



Schwäbisch Gmünd, 27.11.2015  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 270/2015

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung

- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 163 BI "Tankstelle Verteiler Ost",  
Gemarkung Schwäbisch Gmünd  
-Satzungsbeschluss**

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 17.09.2015/25.11.2015 (nur Fraktionen)
3. Lageplan vom 17.09.2015/25.11.2015 (verkleinert)
4. Textteil
5. Begründung mit Umweltbericht vom 25.11.2015
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
  - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
  - 6.2 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
  - 6.3 Deutsche Telekom Technik GmbH
  - 6.4 Netze BW
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
  - 7.1 Herr Dr. Georg Zemanek
  - 7.2 Herr Herbert Töws, Dietrich Bonhoeffer Schule
  - 7.3 Autohaus Eugen Grimm GmbH u. Co



**Beschlussantrag:**

1. Die folgenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfs im Nachgang zur öffentlichen Auslegung werden beschlossen:
  - a) Ziff 1.7 des Textteils zum Bebauungsplan erhält folgende Fassung:

„Leitungsrechte  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen besteht für die Stadt Schwäbisch Gmünd das Recht zur Einlegung, Belassung und Unterhaltung eines Abwasserkanals und für die Telekom zur Einlegung, Belassung und Unterhaltung einer Telekommunikationsleitung.  
Das Recht der Überbauung kann eingeschränkt nur nach Genehmigung durch den Leitungsträger ausgeführt werden.“
  - b) Ziff 1.9 des Textteils erhält folgende Formulierung  
PFG 2: Innerhalb des Sondergebiets ist am festgesetzten Standort ein standortgerechter kleinkroniger Laubbaum (Feldahorn, *Acer campestre*) anzupflanzen. und dauerhaft zu unterhalten. Der Baumstandort ist an der Ausfahrt zum Mühlweg vorgesehen.  
Nicht mit Bäumen bepflanzte und nicht überbaute Flächen sind zu begrünen.
  - c) An der Ausfahrt zum Kreisel Buchauffahrt wird ein zweiter Standort für einen Preisauszeichnungspylon mit Höhenbegrenzung festgesetzt. Ziff 2.2 des Textteils erhält folgende Formulierung:

„Von Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkungen gegenüber Verkehrsanlagen ausgehen. Es dürfen keine Farben und Formen sowie Leuchtstärken verwendet werden, die Signalanlagen oder andere Verkehrszeichen beeinträchtigen. Die Übertragung visueller Informationen auf einem Display ist untersagt. Die Oberkanten der Werbeanlagen dürfen die jeweiligen Oberkanten der Gebäude um nicht mehr als 1 m überschreiten. Gesonderte Regelungen bezüglich der Höhenentwicklung bestehen für die Pylonflächen. Der Werbepylon darf am eingetragenen Standort A bis zu einer Höhe von 25 m errichtet werden. Die auf dem Pylon montierte Werbeanlage darf eine Abmessung von 5 x 5 m nicht überschreiten. Ein Preisanzeige pylon darf an den jeweils eingetragenen Standorten B bis zu einer Höhe von 7 m errichtet werden“.
2. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird entsprechend den Stellungnahmen unter Ziffer 3 dieser Vorlage beschlossen.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 163 B I „Tankstelle Verteiler Ost“ werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 5 festgestellt.



**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

**1. Allgemeines**

Im Bereich der östlichen Kernstadt ist bereits vor längerer Zeit die Tankstelle auf dem Gelände des Kauflandes (ehem. Schlecker) aufgegeben worden.

Durch die städtebauliche Neuordnung im Bereich der Buchstraße/Benzholzstraße und der damit verbundenen Ausweisung des Fachmarktzentrums Ost, ergeben sich nun neue nachhaltige Perspektiven für die Erstellung einer Tankstelle zwischen Buchstraße/Benzholzstraße und dem Kreisverkehr zur Buchauffahrt.

Zur angemessenen Versorgung der Bürger soll die im Übersichtsplan (Anlage) abgegrenzte städtische Grundstücksfläche zur Erstellung einer Tankstelle mit Nebenanlagen veräußert werden. Die erforderliche Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser) ist vorhanden, um einen Tankstellenbetrieb zu gewährleisten.

