



Schwäbisch Gmünd, 29.06.2021  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 117/2021

Vorlage an

**Ortschaftsrat Herlikofen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-  
entwässerung**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 320 A IV "Neugärten 4.  
Erweiterung", Gemarkung Herlikofen, Flur Herlikofen  
- Satzungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 26.06.2020 / 07.06.2021
3. Textteil vom 26.06.2020 / 07.06.2021
4. Begründung mit Umweltbericht vom 26.06.2020 / 07.06.2021
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
  - 5.1 Regierungspräsidium Freiburg
  - 5.2 Regierungspräsidium Stuttgart
  - 5.3 Landratsamt Ostalbkreis
  - 5.4 Regionalverband
  - 5.5 Geschäftsstelle der Bauernverbände
  - 5.6 IHK Ostwürttemberg
  - 5.7 Telefónica Germany
6. Stellungnahmen von Personen
  - 6.1 Stellungnahme P1 vom 09.12.2020



7. Adressenschlüssel zu Anlage 6 (nicht öffentlich)
8. Stellungnahme Landratsamt Ostalbkreis (nicht öffentlich)

**Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen von Personen und der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen unter Ziffer 3.1 und 3.2 dieser Vorlage beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“ werden entsprechend der Anlage 1 zu dieser Gemeinderatsdrucksache jeweils als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung mit Umweltbericht wird in der Fassung vom 26.06.2020/07.06.2021 festgestellt (Anlage 4).

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

1. Allgemeines

Mit der 3. Erweiterung des Gewerbegebietes Neugärten im Jahr 2018 entstanden ca. 1,1 ha neue Sonder- und Gewerbeflächen. Die geplante Tankstelle wurde inzwischen in Betrieb genommen. Inzwischen sind bereits alle aktivierbaren Gewerbeflächen vergeben und die Erweiterung ist deshalb dringend notwendig, um einem Betrieb die Möglichkeit zur Erweiterung zu geben. Im Zuge der 4. Erweiterung soll daher ein Teil des bestehenden Bebauungsplans überplant und erweitert werden.

Der Ortsteil Herlikofen ist im wirksamen Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd-Waldstetten“, als Siedlungsschwerpunkt definiert, da der Ortsteil über eine sehr gute Infrastruktur (Lebensmittelnahversorgung, Schule, Kindergarten) verfügt. Dies und die relative Nähe zum Stadtzentrum macht Herlikofen als Wohn- und Arbeitsstandort interessant. Entsprechend zur Siedlungsentwicklung gehört auch eine anteilige Entwicklung von Gewerbeflächen. Für die Erschließung des Gewerbegebietes „Neugärten 3. Erweiterung“ wurden eine zusätzliche Abbiegespur und eine Stichstraße gebaut. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes „Neugärten, 4. Erweiterung“ besteht nun die Möglichkeit, an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen und diese voll auszulasten.



## 2. Bisheriges Verfahren

26.06.2019: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 096/2019)

04.10.2019: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

07.10.2019 – 11.11.2019: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

30.09.2019 – 04.11.2019: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

30.09.2020: Bebauungsplan – Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 137/2020)

16.11.2020 – 15.12.2020: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

16.11.2020 – 15.12.2020: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

## 3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

### 3.1 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung

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

- Bundesnetzagentur
- Telekom
- Gemeinde Iggingen
- Gemeinde Täferrot
- Handwerkskammer Ulm
- Netzgesellschaft Ostwürttemberg NGO (EnBW ODR)
- Netze BW GmbH (EnBW Regional AG)
- Vodafone BW GmbH/Unitymedia BW GmbH
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Amt Schwäbisch Gmünd)
- terranets bw GmbH
- NABU Deutschland (Ortsgruppe Schwäbisch Gmünd)
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO)
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH (GOA)
- Freiwillige Feuerwehr
- Polizeipräsidium Aalen (Sitz Waiblingen)
- Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH (Gas-/Wasserversorgung)
- Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH (Stromversorgung)



Abwägungstabelle der vorgebrachten Stellungnahmen:

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Stadt

**a) Regierungspräsidium Freiburg**

*(Anl. 5.1)*

**Stellungnahme**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-05690 vom 27.06.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Es wird auf die bereits durch Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2020 erfolgte Abwägung zu dieser Stellungnahme verwiesen (vgl. Gemeinderatsdrucksache Nr. 137/2020).  
Kenntnisnahme.

**b) Regierungspräsidium Stuttgart**

*(Anl. 5.2)*

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

**Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden, nachdem die Planunterlagen entsprechend der erteilten Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergänzt bzw. präzisiert wurden.

Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Kenntnisnahme.



### **Straßenwesen und Verkehr**

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt durch die 4. Erweiterung des o.g. Plangebietes ein Teil des bestehenden Bebauungsplanes zu überplanen und zu erweitern.

Auf diese Weise soll ein neues Gewerbe- und Mischgebiet ausgewiesen und die Ansiedelung neuer Betriebe ermöglicht werden.

Die Erschließung des Plangebiets soll über eine bestehende Erschließungsstraße mit einem direkten Anschluss an die Landesstraße L 1075 mit bestehender Linksabbiegespur und Querungshilfe erfolgen.

Die Bebauung ist mit einem Abstand von ca. 15 m zur L 1075 geplant.

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung, früheren Zusagen im Zuge der 2. Und 3. Erweiterung „Neugärten“ sowie einem Gespräch im März 2019, wurde das Bauverbot für die 4. Erweiterung auf 15 m zurückgenommen.

Sollten zusätzliche Erweiterungen nordöstlich des Flurstücks Nr. 1119 oder ein Baugebiet auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebiets Neugärten geplant werden, muss das Bauverbot nach § 22 Straßengesetz eingehalten werden.

Dem o.g. Bebauungsplan kann deshalb von hier aus zugestimmt werden, wenn die Auflagen unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Anhörung (47.2/2511-2/1 L 1075 Schw.Gmünd Neugärten 4. Erweiterung/ 1895.19) weiterhin beachtet werden.

Kenntnisnahme.

Die Auflagen aus dieser Stellungnahme werden beachtet (siehe auch Textteil des Bebauungsplans).

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail:

[karsten.grothe@rps.bwl.de](mailto:karsten.grothe@rps.bwl.de).



**Anmerkung:**

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail:

[lucas.bilitsch@rps.bwl.de](mailto:lucas.bilitsch@rps.bwl.de).

Kenntnisnahme.

**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>).

Wird beachtet.

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.

Wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans beachtet.

**c) Landratsamt Ostalbkreis (Anl. 5.3)**

**Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht**

Gewerbeaufsicht

da sich bezüglich der vom Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange zum früheren Planentwurf keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vom 31.10.2019.

Es wird auf die bereits durch Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2020 erfolgte Abwägung zu dieser Stellungnahme verwiesen (vgl. Gemeinderatsdrucksache Nr. 137/2020).

Kenntnisnahme.



Wir halten an unseren Bedenken bezüglich der Festsetzung eines Mischgebiets inmitten eines Gewerbegebiets fest, insbesondere da dort, wie in der bisherigen Abwägung vorgetragen, betriebsbezogene Wohnungen entstehen sollen. Vor dem Hintergrund der Engpässe am Wohnungsmarkt und dem Fachkräftemangel ist die vorgeschlagene Realisierung von Wohnungen für Betriebszugehörige zwar nachvollziehbar, dennoch besteht die Gefahr, dass das Gebiet auch durch Immissionen (Lärm, Luft, Geruch) der umliegenden (anderen) Gewerbebetriebe belastet und dies zu Einschränkungen der Betriebe führen könnten. Wir empfehlen daher, die Wohnungen an anderer Stelle, außerhalb des GE zu realisieren.

Da im Verfahren selbst keine gutachterliche Lärmprognose vorgelegt wurde, sollte im Falle der vorgesehenen und beantragten Gebietsausweisung im Zuge der Baugenehmigungsverfahren entsprechende Gutachten über die Einhaltung der geltenden Lärmimmissionsrichtwerte vorgelegt werden.

Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht mitgeteilt.

Die vorgesehene Gebietsausweisung bleibt bestehen. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren sollen entsprechende Gutachten zur Einhaltung der Lärmimmissionswerte vorgelegt werden.

Kenntnisnahme.

### **Geschäftsbereich Wasserwirtschaft**

#### Abwasserbeseitigung

Die Planfläche ist im genehmigten AKP von Herlikofen nicht enthalten. Eine ordnungsgemäße Abwasserableitung ist derzeit noch nicht endgültig nachgewiesen und ist im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen.

Das Kanalnetz wird derzeit überrechnet, wobei die Aufstellung eines hydraulischen Sanierungskonzeptes erst unter Einbeziehung kommender Perspektivflächen, bzw. anhand der künftigen FNP-Flächen sinnvoll ist.

