

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
STADT SCHWÄBISCH GMÜND - WALDSTETTEN**

10. Änderung

(Straßdorf Süd 3. Erweiterung)

Gemarkung Straßdorf - Flur Straßdorf

Begründung und Umweltbericht

Inhalt

1.	Erfordernis zur Planaufstellung	2
1.1	Städtebauliche Begründung und Erforderlichkeit	2
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	3
1.3	Art der Planung	3
1.4	Standortalternativen	3
1.5	Zahlenmaterial zur Erforderlichkeit	3
2.	Räumlicher Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes	5
2.1	Lage innerhalb des Gemeinwesens.....	5
2.2	Beschreibung des Änderungsbereichs	6
2.3	Größe und einzelne Nutzungen.....	6
2.4	Bestand.....	6
2.5	Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten	7
3.	Einordnung in die übergeordnete Planung	8
3.1	Regionalplan Ostwürttemberg	8
4.	Bestehende Rechtsverhältnisse	9
4.1	Flächennutzungsplan	9
4.2	Landschaftsplan	10
4.3	Vorhandene Bebauungspläne	10
4.4	Angrenzende Bebauungspläne	10
4.5	Rechtliche Bindungen, die nicht planungsrechtlicher Art sind	10
4.6	Grundbesitzverhältnisse	11
5.	Erschließung, Ent- und Versorgung	11
5.1	Verkehrs- und Erschließungsgegebenheiten	11
5.2	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	11
6.	Planungsrechtliche Darstellung im Änderungsbereich.....	12
7.	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB	13
7.1	Boden und Fläche	14
7.2	Wasser.....	15
7.3	Klima und Luft	16
7.4	Pflanzen und Tiere	17
7.5	Landschaftsbild und Erholung	18
7.6	Erholung, Mensch und Gesundheit.....	19
7.7	Kultur- und Sachgüter.....	19
7.8	Wechselwirkungen	20
7.9	Zusammenfassung der Eingriffsbewertung.....	20

Begründung Anlage 1:

Gegenüberstellung Flächen alt - neu

Begründung

1. ERFORDERNIS ZUR PLANAUFGSTELLUNG

1.1 Städtebauliche Begründung und Erforderlichkeit

Die Bevölkerung in Schwäbisch Gmünd ist am Wachsen und damit verbunden ist auch eine steigende Nachfrage nach Wohnraum. Wesentlich für die Entwicklung von Gemeinden und Ortsteilen ist nicht nur die Bereitstellung von Flächen für den Wohnbedarf, sondern auch die Sicherung und der Ausbau des Gewerbes. Ziel ist eine vielseitige und krisenfeste Erwerbsstruktur. Zur Versorgung der Einwohner und zur Stabilisierung der Gemeinde müssen daher an besonders geeigneten Standorten Arbeitsplätze erhalten und geschaffen werden. Hierbei bestehen im industriell-gewerblichen Bereich durch die Aktivierung des in den Firmen der Region vorhandenen eigenen Entwicklungspotenzials gute Erfolgchancen. Hierzu müssen den Firmen allerdings ausreichend große Flächen für u.a. Industrie- und Gewerbeeinrichtungen bereitgestellt werden.

Im Ortsteil Straßdorf ist das Gewerbegebiet „Straßdorf Süd – 1.Erweiterung“, welches im Jahr 1994 erschlossen wurde, 2013 durch eine 2. Erweiterung Richtung Osten ergänzt worden. Hier sind bereits alle Flächen vergeben. Es ist somit keine gewerbliche Baufläche in Straßdorf mehr vorhanden, wobei mittelfristig mit dem sog. „Grau-Areal“, das in Wohngebietsfläche umgewandelt werden soll, sogar noch eine gewerbliche Fläche entfällt.

Für die geplante Gewerbefläche gibt es bereits einen konkreten Interessenten, die Firma Backhaus Schmid-Kuhn GmbH. Das Backhaus Schmid-Kuhn besteht derzeit aus 31 Filialen, die vor allem im Remstal und im Filstal vom zentralen Standort aus versorgt werden. Der Standort Straßdorf stellt quasi die geografische Mitte des Versorgungsgebietes dar, so dass CO²-sparend die Filialen mit frischem Backgut aus der zentralen Produktion versorgt werden können. Dies ist somit auch die verkehrsärmste Ansiedlung, da jegliches Abrücken aus dem Mittelpunkt des Versorgungsradiuses eine Zunahme an Verkehr bedeutet. Am jetzigen Standort lassen sich die neuen energie- und ressourcensparenden Back- und Teigstraßen nicht installieren, da das vorhandene Gebäude nicht die erforderlichen Maße für die Errichtung von solch effizienten Anlagen aufweist. Es ist hierfür ein Flächenumfang von rund 1 Hektar Gewerbefläche notwendig. Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Standort im Gewerbegebiet Lindenfeld-Straßenacker im Stadtteil Bettringen bestehen nicht. Nach Umzug sollen aber die jetzigen Flächen auch künftig wieder für Gewerbeansiedlungen bereitgestellt werden. Bei der Auswahl der geeigneten Flächen hat die Stadt gemeinsam mit dem Unternehmen auch Standorte wie den Gügling, den Technikpark und auch das Benzfeld geprüft. Die Abwägung hat ergeben, dass eine zukunftsfähige und klimaschonende Produktion am besten am ausgesuchten Standort in Straßdorf zu realisieren ist. Das Vorhaben soll zeitnah umgesetzt werden.

Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch den Anschluss an die bestehenden Erschließungsstraßen kann die Inanspruchnahme des Flächenumfangs auf die Gewerbefläche mit Eingrünung begrenzt werden. Durch den dritten Bauabschnitt werden nur für das Backhaus Schmid-Kuhn benötigten Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Straßdorf ist im Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ als Siedlungsschwerpunkt definiert, da der Ortsteil über eine sehr gute Infrastruktur (Lebensmittelnaheversorgung, Schule, Kindergarten) verfügt. Dies und die Nähe zum Stadtzentrum macht Straßdorf als Wohnstandort sehr interessant.

Entsprechend zur Siedlungsentwicklung gehört auch eine anteilige Entwicklung an Gewerbeflächen. Durch die Überplanung der kleineren landwirtschaftlichen Fläche zwischen Gewerbegebiet und L 1159 kann das bestehenden Gewerbegebiet Straßdorf Süd sinnvoll ergänzt werden und Flächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Oberstes Ziel ist eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen.

1.3 Art der Planung

Das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. A 12 DV „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“ durchgeführt.

Für die Ermittlung der für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Umweltbelange fand am 05.07.2019 im Rathaus der Stadt Schwäbisch Gmünd ein Scoping-Termin statt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 16.12.2020 durch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Waldstetten gefasst. (Gemeinderatsdrucksache Nr. 204/2020)

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 2 (4) (Umweltprüfung) und § 2a BauGB ein Umweltbericht zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans integriert. Detaillierte Angaben erfolgen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. A 12 DV „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 BNatSchG (Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände) wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan vorgelegt.

1.4 Standortalternativen

Der Standort ist nach den bisherigen Voruntersuchungen der Stadtverwaltung für eine derartige Planungsabsicht deshalb vorrangig geeignet, weil er bereits durch die Straße „Auf der Höhe“ erschlossen ist, an zwei Seiten an bestehende Gewerbeflächen angrenzt und auf einer Seite an die Landesstraße. Die überplante Fläche stellt einen sinnvollen Lückenschluss und Abschluss des Gewerbegebietes dar.

1.5 Zahlenmaterial zur Erforderlichkeit

Einwohner

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose von 2015 (in Vorbereitung auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2030) hat einen zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf von rund 71 ha bis zum Jahr 2022 ergeben, der sich aus dem prognostizierten Einwohnerwachstum und dem steigenden individuellen Wohnflächenbedarf ergibt.

Schwäbisch Gmünd Einwohnerentwicklung			Straßdorf		
2009	60.167				
2010	59.654	- 513			
2011 Basis Zensus	58.191	- 1.463			
2012	58.293	+ 102	0,175 %	3.616	

2013	58.564	+ 271	0,464 %	3.647	+ 31
2014	59.166	+ 602	1,027 %	3.721	+ 80
2015	59.840	+ 674	1,139 %	3.775	+ 54
2016	60.349	+ 509	0,851%	3.846	+ 71
2017	60.914	+ 565	0,936%	3.878	+ 32
2018	61.186	+ 272	0,447%	3.883	+ 5
2019	61.137	- 49	0,080%	3.904	+ 21
<i>Daten Statistisches Landesamt</i>			<i>Daten Einwohnermeldeamt</i>		
<i>Stand jeweils 31.12.</i>			<i>Stand jeweils 31.12.</i>		

In den Jahren 2012 bis 2018 verzeichnet die Stadt Schwäbisch Gmünd einen sich zunehmend beschleunigenden Einwohnerzuwachs. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes ist ein weiterer Einwohnerzuwachs vorhergesagt.

Prognose der Einwohnerentwicklung Schwäbisch Gmünd			
2021	61.775	+ 153	0,68 %
2022	61.899	+ 124	0,64 %
2023	62.009	+ 110	0,35 %
2024	62.080	+ 71	0,45 %
2025	62.144	+64	0,29 %
2026	62.186	+ 42	0,11 %
2027	62.226	+ 40	0,49 %
2028	62.248	+ 22	0,14 %
2029	62.276	+ 28	0,04 %
2030	62.294	+ 18	0,02 %

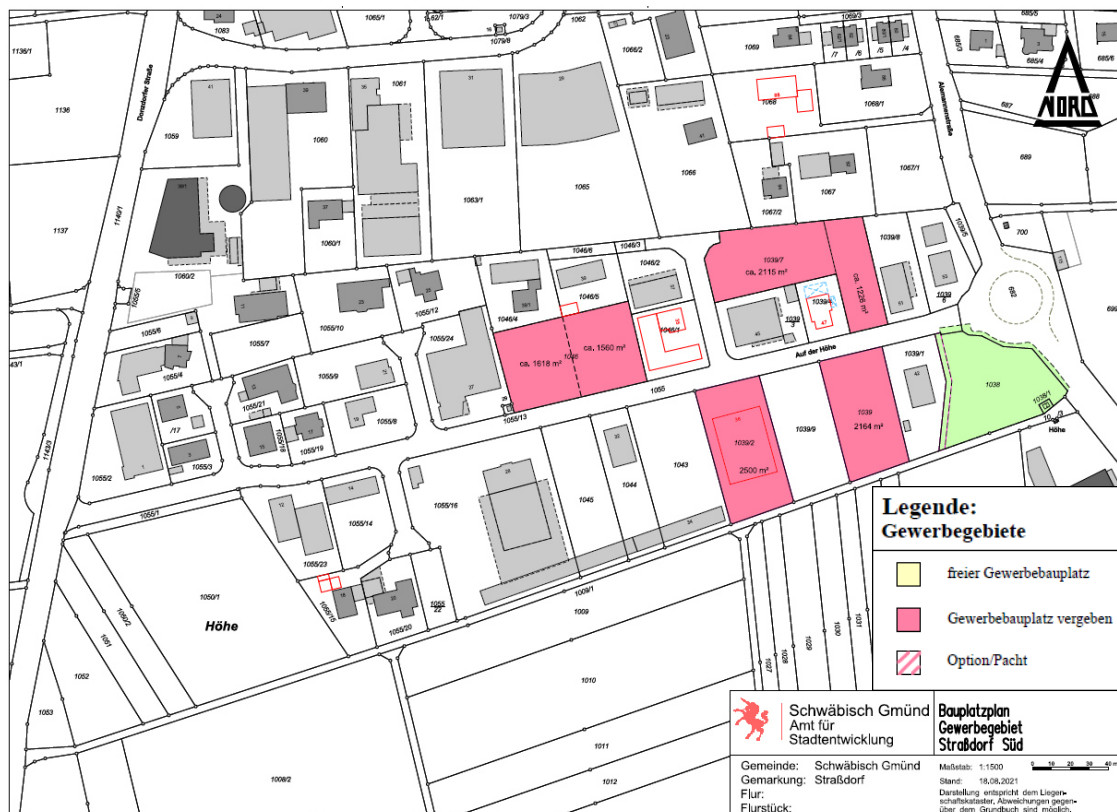
Daten Statistisches Landesamt Stand Juni 2020;
Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung Basis 2017

Aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen müssen für die Neubürger auch die Versorgung mit Arbeitsplätzen gesichert werden. Aufgrund dessen hat die Stadt Schwäbisch Gmünd auch einen steigenden Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen.

Gewerbe- und Industrieflächen

Im Gewerbegebiet „Straßdorf Süd“ stehen derzeit keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung (Stand: Juni 2021). Sechs Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Straßdorf sind zwar noch unbebaut, sind allerdings bereits vergeben und befinden sich größtenteils nicht mehr im städtischen Eigentum. Gewerbeflächen werden in der Regel mit einer Bauverpflichtung von zwei bis drei Jahren veräußert.

Vorhandene Baulücken im Gewerbegebiet Straßdorf Süd konnten in den letzten Jahren sehr erfolgreich aktiviert werden. Allein in den Jahren 2018-2020 wurden vier Flurstücke bebaut, mit insgesamt ca. 7.300 m².



Bauplatzplan Gewerbegebiet Straßdorf Süd

Derzeit sind keine städtischen Gewerbeflächen mehr verfügbar. Weder in den Gewerbegebieten „Gügling“, „Gügling Nord“, „Technik ark West“, im Gewerbegebiet „Neugärten“, noch im Gewerbegebiet „Benzfeld“ sind freie Flächen vorhanden (Stand: Juni 2021).

Demgegenüber stehen Anfragen zu Gewerbeflächen alleine für das Gewerbegebiet „Straßdorf Süd“ in Höhe von 21.000 m² und für die Gesamtstadt in Höhe von rund 147.000 m² (Stand Mai 2021).

Dies macht deutlich, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd den Bedarf an Gewerbe- und Industriegebieten derzeit nicht decken kann.

2. RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

2.1 Lage innerhalb des Gemeinwesens

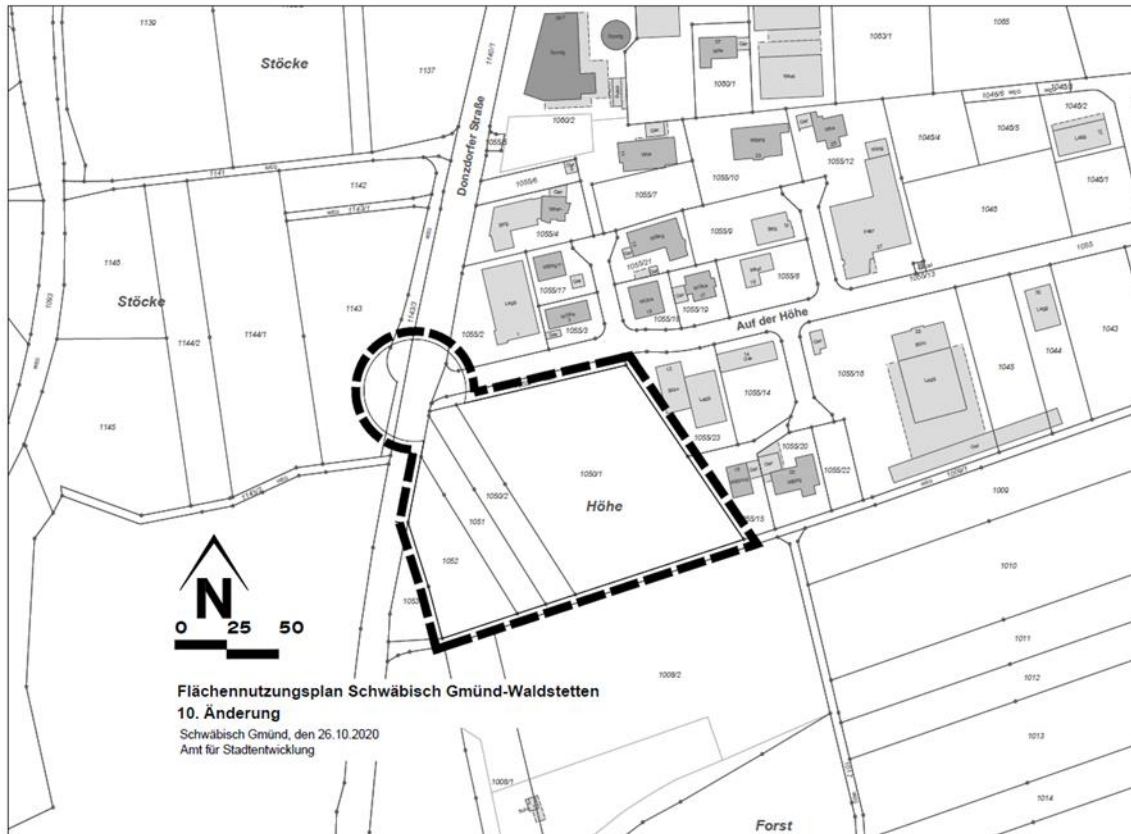
Die Stadt Schwäbisch Gmünd liegt in der Region Ostwürttemberg, 50 Kilometer von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt, im Ostalbkreis. Schwäbisch Gmünd befindet sich im System der zentralen Orte als Mittelzentrum in der Entwicklungsachse Stuttgart – Schorndorf – Schwäbisch Gmünd – Aalen.

Die Große Kreisstadt hat rund 61.000 Einwohner, die sich auf die Kernstadt und 11 Stadtteile verteilen.

Straßdorf ist der drittgrößte Teilort von Schwäbisch Gmünd und liegt südlich der Kernstadt ca. 1,5 km entfernt auf der Albhochfläche am Fuß des Hohenrechbergs. Das Plangebiet liegt in südlichen Bereich von Straßdorf am Rand der Hochfläche Richtung Rechberg.

2.2 Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Süden von Straßdorf und grenzt im Osten und Norden an das bestehende Gewerbegebiet „Straßdorf Süd 1. Erweiterung“ an. An der westlichen Seite schließt es an die L 1159 an, die Straßdorf mit Rechberg verbindet. Im Süden verläuft ein Feldweg an den landwirtschaftliche Flächen und Wald angrenzen.



Abgrenzung des Änderungsbereichs

2.3 Größe und einzelne Nutzungen

Gesamtgröße: ca. 15.010 m²

geplante gewerbliche Baufläche ca. 13.130 m²

Verkehrsfläche ca. 1.880 m²

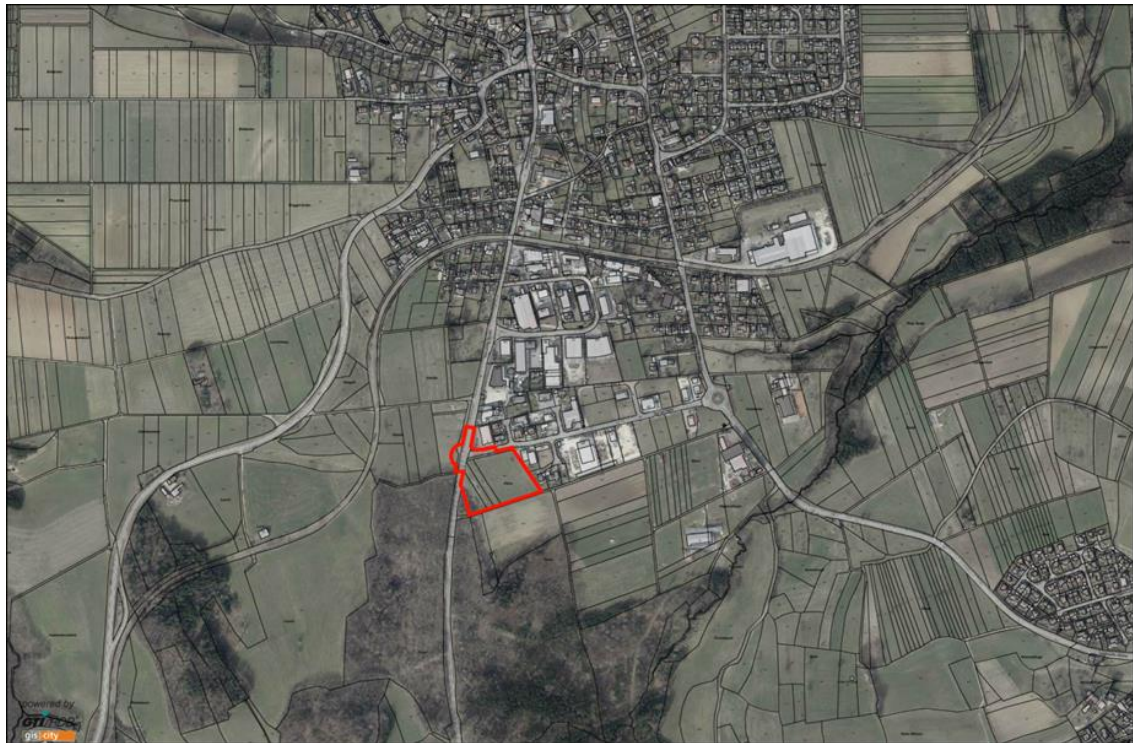
2.4 Bestand

Das Plangebiet grenzt im Osten und Norden an das bestehende Gewerbegebiet „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ und im Westen an die Landesstraße L 1159 an. Im Süden des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Wald. Gebäudebestand ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs:

vollständig: 1050/1, 1050/2, 1051, 1052

teilweise: 1055, 1055/2, 1140/1, 1143/3, 1143



Abgrenzung des Änderungsbereichs

2.5 Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten

Topographie

Die überplante Fläche liegt in einem Höhenbereich zwischen 420 m NN und 425 m NN und ist ganz leicht in nördlicher Richtung geneigt.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Gewässer oder Wasserläufe vorhanden.

Klima

Um frühzeitig auf Synergieeffekte und Zielkonflikte zwischen Flächennutzung, Klimaschutz und –anpassung aufmerksam zu machen und diese adäquat im Planungsprozess zu berücksichtigen und abzuwägen, hat die Stadt Schwäbisch Gmünd von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH und der berchtoldkrass space&options das Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ erstellen lassen. Hierzu wurde in einem ersten Schritt eine Bestandsanalyse des Stadtklimas erstellt und daraus eine Planungshinweiskarte für das gesamte Gemeindegebiet entwickelt. Zu allen perspektivischen Entwicklungsflächen wurden klimaökologische Bewertungen anhand von Klimasteckbriefen erstellt.

Die klimaökologische Bewertung beschreibt in diesen Steckbriefen, wie empfehlenswert eine Bebauung der Fläche aus klimatischer Sicht ist. Die städtebauliche und landschaftliche Bewertung schätzt die Flächen aufgrund ihrer stadträumlichen Eignung ein. Anhand von Einzelkriterien (z.B. Taktung des öffentlichen Verkehrs, Entfernung zu der nächsten Sportanlage) wird dargestellt, wie die Einzelfläche sich im Vergleich zu der Gesamtheit der Flächenkulisse positioniert. Zudem wird erkenntlich, welche Einzelkriterien für die jeweilige Nutzungsart in die Bewertung einfließen. Der Steckbrief Erweiterung Straßdorf Süd ist als Anlage zum Umweltbericht zum Bebauungsplan angefügt.

3. EINORDNUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Regionalplan Ostwürttemberg



Ausschnitt aus dem Regionalplan 2010



Plangebiet

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 ist Schwäbisch Gmünd der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart zugeordnet. Schwäbisch Gmünd ist als Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion ausgewiesen und liegt an der Landesentwicklungsachse Stuttgart - Schorndorf - Schwäbisch Gmünd - Aalen.

Gemäß PS 5.3.2 (Z) des LEP 2002 sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Schwäbisch Gmünd ist im Regionalplan Ostwürttemberg als Mittelzentrum nach Plansatz 2.1.2 ausgewiesen und Straßdorf ist als Teilort für weitere Siedlungsbereiche unter Punkt 2.3.1 genannt.

Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2).

Die Überplanung des Geltungsbereichs stellt zwar einen Eingriff in die Böden dar, ist allerdings aufgrund der Sicherung und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schwäbisch Gmünd erforderlich. Auch wenn es sich bei diesem Standort um einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg handelt sowie PS 5.3.2 (Z) des LEP 2002 greift, ist dieser Standort aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für eine Gewerbebegebietsentwicklung

dennoch vorrangig geeignet. Das Plangebiet schließt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist somit als Erweiterungsfläche städtebaulich geeignet. Durch die 3. Erweiterung werden nur in nötigem Umfang landwirtschaftliche Flächen überplant und Böden versiegelt.

2.1.2 (N) Mittelzentren und Mittelbereiche

Nach Plansatz 3.3.21 des Landesentwicklungsplanes sind in der Region Ostwürttemberg als Mittelzentrum ausgewiesen und weiter auszubauen:

- *die Stadt Schwäbisch Gmünd mit 134.400 Einwohnern*

2.3 Siedlungsbereiche

2.3.0 Allgemeine Grundsätze

2.3.0.1 (G)

Die weitere großräumige Siedlungsentwicklung der Region Ostwürttemberg ist vorrangig auf Siedlungsbereiche an den Entwicklungsachsen mit ihren leistungsfähigen Bandinfrastrukturen -Schiene, Straßen und Trassen der Energieversorgung sowie auf Siedlungsbereiche der Zentralen Orte mit ihren besonders guten sozialen und kulturellen Versorgungseinrichtungen auszurichten. Dabei soll eine bandartige Siedlungsentwicklung vermieden werden (siehe Plansatz 3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren).

2.3.0.2 (G)

In den Siedlungsbereichen ist anzustreben:

- *eine gezielte Zunahme der Bevölkerung durch Binnen- und soweit erforderlich durch Außenwanderungsgewinne,*
- *eine gezielte Vermehrung der Arbeitsplätze durch Neuansiedlung und Erweiterung,*
- *ein gezielter Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen im Versorgungskern des Zentralen Ortes.*

2.3.1 (Z) Siedlungsbereiche zur Aufgliederung der Entwicklungsachsen

Zur räumlichen Ausformung der Entwicklungsachse und zur Verwirklichung des Konzentrationsprinzips werden als Siedlungsbereiche ausgewiesen:

a) die Zentralen Orte an den Entwicklungsachsen

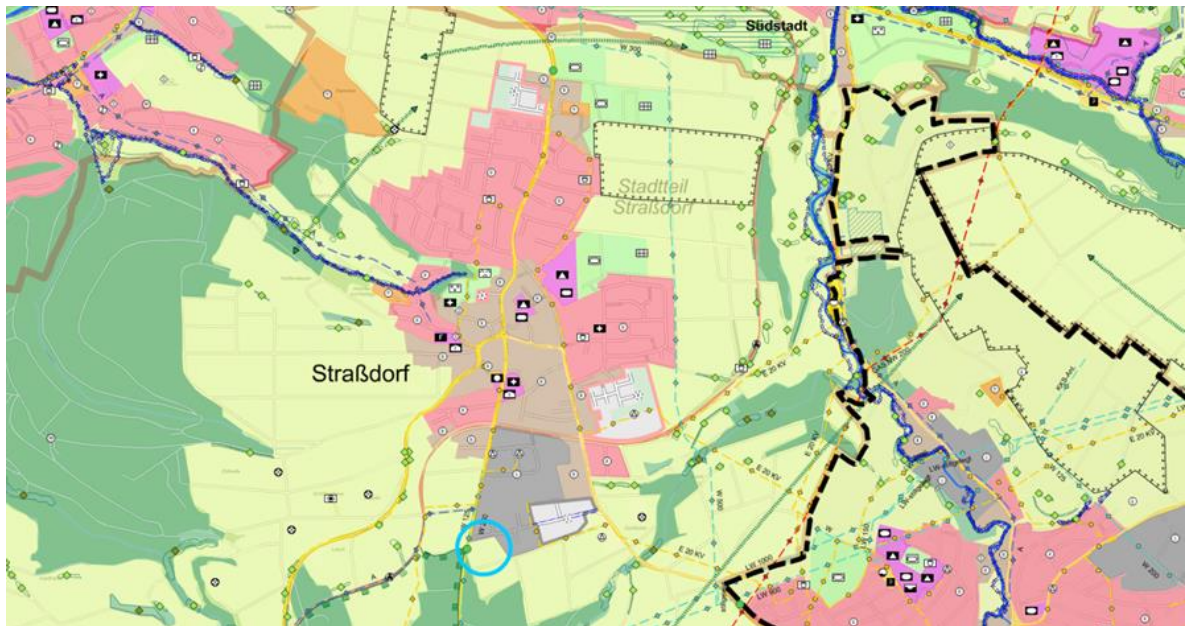
mit "Weiteren Siedlungsbereichen" in nachfolgend ausgewiesenen Teilorten, wenn im zentralörtlichen Versorgungskern die Entwicklungsmöglichkeiten für die angestrebte schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung nicht ausreichen. Im Einzelnen sind dies die Versorgungskerne der Mittelzentren:

Schwäbisch Gmünd mit "Weiteren Siedlungsbereichen" in den Teilorten Bettringen/Bargau, Wetzgau/Rehnenhof, Herlikofen, Hussenhofen, Lindach, Straßdorf sowie Waldstetten (Verwaltungsgemeinschaft)

4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2020 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ ist seit dem 22.12.2011 wirksam. Er stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar. Daher wird parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert. Die Änderung beinhaltet die künftige Darstellung als geplante gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO mit einem Kreisverkehr (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) im Bereich der Kreuzung Donzdorfer Straße und Straße Auf der Höhe.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd Waldstetten (Rübsamen 2011) schlägt in seinen Zielen und Maßnahmen für den Planungsbereich die Gestaltung des Ortseingangs und die Entwicklung des Ortsrandes vor. Um eine wirksamen Einbindung der Gewerbegebiete in die Landschaft zu schaffen wird der Aufbau eines strukturreichen Ortsrandes empfohlen. Es wird vorgeschlagen entlang des Feldweges Feldhecken zu pflanzen und eine größere Baumgruppe vorzusehen (M 115). Diese vorgesehene Einbindung in die Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplanes über Pflanzgebote festgesetzt.

4.3 Vorhandene Bebauungspläne

Mit dem geplanten Geltungsbereich wird ein kleinerer Teilbereich mit Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ (Rechtskraft 29.09.1994) mit einem Kreisverkehr überplant.

4.4 Angrenzende Bebauungspläne

Im Norden, Osten und Westen grenzt der qualifizierte Bebauungsplan Nr. A 12 DII „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ (RK: 29.09.1994) an. Dieser setzt ein Gewerbegebiet fest.

4.5 Rechtliche Bindungen, die nicht planungsrechtlicher Art sind

Im Planungsbereich sind keine Biotope oder FFH-Mähwiesen kartiert. Südwestlich angrenzend an die L 1159 liegt das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“. Im Untersuchungsraum sind keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Flächen mit Hochwasserrisiko ausgewiesen.

4.6 Grundbesitzverhältnisse

Die Flächen befinden sich in privater und öffentlicher Hand.

5. ERSCHLIEßUNG, ENT- UND VERSORGUNG

5.1 Verkehrs- und Erschließungsgegebenheiten

Das geplante Gewerbegebiet ist verkehrsgünstig erschlossen. Im Westen direkt von der Donzdorfer Straße (L 1159) und im Osten über das bestehende Gewerbegebiet von der Alemannenstraße (K 3275). Auf diesen Straßen gelangt man Richtung Norden über den Ortskern von Straßdorf nach Schwäbisch Gmünd und dort auf die B 29.

Nach Süden über die L 1159 gelangt man nach Rechberg und Richtung Donzdorf.

Nach Norden über die L 1159 und dann in Straßdorf Richtung Südwesten weiter auf der L1075 kommt man nach Göppingen. Nach Osten kommt man über die K 3275 nach Waldstetten.

Der Anschluss der Haupterschließung an die Donzdorfer Straße soll längerfristig über einen Kreisverkehr erfolgen. Dadurch wird der Verkehr von Rechberg kommend am Ortseingang von Straßdorf abgebremst, ein Abbiegen in das Gewerbegebiet ist durch den Kreisverkehr gefahrlos möglich.

Die Innere Erschließung erfolgt über eine direkte Zufahrt von der Straße Auf der Höhe. Eine Zufahrt von der Landesstraße ist nicht möglich. Im Bebauungsplan wird in diesem Bereich ein Zufahrtsverbot festgesetzt.

Rad- und Fußwegeverbindungen

Früher war vorgesehen durch das Gewerbegebiet „Straßdorf Süd“ eine Radwegequerverbindung zwischen der Donzdorfer Straße und Alemannenstraße herzustellen. Im Bebauungsplan „Straßdorf Süd – 1.Erweiterung“ war deshalb auf der Südseite der Straße Auf der Höhe ein Radweg eingeplant. Nachdem in dem bestehenden Gewerbegebiet durch das beidseitige Parken auf der Straße das Rangieren für Lkws sehr schwierig wurde hat man den Radwegestrich für das Parken freigegeben. Mit der 2. Erweiterung des Gewerbegebietes hätte die Radwegeverbindung zwar hergestellt werden können, dann aber wären die Parkmöglichkeiten im bestehenden Gebiet entfallen. Um die Parksituation nicht wieder zu verschlechtern wurde der Radweg auf die Südseite des Gewerbegebietes auf den dort bestehenden parallel verlaufenden landwirtschaftlichen Weg verlegt. Die Anbindung an den Radweg im Bereich der Alemannenstraße besteht bereits, die Anbindung an den Radweg im Bereich der Donzdorfer Straße muss erst hergestellt werden. Diese Verbindung wurde in die Radwegeplanung als geplanter Ausbau übernommen.

ÖPNV

Richtung Osten sind die Bushaltestellen in der Alemannenstraße „Weidenäcker“ und „Am Bahndamm“ für die Linie 3 (Wißgoldingen – Heubach) in Luftlinie ca. 650 – 550m zu erreichen.

Die nächsten Bushaltestellen der Linie 4 (Schwäbisch Gmünd – Wißgoldingen) befinden sich in der Donzdorfer Straße („Scherrenbacher“) und in der Einhornstraße (Adler/Apotheke) in Luftlinie ca. 300 - 500m Entfernung.

5.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes ist in das bestehende Mischsystem geplant.

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung erfolgt im angrenzenden Gewerbegebiet durch die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH, ein Anschluss ist hier vorgesehen.

6. PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNG IM ÄNDERUNGSBEREICH

Das geplante Gewerbegebiet „Straßdorf Süd – 3. Erweiterung“ stellt die Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes „Straßdorf Süd – 1. Erweiterung“ dar.

Der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan wird als geplante gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt mit einem Kreisverkehr (überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) im Bereich der Kreuzung Donzdorfer Straße und Straße Auf der Höhe.

Näheres zur besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung regelt der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan.

Aufgestellt:

Jütte, Amt für Stadtentwicklung

Schwäbisch Gmünd, den 15.03.2022

Umweltbericht

7. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach §1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB erfolgte eine Bestandserfassung durch Abfrage der in Kapitel 3 und 4 beschriebenen übergeordneten Planungen sowie anhand von

- Online-Plattformen der LUBW und der LGRB
- Geländebegehungen
- Artenschutzrechtliche Untersuchung (SLI 2020, siehe Anlage Umweltbericht zum Bebauungsplan)
- Steckbrief „Klimagerechtes Flächenmanagement, Erweiterung Straßdorf Süd“, Schwäbisch Gmünd (berchtoldkrass space&options und GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Oktober 2019) (siehe Anlage Umweltbericht zum Bebauungsplan)

Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Erholung, Mensch, Gesundheit, Kultur- und Sachgüter erfolgt in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“, welche im Jahr 2005 von der LfU erstellt wurden. Die Bewertung erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch).

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg und den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bearbeitet.



FNP-Änderungsbereich Straßdorf Süd

7.1 Boden und Fläche

Der Boden erfüllt nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) folgende drei Hauptfunktionen:

- Natürliche Funktionen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktionen

Die Bewertung der Archivfunktion des Bodens erfolgt über die Schutzgebietsausweisungen für Geotope und Bodendenkmale.

In der Regel stellen die meisten im BBodSchG genannten Nutzungsfunktionen des Bodens (Rohstofflagerstätte, Siedlungsfläche, Erholung, Verkehr, Ver- und Entsorgung) eine Beeinträchtigung für die natürlichen Bodenfunktionen dar und werden entsprechend als Vorbelastung oder Eingriff gewertet. Die Erholungsfunktion wird nicht unter dem Schutzgut Boden, sondern bei dem Schutzgut "Landschaft" abgehandelt.

Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion erfolgt auf Grundlage der Angaben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB). Für die Bodenfunktionen „Standort für die natürliche Vegetation“ (NATVEG), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (AKIWAS), „Filter und Puffer für Schadstoffe“ (FIPU) und natürliche Bodenfruchtbarkeit“ bzw. „Standort für Kulturpflanzen“ (NATBO) liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung vor (LGRB). Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen werden diese Bodenfunktionen zugrunde gelegt. Sollte dabei die Bodenfunktion NATVEG vom LGRB als sehr hoch eingestuft werden, wird nur diese weiter betrachtet. Bei einer geringeren Einstufung erfolgt die weitere Bewertung anhand der Bodenfunktionen NATBO, AKIWAS und FIPU.

Schutzgebiete

Für den Geltungsbereich sind keine Geotope oder Bodendenkmale ausgewiesen.

Geologie und Bodentypen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten innerhalb der Kartiereinheit m17. Es herrschen Pseudogley-Pelosol-Braunerden und Pelosol-Braunerde-Pseudogley aus Lehm bedeckten Tonfließerden des Opalinustons und des Unterjuras vor. Nach der Bodenkarte 50, Bodenkundliche Einheiten steht im Gebiet eine abgrenzbare Kartiereinheit mit Bodenfunktionen an:

m17

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)	gering bis mittel
Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)	hoch
Standort für Kulturpflanzen (NATBO)	mittel

Boden-/Flächennutzung

Die Böden werden überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Geltungsbereich befindet sich nach der Flurbilanz der LEL auf einer Vorrangfläche Stufe II als überwiegend landbauwürdige Fläche. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Vorbelastung

Für den Geltungsbereich gibt es keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder Altlastenverdachtsflächen.

Bewertung

Die geplante Bebauung führt zu einer hohen Zunahme von neuversiegelten Flächen. Die betroffenen Böden besitzen gemessen an ihren Bodenfunktionen eine mittlere Wertigkeit. Zudem ist mit Umsetzung des Vorhabens der dauerhafte Verlust einer landwirtschaftlichen Grünlandfläche verbunden.

Mit Verminderungsmaßnahmen lassen sich die anlagebedingten Auswirkungen der Neuversiegelung nur geringfügig reduzieren. Es ist daher mit einer hohen und damit erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu rechnen.

7.2 Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in das Grundwasser und in die fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässer gegliedert. Die Bedeutung der Oberflächengewässer als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hängt von der Morphologie und der Wasserqualität ab. Die Bedeutung eines Grundwasserleiters und seiner Regelungsfunktion im Wasserhaushalt wird von der Art und Mächtigkeit der Grundwasserleiter (Kluft-, Poren- oder Karstgrundwasserleiter) bestimmt. Für die Nutzbarkeit des Wassers sind Wasserqualität und –quantität wesentliche Kriterien, die von geogenen und anthropogenen Faktoren geprägt werden. Der Einfluss auf die Vegetation und damit auch auf Tiere und Landschaft ist vom Grundwasserflurabstand abhängig.

Schutzgebiete, HQ-100 Flächen

Für das Gebiet sind keine Quellschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungs- und HQ 100-Flächen vermerkt.

Grundwasser

Im Geltungsbereich herrscht die hydrogeologische Einheit Mittel- und Unterjura vor (LUBW Online-Abfrage 2020). Sie ist charakterisiert mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate.

Oberflächengewässer

Im Vorhabenbereich sind mit Ausnahme einiger Entwässerungsgräben keine Oberflächengewässer vorhanden. In einem Abstand von ca. 450 m südöstlich des Geltungsbereichs verläuft der Tobelbach mit Mündung in die Rems. Durch die Beteiligung der Stadt Schwäbisch Gmünd am Forschungsprojekt RESI-extrem liegen Starkregengefahrenkarten vor. Diese werden derzeit auf ihre Plausibilität untersucht. Demnach befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs sehr wenige und kleine Überflutungsflächen mit einer maximal Überflutungstiefe von 5 bis 10 cm.

Vorbelastung

Es liegen keine Hinweise vor die auf eine Vorbelastung des Schutzgutes hindeuten könnte.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildungsrate und der Möglichkeiten den Eingriff über Minimierungsmaßnahmen (z.B. wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung) zu reduzieren werden die negativen Auswirkungen des hohen Neuversiegelungsgrades insgesamt als gering für das Schutzgut Wasser eingestuft.

7.3 Klima und Luft

Die Bedeutung der Schutzgüter Klima und Luft als Lebensgrundlage für den Menschen wird von der Luftqualität und von den klimatisch ausgleichenden Funktionen eines Raumes bestimmt, auf die insbesondere die belasteten Verdichtungsräume angewiesen sind. Die gegenüber dem Umland deutlich höhere Temperatur verursacht vor allem im Sommer Belastungen. Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen und deren Anreicherung bei Inversionswetterlagen.

Kalt- und Frischluft

Die landwirtschaftlichen Flächen und der Waldbereich innerhalb des Geltungsbereichs sind als mittel- bis hochwertige Kaltluftproduktionsflächen einzuordnen. Die weiter südlich stockenden Wälder sind als hochwertige Kalt- u- Frischluftgebiete einzustufen. Ein Teil der gebildeten Kaltluft kann über die leichte Neigung nach Norden in die Siedlung einfließen.

Der Vorhabenbereich wird im Steckbrief „Erweiterung Straßdorf Süd“ des Fachgutachtens „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ (Berchtoldkrass et al., 2019) klimaökologisch mit der Stufe 3 „Eine Entwicklung der Fläche ist mit erheblich optimierten Maßnahmen vertretbar“ eingeordnet. Konkrete Maßnahmenvorschläge werden im Fachgutachten für den Geltungsbereich nicht genannt.

Vorbelastung

Hinweise auf eine Belastung des Schutzgutes liegen nicht vor.

Beitrag zum Klimawandel

Durch die Möglichkeit der Verwendung von solarer Energie sowie der Umsetzung von Durchgrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen des Projektes auf den prognostizierten Klimawandel etwas abgemildert werden.

Bewertung

Mit Umsetzung des Vorhabens ist der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen mit einer mittleren bis hohen Kaltluftproduktionsrate und eine Störung des Kaltluftstromes verbunden. Mit Hilfe von klimaoptimierten Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ein- und Durchgrünung) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt.

7.4 Pflanzen und Tiere

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten ist eng mit den vorhandenen Lebensräumen bzw. -strukturen verknüpft. Daher werden zunächst die Biotopstrukturen kartiert und bewertet. Das weitverbreitete, biotoptypische Artenspektrum ist dabei mitberücksichtigt, für diese sind in der Regel keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich. Etwaige Besonderheiten (z.B. Rote-Liste Arten), die im Rahmen der Bestandserfassung festgestellt werden, fließen in die Bewertung ein. Der spezielle Artenschutz wird gesondert betrachtet und widmet sich Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und der Vogelschutzrichtlinie.

Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Schutzgebiete gemäß BNatSchG ausgewiesen. Die nächste nach § 30 BNatSchG geschützte „Feldhecke an stillgelegter Bahnlinie SW Straßdorf“ befindet sich ca. rd. 350 m westlich des Plangebietes. Eine vorhabenbedingte und erhebliche Beeinträchtigung des geschützten Biotops ist nicht anzunehmen.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Der Geltungsbereich ist nicht Teil der landesweiten Biotopverbundplanung.

Generalwildwegeplan

Das Plangebiet befindet sich vollständig in der nördlichen Randzone des national bedeutsamen Wildtierkorridors „Galgenberg / Lauterstein (Albuch und Härtsfeld) - Welzheimer Wald / Welzheim (Schurwald u. Welzheimer Wald).“ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Wildtierkorridors wird durch die randliche Lage des Vorhabenbereichs und der Überplanung von Offenland nicht gesehen.

Biotopstrukturen

Das Plangebiet wird überwiegend von einer kräuterärmeren frisch gedüngten Fettwiese eingenommen. Im nordöstlichen Wiesenbereich findet sich ein solitärer alter vitaler Birnenbaum ohne Baumhöhlen und wenig Totholz. Auf dem südwestlichen Wiesenabschnitt sind zwei jüngere Apfel- und zwei Mirabellenbäume und ein Entwässerungsgraben mit sehr schmaler Mädesüß-Weidenröschen Hochstaudenflur zu finden. Weitere Entwässerungsgräben ohne eine erkennbare Hochstaudenflur verlaufen entlang der Donzdorfer Straße. In diese münden auch einige Drainageleitungen aus der Wiese. Westlich der Wiese grenzt ein strauchreicher Waldrand (Roter Hartriegel, Schlehe, Esche, Gewöhnlicher Schneeball, Hasel, Holunder, Kratz- und Brombeere) als der nördlichste Abschnitt des Lauch Forstes an. Zur nördlich angrenzenden Straße „Auf der Höhe“ befinden sich drei kleine Feldgehölze mit jüngeren Stieleichen und Hainbuchen mit Hasel, Feldahorn und Rotem Hartriegel

im Unterwuchs mit dazwischenliegendem gräserreichen Verkehrsgrün. Auf den Verkehrsinseln der Donzdorfer Straße finden sich zwei junge Wildapfelbäume die wohl das Ende einer von Norden herkommenden Wildapfelbaumreihe bilden.

Vorbelastung

Der Vorhabenbereich ist nutzungsbedingt (L1159, land- und forstwirtschaftliche Nutzung) überformt.

Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Der Geltungsbereich stellt einen möglichen Lebensraum für Fledermäuse, Vögel und die Haselmaus dar. Unter Einhaltung des Rodungszeitpunktes für die Gehölze (Anfang Oktober bis Ende Februar) und dem Verzicht den südwestlichen Waldrand nicht auszuleuchten werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

Bewertung

Vorhabenbedingt wird der Großteil der vorhandenen Lebensraumstrukturen durch geringwertige Biotopstrukturen (Gebäude, Stellplätze, Straßen) ersetzt. Mit Hilfe von Maßnahmen zum Artenschutz und Pflanzgeboten zur Schaffung neuer Lebensraumstrukturen (z.B. Dachbegrünung, Ein- und Durchgrünung) können die Beeinträchtigungen in das Schutzgut deutlich vermindert werden, so dass nur ein mäßig hoher Eingriff prognostiziert werden kann.

7.5 Landschaftsbild und Erholung

Im Naturschutzgesetz werden Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Kriterien genannt, die aus Topographie, Struktureichtum, Naturnähe, naturraumtypischer Ausprägung und den Blickbeziehungen ermittelt werden.

Der Vorhabenbereich befindet sich auf einer Hochfläche des östlichen Albvorlandes und ist Bestandteil eines typischen Ausschnitts des Naturraums mit seiner schwach modellierten Landschaft (Hochfläche bei Straßdorf) und den gering eingetieften Tälern (Tobelbachtal / Remstal).

Landschafts- / Ortsbild

Innerhalb des Vorhabenbereichs sind mehrere Landschaftselemente (Wiesen, Einzelbäume, Feldgehölze, Waldrand, Entwässerungsgraben) vorhanden. Eine gewisse landschaftliche Gliederung wird durch die Gehölze entlang der Straße „Auf der Höhe“ und dem Waldrand erzielt. Die direkte Einsehbarkeit des Geltungsbereichs ist durch die umgebenden Wälder und den Gewerbegebieten stark eingeschränkt. Eine Fernwirkung könnte der Geltungsbereich auf den Rechberg entfalten. Die Gewerbegebietserweiterung dürfte von da aus als Abrundung des Siedlungsrandes wahrgenommen werden.

Vorbelastung

Erhebliche Vorbelastungen sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Bewertung

Mit Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ein- und Durchgrünung) kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet bzw. die Veränderungen des Landschaftsbildes minimiert werden. Die Veränderungen im Landschaftsbild werden unter Berücksichtigung der geringen Einsehbarkeit und der Möglichkeit zur Durchführung von Gestaltungsmaßnahmen als sehr geringfügig eingestuft.

7.6 Erholung, Mensch und Gesundheit

Die Betrachtung des Schutzguts erfolgt durch Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldqualität. Für die Erholungsnutzung sind die Zugänglichkeit und die Entfernung von Erholungsgebieten zu Siedlungsflächen entscheidend, in der Regel ist auch die Qualität des Landschaftsbildes von Bedeutung. Für die Wohnqualität sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse essentiell.

Innerhalb des Geltungsbereichs beschränkt sich das für Spazier-, und Hundegänger nutzbare Wegenetz auf den wenig attraktiven Gehweg entlang der Donzdorfer Straße und einem Feldweg im Nordwesten mit Anbindung zum Wanderweg auf der ehemaligen Bahntrasse Schwäbisch Gmünd - Göppingen. Durch letztgenannte Anbindung muss dem nordwestlichen Geltungsbereich eine gewisse Bedeutung zur wohnungsnahen Kurzzeiterholung zugesprochen werden.

Vorbelastungen

Das Plangebiet muss hinsichtlich der Erholungsfunktion durch die einwirkenden Immissionen der Gewerbegebiete und der Donzdorfer Straße (L1159) als geringfügig vorbelastet eingeordnet werden.

Bewertung

Die bestehenden Wegverbindungen für Spazier- und Hundegänger werden weiterhin durch den Erhalt des Wegenetzes gewährleistet. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität der nördlich gelegenen Wohngebiete wird nicht gesehen. Der südlich des Geltungsbereichs geplante Radweg wird durch die Eingrünungsmaßnahmen aufgewertet. Für das Schutzgut Mensch, Erholung, Gesundheit bestehen unter Berücksichtigung der geringen Erholungseignung und der Möglichkeit zur Durchführung von Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Ein- und Durchgrünung) insgesamt keine Nachteile.

7.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sowie Bauwerke und Anlagen, die geschichtlich bedeutende Technologien und Nutzungen dokumentieren. Von kulturhistorischer Bedeutung sind weiterhin historische Landnutzungsformen oder traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Umgebung der Siedlungen mit einem charakteristischen Ortsrand). Bei immobilien Kulturgütern zu berücksichtigen ist auch die Umgebung (z.B. Parks), soweit diese nicht selbst z.B. als historische Gärten, denkmalgeschützt sind.

Bestand

Im Vorhabenbereich sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Vorbelastung

Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Bewertung

Zum derzeitigen Kenntnisstand ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter. Im Zuge der Bauarbeiten können im Vorhabenbereich Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz entdeckt werden. Diese müssen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden.

7.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen treten vor allem durch die Überformung von Flächen auf, durch welche sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Schutzgut Wasser und das Klima beeinträchtigen. Die damit verbundene Veränderung der Standortfaktoren wirkt auch auf Vegetation und Tierwelt ein. Diese Wechselwirkungen sind typisch für Bauvorhaben in der offenen Landschaft. Erheblich verstärkende oder abschwächende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind dabei nicht zu erwarten.

7.9 Zusammenfassung der Eingriffsbewertung

Es wird trotz der Berücksichtigung von Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen, vor allem durch die Flächenversiegelung, bei den meisten Schutzgütern zu Beeinträchtigungen unterschiedlichen Grades kommen und dadurch einen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen.

Tab.1: Eingriffsbewertung

Schutzgut	Verbale Eingriffsbewertung
Pflanzen und Tiere	mäßig
Boden	hoch
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaftsbild und Erholung	sehr gering
Erholung, Mensch und Gesundheit	unerheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 (2) BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt.

Aufgestellt:
stadtlandingenieure GmbH
Ellwangen, den 18.12.2020

Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der 10. Änderung

wirksamer Flächennutzungsplan



10. Änderung

Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan	10. Änderung
<p>Flächengrößen im Änderungsbereich</p> <p>Fläche für Landwirtschaft: 13.978,9 qm</p> <p>Gewerbefläche: 280,8 qm</p> <p>Hauptverkehrsstraße: 753,0 qm</p>	<p>Flächengrößen im Änderungsbereich</p> <p>Geplante Gewerbefläche: 13.131,7 qm</p> <p>Hauptverkehrsstraße: 1.881,0 qm</p>
<p>Straßdorf Süd 3. Erweiterung, Gemarkung Straßdorf</p>	