**2. Bisheriges Verfahren**

30.07.2014: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 134/2014)

24.09.2015: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

05.10.2015 bis 04.11.2015: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ergaben sich kleinere Änderungen:

a. Beschlussantrag 1a)

Es wurde ein Leitungsrecht für die Telekom zur Einlegung einer Telekommunikationsleitung mit aufgenommen. Dies war von der Telekom so gefordert worden und wurde mit dem Investor so besprochen. Weitere Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Öffentlichkeit ist dadurch nicht berührt.

b. Beschlussantrag 1b)

Die leicht geänderte Formulierung hat keine inhaltlichen Auswirkungen. Der Auslegungsentwurf enthielt die Forderung, dass je 1500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist. Es ist jedoch nur ein Standort festgesetzt.

c. Beschlussantrag 1c)

Die Zulässigkeit der Werbepylone wird deutlicher geregelt und am Kreisel Buchauffahrt ein zweiter Standort für einen Preisauszeichnungspylon festgesetzt.

Vergleich der textlichen Festsetzungen:

Auslegungsentwurf (alt)	Satzungsentwurf (neu)
<b>2.2 Werbeanlagen</b> § 74 Abs.1 Nr.2 LBO	<b>2.2 Werbeanlagen</b> § 74 Abs.1 Nr.2 LBO
Von Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkungen gegenüber Verkehrsanlagen ausgehen. Es dürfen keine Farben und	Von Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkungen gegenüber Verkehrsanlagen ausgehen. Es dürfen keine Farben und



<p>Formen sowie Leuchtstärken verwendet werden, die Signalanlagen oder andere Verkehrszeichen beeinträchtigen. Die Übertragung visueller Informationen auf einem Display ist untersagt. Die Oberkanten der Werbeanlagen dürfen die jeweiligen Oberkanten der Gebäude um nicht mehr als 1 m überschreiten. Gesonderte Regelungen bestehen für die Pylonflächen.</p> <p>Der Werbepylon darf am eingetragenen Standort A bis zu einer Höhe von 25 m errichtet werden. Der Werbepylon darf am eingetragenen Standort B bis zu einer Höhe von 9 m errichtet werden. Die auf den Pylonen montierten Werbeanlagen dürfen eine Abmessung von 5 x 5 m nicht überschreiten.</p>	<p>Formen sowie Leuchtstärken verwendet werden, die Signalanlagen oder andere Verkehrszeichen beeinträchtigen. Die Übertragung visueller Informationen auf einem Display ist untersagt. Die Oberkanten der Werbeanlagen dürfen die jeweiligen Oberkanten der Gebäude um nicht mehr als 1 m überschreiten. Gesonderte Regelungen bezüglich der Höhenentwicklung bestehen für die Pylonflächen.</p> <p>Der Werbepylon darf am eingetragenen Standort A bis zu einer Höhe von 25 m errichtet werden. Die auf dem Pylon montierte Werbeanlage darf eine Abmessung von 5 x 5 m nicht überschreiten. Ein Preisanzeige- pylon darf an den jeweils eingetragenen Standorten B bis zu einer Höhe von 7 m errichtet werden.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Entwurfs  
Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange**

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

- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Deutsche Post
- Freiwillige Feuerwehr
- Handwerkskammer Ulm
- GOA
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- NABU
- Polizeipräsidium Aalen
- Regierungspräsidium Stuttgart
- Netze NGO (Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH)
- Regionalverband Ostwürttemberg
- Unitymedia, Kabel BW
- Terranets bw GmbH

Die nachfolgenden Stellen brachten Anregungen vor:

**Beteiligte Behörde**

**Stellungnahme der Stadt**

- a) Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 6.1)

**Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht**



#### Gewerbeaufsicht

Das unbebaute Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand zwischen Buchholzstraße/Benzholzstraße und dem Kreisverkehr zur Buchauffahrt. Dort soll ein Sondergebiet (SO) „Tankstelle“ ausgewiesen werden.

Für die über das Plangebiet verlaufende 110-kV-Leitung ist nach § 2 der 26. BImSchV ein mind. 10 m breiter angrenzender Streifen vom äußeren ruhenden Leiter einzuhalten. Der in den Festsetzungen zum B-Plan unter Punkt 4.3 beschriebene Schutzstreifen von 20 m bezieht sich auf die Leitungsachse und ist somit nicht abschließend beurteilbar. Ansonsten bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Der vom Landratsamt formulierte Satz „Für die über das Plangebiet verlaufende 110-kV-Leitung ist nach § 2 der 26. BImSchV ein mind. 10 m breiter angrenzender Streifen vom äußeren ruhenden Leiter einzuhalten“ entspricht nicht den in der 26. BImSchV beschriebenen Anforderungen.