Eine ggf. erforderliche Aufdimensionierung im Planungszustand wird dann



vorgenommen, da diese unabhängig von den Erschließungskosten der Bau- gebietserweiterung zu sehen ist.

Dem Bebauungsplan als solches kann fachtechnisch zugestimmt werden.

Kenntnisnahme.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Kenntnisnahme.

Wasserversorgung einschließlich Was- serschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Kenntnisnahme.

Altlasten und Bodenschutz

Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine In- formationen über Altablagerungen, Alt- standorte und schädliche Bodenverän- derungen im Planbereich vor.

Kenntnisnahme.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaß- nahmen zu kompensieren.

Der Verlust des Schutzguts Boden wur- de im Umweltbericht mit 65.425 ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufge- stellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

Kenntnisnahme.

Eine Berücksichtigung des bodenschutz- rechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnatur- schutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.

Eine Abstimmung mit der unteren Na- turschutzbehörde (Frau Frey) ist inzwi- schen durch das Ingenieurbüro Blaser erfolgt.





### **Geschäftsbereich Landwirtschaft**

Zu o. a. Bebauungsplan wurde seitens des GB Landwirtschaft bereits am 31.10.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt bis auf die folgenden Ausführungen in ihrem Inhalt weiterhin gültig.

Wie in der Anlage zur Begründung „Umweltbericht, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung“ dargestellt ist, entsteht durch den Eingriff ein erhebliches Kompensationsdefizit. Dies soll durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen auf den Flurstücken 716, 1063, und 1174/2 durchgeführt werden. Es ist geplant, sogenannte Buntbrachen zum Schutz der Bodenbrüter, hier die Feldlerche, in einem Umfang von insgesamt ca. 0,40 ha anzulegen. Die derzeitige Planung berücksichtigt die vorhandenen Bewirtschaftungseinheiten nur teilweise und würde die Bewirtschaftung so wie geplant stark erschwert. Die räumliche Anordnung der Buntbrachen ist daher in einvernehmlicher Absprache mit den Bewirtschaftern dahingehend abzuändern, dass auch zukünftig eine sinnvolle Bewirtschaftung der Flächen möglich ist. Dies betrifft in der aktuell vorliegenden Planung die Flurstücke 1063 und 1174/2.

Der Anregung, einen Pufferstreifen zu schaffen, wurde in der Weise nachgekommen, dass die Baulinie im Norden und im Westen des überplanten Gebietes zurückgenommen wurde.

Die Fläche zwischen der geplanten Grünfläche und der zurück genommenen Baulinie wird im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auf dieser Fläche sind vorrangig erforderliche Ein-

Kenntnisnahme.

Es wird auf die bereits durch Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2020 erfolgte Abwägung zu dieser Stellungnahme verwiesen (vgl. Gemeinderatsdrucksache Nr. 137/2020).

Die einvernehmliche Absprache mit den Bewirtschaftern ist bereits erfolgt. Es kann bezüglich der Flurstücke 1063 und 1174/2 bei den Buntbrachen alles so belassen bleiben, wie in den ausgelegten Unterlagen ausgeführt wurde.



griffsausgleichsmaßnahmen innerhalb des überplanten Gebietes zu schaffen, und so den externen Eingriffsausgleich zu minimieren.

Entfallen sollte im Gegenzug die auf dem Flurstück 245 Gemarkung Herlikofen Flur Zimmern vorgesehene Ausgleichsmaßnahme. Die hier vorhandene Fettwiese dient dem Haupterwerbslandwirt XXX als Teil seiner Futtergrundlage für seine Milchviehherde. Der Betrieb XXX verliert durch die Ausweisung des Gewerbegebietes Gügling Nord IV wertvolle Futterflächen. Ihm würde durch die geplante Extensivierung weiteres knappes Grundfutter verloren gehen. Der GB Landwirtschaft fordert deshalb von dieser Maßnahme Abstand zu nehmen.

Bei den Pachtverhältnissen liegen inzwischen Änderungen vor, über die auch das Landratsamt informiert wurde. Es bleibt bei der Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück 245 wie geplant.

### **Geschäftsbereich Naturschutz**

Zum o.g. Bebauungsplan gibt die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der Planunterlagen vom 26.06.2020 folgende Stellungnahme ab:

Die Grünstreifen im Plangebiet (insbesondere im Norden und Westen) sind noch immer zu schmal bemessen. Die dort geplanten Bäume könnten sich selbst dann nicht gut entwickeln, wenn auf dem schmalen Streifen bis zum Baufenster keine Befestigungen stattfinden würden, was jedoch vom Bebauungsplan nicht ausgeschlossen wird.

