



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "HARTÄCKER V"
NR. : B 103 D

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

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

- Unitymedia
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Polizeipräsidium Aalen
- Netze BW GmbH
- NABU Deutschland
- Deutsche Telekom AG
- CSG GmbH
- Stadtwerke
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Zweckverband Wasserversorgung Rehgebirgsgruppe

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT	BEMERKUNGEN
1	Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 6.1)	<p>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht <i>Gewerbeaufsicht</i></p> <p>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Verlegung der im Planungsgebiet vorhandenen Niederspannungsfreileitung und den Ersatz durch ein Erdkabel wird von uns ausdrücklich begrüßt. Bei der neu zu errichtenden Trafostation am bestehenden Rohrackerweg, angrenzend an das Wohngebäude in der Schubertstraße 2 (Flurstück 449/8), sind die Abstände so zu wählen, dass die in der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) festgelegten Grenzwerte eingehalten werden.</p> <p>Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden die von stationären Geräten (wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, empfehlen wir, Bauherren auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hinzuweisen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden. Weiterhin weisen wir daraufhin, dass im Rahmen der späteren Bauausführung die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm — Geräuschimmissionen — (AVV Baulärm) und die unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten sind.</p> <p>Weitere zu beachtende Fakten oder Anregungen werden von hier aus nicht vorgebracht.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Wasserwirtschaft, Naturschutz sowie Landwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Standort der Trafostation wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken festgelegt.</p> <p>Dies betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes und ist in nachfolgenden Verfahren bzw. bei Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

2	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 6.2)	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
		<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen (Az. 2511 // 17-10858 vom 22.11.2017 und Az. 2511 // 16-09218 vom 28.10.2016) sowie Hinweis Nrn. 8 und 11 im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 20.06.2018) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Stellungnahme vom 22.11.2017 <u>Geotechnik</u> <i>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen umfassen das Plangebiet und stammen aus einer LGRB-Stellungnahme zu einem Bauleitplanverfahren mit 10 Verfahren. Sie sind in der Stellungnahme vom 28.10.16 (LGRB-Az. 2511 // 16-09218) aufgeführt und weiterhin gültig:</i> <i>Plangebiet Nr. B 103 D „Hartäcker V“:</i> <i>Im Plangebiet Nr. B 103 D „Hartäcker V“ bilden die Gesteine der Ostreenkalk-Formation den Baugrund.</i> <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig-tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i> <i>Für die restlichen Plangebiete werden 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, zu einer eventuellen Ölschieferproblematik) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i> <i>Ferner weist das LGRB darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische</i></p>	<p>Auf DIN 4020 wird im Textteil zum Bebauungsplan unter Ziff. 8 hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

		<p><i>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.</i></p> <p><u>Boden</u> <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><u>Grundwasser</u> <i>Das Plangebiet befindet sich in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets "Brunnenwiesen" (LUBW-Nr. 106; Lkr. Göppingen). Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</i></p> <p><u>Bergbau</u> <i>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</i></p> <p><u>Geotopschutz</u> <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> <i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der entsprechende Hinweis findet sich unter Ziff.4 des Textteiles zum Bebauungsplan</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

3	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 6.3)	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.12.2017. Die dazu bereits gemachten Ausführungen sollten nicht nur in die Abwägungstabelle, sondern auch in die Begründung aufgenommen werden. Des Weiteren sollte die Bedarfsbegründung präzisiert werden. Es wird u.a. vorgetragen, dass eine Nachfrage anhaltend vorhanden sei und es mehrere konkrete Interessenten gebe. Die Anzahl der genannten Bauinteressenten wird bisher nicht dargelegt; dies sollte nachgereicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Planung, die sich auf einen eher allgemeinen Bauvorrat stützt, um einen eventuellen langfristigen Bedarf zu decken, nicht geeignet ist, den gesetzlichen Vorgaben nach § 1 Abs. 3 BauGB nachzukommen.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, EMail: imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses 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.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Nachfrage für Bauplätze in Rechberg wurde in Ziff. 1.3 der Begründung konkretisiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
4	Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 6.4)	<p>vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg weist darauf hin, dass für das Verfahren nach § 13b BauGB entscheidend ist, dass es sich um einen aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen handelt. Daher ist ein entsprechender Bedarf für die Festsetzung von geplanten</p>	<p>Die Nachfrage für Bauplätze in Rechberg wurde in Ziff. 1.3 der Begründung konkretisiert.</p>	

		<p>Bauflächen nachzuweisen und darzustellen, was bislang unzureichend ausfällt. Im weiteren Verfahren sollte daher die Bedarfsbegründung vertieft. Hierbei sollte auch auf die Flächenverfügbarkeit eingegangen werden.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auch die durch § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnflächen in künftigen Flächennutzungsplanfortschreibungen in der Flächenbilanz als Potenziale zu berücksichtigen sind, soweit diese dann noch nicht bebaut sind.</p>	<p>Auf Ziff. 5.3 der Begründung (Anlage 4) wird verwiesen. Die Flächen sind im Eigentum der Stadt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
5	Terranets bw (Anlage 6.5)	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen südlich u. östlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Staufenerleitung DN 200 MOP 67,5 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.</p> <p>Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereichen fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme	