Kompensationsbedarf wurde bereits der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

### Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Her Reiss, Tel. 07961 9059-3630)

Der o. a. Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Die für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche schließt sich unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an.

Südwestlich davon entfernt liegt die Hofstelle der landwirtschaftlichen Betriebes Werner Munz, an den drei Linden, SGD-Wetzgau. Dieser hält ca. 55 Mutterkühe zzgl. ca. 50 Stück männliche und weibliche Nachzucht. Die Entfernung zwischen dem östlichen Stallgiebel und der Außenmauer des künftig nächstliegenden Wohnhauses beträgt ca. 170 m. Dieser Abstand ermöglicht dem Betrieb Munz auch künftig eine angemessene betriebliche Weiterentwicklung. Im geplanten Wohngebiet ist künftig nicht mit vom Betrieb Munz ausgehenden, unzumutbaren landwirtschaftlichen Geruchsmissionen zu rechnen. Nördlich des geplanten Wohngebietes liegt der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Georg Stegmeier, Dahlienweg 19, SGD-Wetzgau. Dieser hält ca. 65 Milchkühe zzgl. ca. 80 Stück weibliches Jungvieh. Die bereits bestehende Wohnbebauung liegt hier viel näher am Betrieb Stegmeier als die hier geplante Erweiterung. Insofern wird der Betrieb Stegmeier durch den hier vorliegenden Bebauungsplan mit zusätzlicher Wohnbebauung nicht weiter eingeschränkt, als dies bereits bisher der Fall ist.

Beansprucht werden zwar nach der Flurbilanz hochwertige Flächen der Vorrangflur Stufe II, aber der Flächenentzug bewirkt keine Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Wie aus dem Textteil zu o. a. Bebauungsplan mit Begründung zu entnehmen ist, kann nur ein untergeordneter Teil der erforderlichen Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes realisiert werden. Der Rest soll durch mögliche externe Maßnahmen erbracht werden. Vorgesehen sind hier unter anderem als Maßnahme 1 eine Wiesenextensivierung im Gewann Galgenlauh bei Degenfeld. Hiergegen bestehen aus Sicht des Geschäftsbereich Landwirtschaft keine Bedenken, da die landwirtschaftliche Nutzung in Form der Grünlandbewirtschaftung in diesem Bereich auch künftig möglich bleibt. Unter der Maßgabe, dass eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit dem Bewirtschafter auf freiwilliger Basis zustande kommt, die die aufgrund der Extensivierung entstehenden Einschränkungen und Ertragsminderungen aus der Bewirtschaftung der Fläche finanziell ausgleichen, bestehen aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft hiergegen keine Bedenken. **Bedenken bestehen aber gegen die als Nr. 3 ausgewiesene Ausgleichsmaßnahme Waldrandentwicklung bei Adelstetten**, bei der im Gewann Hölle des Flurstücks 238 auf Gemarkung Mutlangen aufgeforstet werden soll. Dieses Flurstück ist in der Flurbilanz Baden-Württemberg als Vorrangflurstufe II dargestellt und sollte daher nach Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin erhalten werden. Es wird daher dringend angeregt und gebeten, alternative Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen zu suchen, die zum einen der berechtigten Förderung nach Ausgleich des Eingriffes berücksichtigen und gleichzeitig gut bewirtschaftbare landwirtschaftliche Nutzflächen nicht tangieren.

Über das bisherige, zumutbare Maß hinausgehende Geruchsimmissionen sind aller Voraussicht nach künftig nicht zu erwarten. Die o. g. landwirtschaftlichen Betriebe sind in Ihrer Existenz nicht beeinträchtigt und können sich auch künftig angemessen weiterentwickeln. Daher bestehen diesbezüglich gegen diesen Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Unter der Maßgabe, dass die hier vorgesehene Waldrandentwicklung auf Flurstück 238 nicht realisiert wird und alternative Ausgleichsmaßnahmen wie zum Beispiel die Renaturierung des Mühlkanals herangezogen werden können, werden aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft bestehende Bedenken gegen den hier vorliegenden Bebauungsplan zurückgestellt.

In den Textteil des Bebauungsplanes ist der Hinweis aufzunehmen, dass landwirtschaftliche Immissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Betriebsführung auftreten können, als ortsüblich hinzunehmen und zu dulden sind.

#### Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1369)

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen „Waldrandentwicklung bei Adelstetten“ und „Renaturierung des Mühlkanals“ eignen sich grundsätzlich für eine ökologische Aufwertung. Die vorgenannten Maßnahmen sind jedoch bisher noch nicht abschließend bewertet.

Um die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausgleichen zu können, ist diese Bewertung vor Satzungsbeschluss durchzuführen.

Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände vom 17.06.2013 ist ausreichend und nachvollziehbar.

Mit freundlichen Grüßen

Schmidt

Anlage

1 Bund Akten zurück