Im Pfg 1 im Textteil des Bebauungsplans gibt es dazu extra den Passus, dass bei der Errichtung von Gebäuden die langfristige Entwicklungsmöglichkeit der Bäume mit einem Kronenraum von 100 m<sup>2</sup> sicher zu stellen ist. Dabei ist hier lediglich 16 m<sup>2</sup> durchwurzelbarer Raum erforderlich. Die offene, oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche müsste dabei mind. 6m<sup>2</sup> betragen, was nicht unmöglich ist.

Von Seiten des sich dort erweiternden Betriebes wurde eine Verpflichtung abgegeben, dort keine Befestigungen vorzunehmen.

Aus hiesiger naturschutzfachlicher Sicht können die geplanten Hecken und Gebüsche nur mit höchstens 14 Ökopunkten bewertet werden.

Für die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche können keine Ökopunkte generiert werden, da die Flächen über die Auf-

Eine Abstimmung der Bilanzierung mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) ist inzwischen durch das Ingeni-



wertung für die Feldlerche hinaus nicht aufgewertet werden können.

eurbüro Blaser erfolgt. Die Bilanzierung wurde entsprechend angepasst.

Mit der geplanten Kompensationsmaßnahme in Zimmern besteht Einverständnis.

Kenntnisnahme.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 30.10.2019 ausgeführt, ist für die Maßnahmenflächen für die Feldlerche im 2. und 3. Jahr ein Monitoring durchzuführen, um festzustellen, ob die Flächen von der Feldlerche angenommen wurden. Die Monitoringberichte sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte dies nicht der Fall sein, sind auf anderen Flächen Brutmöglichkeiten für die Feldlerche zu schaffen. Sollten sich die Kompensationsfläche oder die Maßnahmenflächen für die Feldlerche nicht im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd befinden, wäre zur rechtlichen Sicherung der vorgenannten Maßnahmenflächen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem jeweiligen Grundstückseigentümer, der Stadt Schwäbisch Gmünd und der unteren Naturschutzbehörde zu schließen.

Wird beachtet.

Die Grundstücke für die Maßnahmen sind Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd.

Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Kenntnisnahme.

#### **d) Regionalverband Ostwürttemberg**

*(Anl. 5.4)*

Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg verweist auf die Stellungnahme vom 14.10.2019. In den Unterlagen zum Bebauungsplan fehlt weiter-

Es wird auf die bereits durch Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2020 erfolgte Abwägung zu dieser Stellungnahme verwiesen (vgl. Gemeinderatsdrucksache Nr. 137/2020).



hin eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan 2010).

Die Begründung enthält eine entsprechende Ergänzung.

Mit der Wahl, der für Gewerbegebiete maximal zulässigen Grundflächenzahl wird dem Planungsgrundsatz einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung Rechnung getragen und somit die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt. Aufgrund der Lage des Bebauungsplans teilweise in einem rechtskräftigen Gewerbegebiet werden planungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen den aktuellen Anforderungen angepasst. Für die Erschließung des Gewerbegebiets „Neugärten 4. Erweiterung“ besteht die Möglichkeit an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen und somit die landwirtschaftlichen Freiflächen nicht mit weiteren Erschließungsmaßnahmen zu belasten.“

Der Planbereich ist im Regionalplan und Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet Planung und schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz enthalten. In der digitalen Flurbilanz sind alle landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes als Vorrangflur Stufe II dargestellt (mittlere Böden, überwiegend landbauwürdige Flächen). Andere in Frage kommende Flächen zu einer Erweiterung der Gewerbeflächen an der Stelle gibt es nicht. Es wird auch nur so viel Fläche für die Erweiterung in Anspruch genommen, wie unabweiskbar erforderlich ist, um den aktuell schon bestehende Bedarf decken zu können. Der Gewerbebetrieb, der sich hier schon angesiedelt hat muss sich auch vor Ort weiterentwickeln können, da die Planung dies in Aussicht stellt. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan, auf den hier bei der Abwägung auch im Hinblick auf den Grundsatz der Abschichtung in der Bauleit-



planung verwiesen wird, beinhaltet ja gerade an dieser Stelle von Herlikofen bei vorliegendem Bedarf die bereits enthaltene Fläche „Gewerbegebiet Planung“ umzusetzen und nicht an aus verschiedenen in der Begründung dargelegten Gründen an anderen und deutlich ungeeigneteren Stellen am Rand des Siedlungskörpers von Herlikofen nun völlig neu zu planen.

In der Abwägung werden nun die Belange der Landwirtschaft durchaus gewürdigt und diese Flächen im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbegebiet so gering wie möglich in Anspruch genommen. In die Abwägung einzubeziehen sind genauso die Belange Naturschutz und Landschaft, die an dieser Stelle durch möglichst nicht zu große Ausgleichflächen innerhalb des Gewerbegebiets zu Gunsten der größtmöglichen Schonung von landwirtschaftlichen Flächen ihre Grenzen in der Abwägung finden. Der Belang, vor Ort Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu erhalten und kurze Wege zum Arbeitsplatz auch in den Teilorten von Schwäbisch Gmünd dezentral zu bieten, statt den ganzen Pendlerverkehr nur in wenige Gebiete, wie zum Beispiel den Gügling durch Schwäbisch Gmünd zu ziehen, dient zudem auch zunehmend dem Klimaschutz und erleichtert auch den Umstieg z.B. vor Ort auf das Fahrrad um zur Arbeit zu gelangen. Eine „Stadt der kurzen Wege“ kann so gefördert werden.

Es können in der Abwägung der Belange leider nicht gleichzeitig alle gleich stark zum Tragen kommen.

Zudem gibt es keine Flächen, die von geringerer Qualität sind, bzw. an anderer Stelle an das zu erweiternde Gebiet angrenzen und nicht im schutzbedürftigen Bereich liegen. Dieser Bereich wird nicht durchschnitten oder grundlegend gefährdet, sondern nur so gering wie irgend möglich an der Stelle etwas verschmälert. Der Grünzug ent-



sprechend Regionalplan bleibt auch erhalten.

Der seit 22.12.2011 wirksame Flächennutzungsplan sieht an dieser nordöstlichen Stelle von Herlikofen Gewerbeentwicklung vor. Bei seiner Erstellung war eine Alternativenprüfung somit bereits zu Gunsten dieses Gebiets im Nordosten ausgefallen und entsprechend dem Grundsatz der Abschichtung können Bebauungsplanverfahren sich darauf stützen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen (s.o. unter 3.1 c) Stellungnahme RP Stuttgart).

Die Bedenken gegenüber der Bedarfsbegründung können zurückgestellt werden.

Kenntnisnahme.

**e) Geschäftsstelle der Bauernverbände** (Anl. 5.5)

Zu oben genanntem Bebauungsplan möchten wir als Bauernverband unsere Stellungnahme wie folgt ergänzen:

Wir bitten darum, die Einwendungen des Landwirtschaftsamtes in Bezug auf die Immissionsberechnungen zu berücksichtigen.

Kenntnisnahme.

Es wird auf die bereits durch Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2020 erfolgte Abwägung zu dieser Stellungnahme verwiesen (vgl. Gemeinderatsdrucksache Nr. 137/2020).

Zudem bitten wir um folgendes:

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungskonzept des Bebauungsplans sieht unter Punkt 5.4 „Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen“ unter Buchstabe d) Folgendes vor:

*„d) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen*

*Bei der Pflanzung von Gehölzen, die mehr als 2 m Höhe erreichen, ist zu an-*



*grenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten. In diesem Bereich ist auf großkronige Laubbäume sowie auf Obstbäume auf stark wachsenden Unterlagen zu verzichten.“*

Diese Vorgabe muss unbedingt um die Vorgabe ergänzt werden, sich darüber hinaus an die in § 16 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg vorgegebenen Mindestabstände für die jeweiligen Gehölze zu halten.

Zudem muss eine Maximalhöhe für die an die landwirtschaftlichen Flächen angrenzenden Pflanzgebote und damit ein regelmäßiger Rückschnitt festgelegt werden. Ein Gehölz mit mehr als 5-6 Metern Höhe hat durch den Schattenwurf enorme wirtschaftliche Einbußen auf den Ertrag der landwirtschaftlichen Flächen.

Und insgesamt muss darauf geachtet werden, dass diese Vorgaben dann auch tatsächlich bei den konkreten Pflanzplanungen/Pflanzungen umgesetzt werden.

In den Textteil des Bebauungsplans wurde folgender Hinweis aufgenommen: „Auf das Nachbarrechtsgesetz BW insbesondere § 16 sonstige Gehölze wird hingewiesen“.