Die 26. BImSchV regelt den Schutz der Bevölkerung bzgl. unzulässigen Expositionen durch elektrische oder magnetische Felder an Orten des nicht nur vorübergehenden Aufenthalts. An diesen Orten, auch maßgebliche Immissionsorte genannt, müssen die Grenzwerte eingehalten werden. Da der Vollzug im Immissionsschutz den Ländern übertragen ist, haben diese die sog. „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“ erlassen (derzeit gültige Fassung wurde durch Beschluss der Amtschefkonferenz am 23.10.2014 verabschiedet). Dort ist unter Ziff. II.3.1 beschrieben, in welchem Bereich solche maßgeblichen Immissionsorte zur Überprüfung der Grenzwerteinhalten zu betrachten sind. Für 110-kV-Freileitungen ist dementsprechend ein Bereich von jeweils 10 m links und rechts des jeweils äußersten ruhenden Leiterseils bzgl. der Überprüfung auf Grenzwerteinhalten maßgebend. Befinden sich in diesem Bereich maßgebliche Immissionsorte, müssen dort die Grenzwerte eingehalten und dies auch nachgewiesen werden.

Bzgl. der betroffenen Tankstelle kann festgestellt werden, dass dort bzgl. einem möglichen Aufenthalt der Bevölkerung nur Orte des vorübergehenden Aufenthalts existieren, die keine Grenzwertpflicht bedingen. Der Beschäftigte an der Kasse der Tankstelle obliegt während seiner Beschäftigung den berufsgenossenschaftlichen Unfallverhütungsvorschriften. Bzgl. elektromagnetischer Expositionen ist hier die berufsgenossenschaftliche Unfallverhütungsvorschrift BGV B11 und BGR B11 maßgebend. Jedoch auch wenn



dieser Beschäftigte den Regelungen der 26. BImSchV unterliegen würde, wären bei einer Grenzwertpflicht die Grenzwerte an der Arbeitsplatzumgebung mit großem Abstand eingehalten.

### Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

#### Abwasserbeseitigung

Dem Bebauungsplan wird fachlich zugestimmt.

Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der weiteren Planungen die Elemente einer naturverträglichen Regewasserbewirtschaftung in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachlich zugestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### Altlasten und Bodenschutz

Zu berücksichtigende Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind im Planbereich nicht bekannt.

Die Flurstücke Nr. 713/1 und 694/2 wurden bisher als Grünland genutzt. Es entstehen somit durch die Flächenversiegelung Umweltauswirkungen die jedoch durch das gewählte Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB nicht berücksichtigt werden. Es wird auf die entstehende Diskrepanz zu bestehenden Umweltgesetzen hingewiesen, wonach Eingriffe in Naturgüter zumindest adäquat zu kompensieren sind (BNatSchG).

Von den Geschäftsbereichen Straßenbau, Wald und Forstwirtschaft, Landwirtschaft, sowie des Naturschutzes werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Eingriff bezüglich des Flst. 694/2 ist insofern minimal, dort nur ein zusätzlicher Gehweg geplant ist.

Flst. 713/1 ist bislang de facto zwar nicht bebaut gewesen, war jedoch durch Bebauungsplan "Umgestaltung Buch-/Benzholzstraße" als private Verkehrsfläche ausgewiesen (zulässig war die Anlegung von Stellplätzen und Fahrgassen). Der „Eingriff“ ist somit weitaus kleiner als vom Landratsamt dargestellt.

Überdies gelten solche „Eingriffe“ im Rahmen des § 13a BauGB (Innenentwicklung) als **vor** der planerischen Entscheidung erfolgt (§ 13a II Nr.4 BauGB). Aufgrund dieser juristischen Fiktion sind **diese** Eingriffe nicht ausgleichspflichtig.

- b) Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Anlage 6.2))

## 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachge-



setzlicher 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**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgebracht:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

In Ziff. 3.5 des Textteiles zum Bebauungsplan werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen 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 befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets.

Auf hoch stehendes Grundwasser wird hingewiesen.

Hierauf wird in Ziff. 3.5 des Textteiles hingewiesen.

### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Kenntnisnahme

### **Geotopschutz**

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes 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.

Im Geotop-Kataster ist dort kein Geotop kartiert.

## **c) Deutsche Telekom Technik GmbH (Anlage 6.3)**

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.

Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn,

mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:  
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH,

Die Telekom-Leitung verläuft am südlichen Plangebietsrand im Bereich des aufzuhebenden Teilstücks der Benzholzstraße. Die Leitung wird künftig also auf Privatgelände liegen, sodass die Bitte der Telekom nach einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundsatz nachvollziehbar ist.

Nach der bisherigen Konzeption wird die Telekom-Leitung mit der geplanten Waschanlage überbaut.

Mit der Telekom wurde folgendes Vorgehen vereinbart:

- Die Leitung wird verlegt.
- Da die aus Richtung Kreisel Buchauffahrt kommende Abwasserleitung ohnehin verlegt wird, kann im Zuge dessen auch gleich die Telekom-Leitung mit umverlegt werden und ist dann nicht mehr überbaut.
- Materialkosten u.ä. sowie die Kosten für die Eintragung der Dienstbarkeit übernimmt die Telekom





Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

#### d) Netze BW (Anlage 6.4)

In dem betroffenen Bereich verläuft unsere o.g. 110-kV-Leitung mit einem Schutzstreifen von je 20,0 m links und rechts der Leitungsachse.

Nach dem uns übersandten Vorentwurf der geplanten Tankstelle werden die SB-Waschboxen sowie die Zapfsäulen (Tankstellendach) teilweise im Bereich der nicht ausgeschwungenen Leiterseile unserer 110-kV-Leitung erstellt. Das Shop Gebäude wird in einem Abstand von 12,0 m von der Leiterachse errichtet.

Mit den von Ihnen angegebenen Gebäudehöhen ermittelten wir folgende maximalen Höhen:

Shop Gebäude: 345,0 m ü.NN

Tankstellendach: 342,5 m ü.NN

SB-Waschboxen: 340,8 m ü.NN

Bei Einhaltung dieser Höhen werden die erforderlichen Mindestabstände zwischen den einzelnen Gebäuden und den Leiterseilen eingehalten.

Kenntnisnahme

Um die Standsicherheit des Mastes 14 nicht zu beeinträchtigen, darf das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von mindestens 6,0 m von den sichtbaren Mastfundamenten auch bei der Gründung der Gebäude nicht verändert wer-

Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.



den.

Ferner weisen wir darauf hin, dass es bei einem Fehlerstrom bzw. bei einem Blitzeinschlag in die Leitung im Nahbereich des Mastes zu Gefährdungen der dort befindlichen Personen kommen kann. Aus diesem Grund ist ein Bereich von 5,0 m um den Mast Nr. 14 mit jeglichen Aktivitäten frei zu halten.

Wird bei der vorliegenden Planung eingehalten.

Bereits heute weisen wir darauf hin, dass ein Kraneinsatz nur sehr eingeschränkt möglich ist und unsere Leitungsanlage nur sehr bedingt unter Berücksichtigung betrieblicher Belange und nur zeitweise abgeschaltet werden kann. Die Kosten etwaiger Abschaltungen (Personal und Fahrzeuge) sind vom Bauherrn zu tragen.

Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage ist zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausäutungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir, dies bereits bei der Pflanzenwahl zu berücksichtigen.

Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Für PKW oder LKW – Stellplätze im Bereich der Leiterseile der 110-kV-Leitung: Hierzu weisen wir darauf hin, dass es zu Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigung und Verunreinigungen an den Fahrzeugen kommen kann, wofür wir keine Haftung übernehmen können.

Kenntnisnahme

Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.

Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



#### 4. Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Entwurfs Stellungnahmen der Öffentlichkeit

##### a) Herr Dr. Georg Zemanek (Anlage 7.1)

Der Bebauungsplan enthält nirgends einen Bezug auf die Stromversorgung der gesamten Stadt Schwäbisch Gmünd.

Die 110kV-Leitung ist zwar im Bebauungsplan eingezeichnet, aber es ist nirgends erwähnt, dass

- der Bau unter der Stromleitung erfolgt, somit vermutlich besondere Abstandsregeln seitens der EnBW zu beachten sein werden.

- nach dem Bau die Tankinsel unter der Stromleitung liegen wird, somit in einem Unglücksfall Einsatzkräfte in unmittelbarer Umgebung der 110kV-Leitung werden agieren müssen.

Ich finde im Bebauungsplan keinen Hinweis darauf, dass Vorschriften für die Bebauung unter einer solchen Leitung eingehalten werden müssen. Existieren die nicht?

Grundsätzlich stellen der Bau und der Betrieb einer Tankstelle genau unter der Hauptstromversorgung der Stadt ein fragwürdig hohes Risiko dar.

