



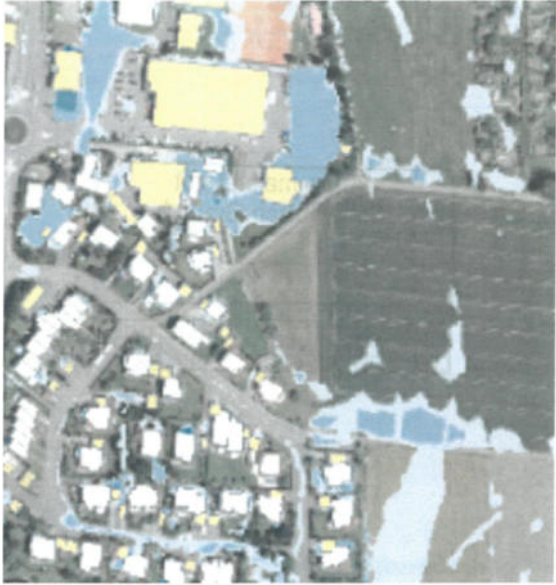
STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND
BEBAUUNGSPLAN : KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG "KÖLTHALDENSTRAßE"
NR. :

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

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

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- Unitymedia
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Terranets bw
- Netze BW GmbH
- NABU Deutschland
- CSG GmbH
- Stadtwerke GmbH
- Geschäftsstelle der Bauernverbände

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 Wasserwirtschaft <u>Abwasserbeseitigung</u> Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann fachtechnisch zugestimmt werden.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Der aktuelle Entwurf der Starkniederschlagsgefahrenkarte weist im nördlichen Teil des Plangebietes eine deutliche Betroffenheit bei einem außergewöhnlichen Starkniederschlagsereignis aus. Im südlichen Teil des Plangebietes scheint nur eine sehr geringe Betroffenheit vorzuliegen (s. Abb.). Die weitere Planung sollte darauf abgestimmt werden.</p>  <p>Auszug aus Entwurf der Starkniederschlagsgefahrenkarte für ein außergewöhnliches Ereignis</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Entwurf der Starkniederschlagsgefahrenkarte befindet sich momentan noch in der Plausibilisierungsphase, weshalb der Textteil um einen entsprechenden Hinweis zu den Überflutungen bei Starkniederschlagsereignissen ergänzt wurde.</p>	

		<p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann fachtechnisch zugestimmt werden.</p> <p><u>Alllasten und Bodenschutz</u> Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann fachtechnisch zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
		<p>Geschäftsbereich Landwirtschaft Zu o. a. Satzungsentwurf wird mitgeteilt, dass hier von der überplanten Fläche mit einer Gesamtgröße von 0,57 ha ca. 0,5 ha landwirtschaftlich genutzt werden. In der Flurbilanz Baden Württemberg ist die genutzte Fläche sowohl in der Wirtschaftsfunktionen - als auch in der Flächenbilanzkarte in Vorrangflurstufe II eingeteilt. Durch die geplante Ergänzungssatzung wird der Ortsrand hin zum Außenbereich abgerundet. Die geplanten Eingriffsausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb des Planungsgebietes realisiert werden. Aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft bestehen aufgrund des geringen Flächenumfangs im hier vorliegenden Fall keine Bedenken.</p> <p>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung Wir weisen darauf hin, dass die Angaben des Liegenschaftskatasters im Plangebiet im Bereich des Flurstücks 516/4 der Gemarkung Straßdorf inzwischen überholt sind.</p> <p>Geschäftsbereich Naturschutz die in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme vom 21.12.2017 enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen in Form der Anbringung von Nisthilfen (zwei Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm und zwei Starenhöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm) sind zu beachten und einzuhalten. Die Anbringungsorte sind zu dokumentieren und die Nisthilfen dauerhaft zu unterhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Kartengrundlage ist auf den neuen Stand gebracht.</p> <p>Ziff 1.2 der textlichen Festsetzungen enthält eine entsprechende Verpflichtung zur Anbringung der Nisthilfen.</p> <p>Der genaue Ort kann erst im Rahmen der Umsetzung dokumentiert werden.</p>	
		<p>Von dem Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

2	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 6.2)	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Satzung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung begegnet aus raumordnerischer Sicht keinen Bedenken. Allerdings sollte vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet, auf eine verdichtete Bebauung hingewirkt werden. Der betroffene schutzwürdige Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz gemäß PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg findet in der Begründung bereits Berücksichtigung.</p>	Kenntnisnahme	
		<p>Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - nimmt (bei Bedarf) separat Stellung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p>	Kenntnisnahme	
3	Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 6.3)	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Da durch die Planung eine Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werden soll, weist der Regionalverband Ostwürttemberg auf die Einhaltung der Mindestbruttowohndichte (Einwohner pro Hektar) hin. Eine Auseinandersetzung mit der Mindestbruttowohndichte fehlt in der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und sollte im weiteren Verfahren ergänzt werden. Bei Schwäbisch Gmünd handelt es sich um ein Mittelzentrum. In den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur von 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ist für Mittelzentren ein Orientierungswert von 80 EW/ha angegeben. Der Regionalverband Ostwürttemberg sieht für Mittelzentren eine Siedlungsdichte von 60 EW/ha vor. Darüber hinaus hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Ziel der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Költhaldenstraße“ ist es, eine Fläche am Ortsrand in den bebauten Bereich einzubeziehen und den Ortsrand zu definieren. Damit richtet sich die Genehmigungsfähigkeit von Wohngebäuden nach den Kriterien der Einfügung nach § 34 BauGB, das heißt neue Gebäude dürfen den Rahmen der vorhandenen Bebauung nicht sprengen. Gerade an exponierten Ortsrandsituationen kann es nicht sinnvoll sein, verdichtete Bebauung festzusetzen, zumal dann eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auch das falsche Instrument wäre. Aufgrund der geringen Größe und des Zuschnitts des Plangebiets bzw. der dadurch geschaffenen Baumöglichkeiten lässt sich eine Siedlungsdichte nicht seriös errechnen.</p>	
4	Polizeipräsidium Aalen (Anlage 6.4)	<p>das Polizeipräsidium Aalen äußert zum jetzigen Planungsstand gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken aus verkehrspolizeilicher Sicht. Bei der Detailplanung wäre es wünschenswert dass auf ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eine sichere Fußgängeranbindung an die bereits bestehenden Verkehrsflächen / Straßen geachtet wird.</p>	<p>Die Erschließung der (wenigen) Baumöglichkeiten erfolgt über eine Mischverkehrsfläche. Zudem wird ein Fußweg festgesetzt. Eine sichere Fußgängeranbindung ist also gegeben. Stellplätze sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p>	

5	Deutsche Telekom AG (Anlage 6.5)	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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.	Dies ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten.	
6	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Anlage 6.6)	<p>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 regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <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>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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 Verbreitungsbereich der Gesteine der Arietenkalk-Formation (Unterjura), welche im Plangebiet von quartärem Lösslehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p>	

		<p>Im obersten Abschnitt der Arietenkalk-Formation (Grenzbereich zur Obtususton-Formation) können einige geringmächtige Ölschieferlagen vorkommen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Wie oben bereits ausgeführt können Gesteine der oberflächennah anstehenden unter-jurassischen Arietenkalk-Formation (juAk) sulfathaltiges und damit betonangreifendes Grundwasser führen. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftli-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	--	--	--

		<p>chen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p>	Kenntnisnahme	
--	--	---	---------------	--