In den Textteil des Bebauungsplans wurde folgender Hinweis aufgenommen: „Die im nördlichen Grünstreifen zu pflanzenden Einzelbäume des PFG 1 sind vom Grundstückseigentümer so zu pflegen und zu beschneiden, dass sie eine maximale Wuchshöhe von 5-6 Metern nicht überschreiten.“

#### **f) IHK Ostwürttemberg (Anl. 5.6)**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.November 2019.

Es wird auf die bereits durch Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2020 erfolgte Abwägung zu dieser Stellungnahme verwiesen (vgl. Gemeinderatsdrucksache Nr. 137/2020).  
Kenntnisnahme.



**g) Telefónica Germany (Anl. 5.7)**

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange auch weiterhin bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 509554779\_529551666 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 10 m und 40 m über Grund

Kenntnisnahme.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit dicken roten Kreisen eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Kenntnisnahme.

Siehe Detailinformationen im Luftbild und in der Tabelle in Anlage 5.7 dieser Gemeinderatsdrucksache.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen

In dem seit 22.12.2011 wirksamen Flächennutzungsplan ist im Bereich der angeführten Richtfunktrasse eine geplante Gewerbegebietsfläche darge-





Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m eingehalten werden.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

stellt. Der seit dem 20.09.2018 rechtskräftige Bebauungsplan „Neugärten 3. Erweiterung“ ist aus dem FNP entwickelt und eine Bebauung in diesem Bereich wurde bereits umgesetzt. Durch den Bebauungsplan „Neugärten 4. Erweiterung“ wird nun die im FNP im Bereich der angeführten Richtfunktrasse dargestellte geplante Gewerbefläche vollständig überplant. Durch die inzwischen erfolgte Erhöhung des Mobilfunkmasten wurde bereits eine Anpassung an die neue Umgebungsbebauung vorgenommen.

Hinsichtlich einer Veröffentlichung von Richtfunkstrecken in Flächennutzungsplänen ist zu beachten, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist und nur eine mögliche Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Betreiber möglich (Datenschutz). Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler und kommunaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen. Auf eine Darstellung der Richtfunktrasse im Rahmen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung wird daher verzichtet.

### 3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Abwägungstabelle (eingegangen ist eine Stellungnahme):

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag der Stadt

#### **Stellungnahme P1 vom 09.12.2020** (Anlage 6.1)

Als Eigentümer und Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlich genutz-



ten Flächen FlstNr. 1119, 1125, 1121 und 1122 sowie als Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen FlstNr. 1123, 1124 und 1120 mache ich folgende Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan geltend.

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungskonzept des Bebauungsplans sieht unter Punkt 5.4 „Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen“ unter Buchstabe d) Folgendes vor:

*„d) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen*

*Bei der Pflanzung von Gehölzen, die mehr als 2 m Höhe erreichen, ist zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten. In diesem Bereich ist auf großkronige Laubbäume sowie auf Obstbäume auf stark wachsenden Unterlagen zu verzichten.“*

Diese Vorgabe muss unbedingt um die Vorgabe ergänzt werden, sich darüber hinaus an die in § 16 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg vorgegebenen Mindestabstände für die jeweiligen Gehölze zu halten.

Zudem muss eine Maximalhöhe für die an die landwirtschaftlichen Flächen angrenzenden Pflanzgebote und damit ein regelmäßiger Rückschnitt festgelegt werden. Ein Gehölz mit mehr als 5-6 Metern Höhe hat durch den Schattenwurf enorme wirtschaftliche Einbußen auf den Ertrag der landwirtschaftlichen Flächen.

Und insgesamt muss darauf geachtet werden, dass diese Vorgaben dann auch tatsächlich bei den konkreten Pflanzplanungen/Pflanzungen umgesetzt werden.

In den Textteil des Bebauungsplans wurde folgender Hinweis aufgenommen: „Auf das Nachbarrechtsgesetz BW insbesondere § 16 sonstige Gehölze wird hingewiesen“.

In den Textteil des Bebauungsplans wurde folgender Hinweis aufgenommen: „Die im nördlichen Grünstreifen zu pflanzenden Einzelbäume des PFG 1 sind vom Grundstückseigentümer so zu pflegen und zu beschneiden, dass sie eine maximale Wuchshöhe von 5-6 Metern nicht überschreiten.“



Ohne diese zusätzlichen Festlegungen,  
mache ich eine unverhältnismäßige Be-  
einträchtigung meiner Belange geltend.

Der Textteil des Bebauungsplans wurde  
ergänzt (siehe oben).

#### **4. Hinweis**

**Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss we-  
gen Befangenheit beachten.**