Bereits im Vorfeld der Bebauungsplanung erfolgten Abstimmungsgespräche mit der Netze BW (EnBW). Die EnBW war also frühzeitig einbezogen und hat entsprechende Auflagen (z.B. Abstandsregelungen) vorgegeben, die in die Bebauungsplanung mit eingeflossen sind. (vgl. Ziff. 1.2 des Textteiles). Zusätzlich wurde die Netze BW, ebenso wie die Feuerwehr im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Zur 26. Verordnung zum BImSchG ist zu bemerken, dass diese hier nicht anwendbar ist, da diese den Schutz der Bevölkerung bzgl. unzulässigen Expositionen durch elektrische oder magnetische Felder an Orten des nicht nur vorübergehenden Aufenthalts regelt. Dies trifft auf Kundenschaft nicht zu.

Der Beschäftigte an der Kasse der Tankstelle obliegt während seiner Beschäftigung den berufsgenossenschaftlichen Unfallverhütungsvorschriften. Bzgl. elektromagnetischer Expositionen ist hier die berufsgenossenschaftliche Unfallverhütungsvorschrift BGV B11 und BGR B11 maßgebend. Jedoch auch wenn dieser Beschäftigte den Regelungen der 26. BImSchV unterliegen würde, wären bei einer Grenzwertpflicht die Grenzwerte an der Arbeitsplatzumgebung mit großem Abstand eingehalten.

##### b) Herr Herbert Töws, Verwaltungsleitung der Dietrich Bonhoeffer Schule, Unterm Buch 1 (Anlage 7.2)

Mit Interesse haben wir von der geplanten Umbaumaßnahme in der Oststadt gelesen. Viele Kinder unserer Schule nutzen den Bus sowohl Richtung Stadt als auch in die andere Richtung. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Planung.

Der Bereich des neu zu erstellenden Kreisverkehrs liegt außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes. Die Planungen für den Kreisverkehr sehen jedoch entsprechende Überquerungshilfen vor.



sichtigen Sie das bei Ihrer Planung der Verkehrssicherheit. Vielleicht wäre es sinnvoll, bei der Einfahrt der Tankstelle sowie beim Kreisverkehr Zebrastreifen oder klare Überquerungshilfen einzurichten.

**c) Autohaus Eugen Grimm GmbH u. Co, Hauptstraße 57 (Anlage 7.3)**

Vor 3 Jahren haben wir unsere Tankstelle mit hohen Kosten umgebaut. Eine weitere Tankstelle in unserer Nähe würde für uns einen hohen Umsatzverlust bedeuten, so dass wir unsere 2 Halbtagskräfte entlassen müssten.

Nachdem im Westen von Schwäbisch Gmünds vor Kurzem eine neue Tankstelle eröffnet wurde, können wir nicht verstehen, dass jetzt nochmals eine Tankstelle gebaut wird, wo andernorts ein Tankstellensterben ist.

Vor einigen Jahren war das Gelände noch Wasserschutzgebiet. Die Auflagen beim Umbau unserer Tankstelle bezüglich Umweltschutz waren sehr hoch, (die Fahrbahnen mussten wasserdicht sein und ein neuer Ölabscheider eingebaut werden. Desweiteren sind gravierende Änderungen in der Straßenführung vorgesehen, die abgesehen von einer Geldverschwendung auch verkehrstechnische Probleme mit sich bringt.

Wir sind seit 60 Jahren Gewerbesteuerzahler mit 20 Beschäftigten und sehen das Bauvorhaben als Geschäftsschädigung. Sicherlich hätte das Grundstück auch anderweitig genutzt werden können.

vor.

Die Einwände sind zwar verständlich, es ist aber (bereits seit Langem) höchststrichlerlich anerkannt, dass die wirtschaftlichen Auswirkungen eines durch einen Bebauungsplan zugelassenen Betriebs auf einzelne vorhandene Betriebe keine städtebaulich relevanten Belange sind, die vom Satzungsgeber in die Abwägung eingestellt werden müssen (z.B. VGH Mannheim, 3.11.1989, 8 S 1723-89, VGH Kassel, 13.2.2014, 3 C 833-13).

Im Rahmen des zum Bau der „Tankstelle Verteiler Ost“ erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens werden auch die entsprechenden Umweltbehörden beteiligt, die dann die speziellen auf die konkrete Planung abgestimmten Auflagen auferlegen.

Die Zusammenlegung der Buchstraße und der Benzholzstraße ist schon seit Jahren durch den Bebauungsplan "Umgestaltung Buch- /Benzholzstraße" (2004) so geplant und bisher nur in Abschnitten verwirklicht worden.

**5. Hinweis:**

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangtheit beachten.