



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung und Städtebau  
 Marktplatz 1  
 73525 Schwäbisch Gmünd

**LANDRATSAMT**  
 Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann  
 sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344  
 Telefon 07361 503-1361  
 Telefax 07361 503581361

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 BS/Sch  
 Ihr Zeichen  
 Ihr Schreiben vom

Aalen, 30.09.2022

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit:

### Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

#### Gewerbeaufsicht

(Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)

Mit der 5. Änderung des hier behandelten Flächennutzungsplans ist das Ziel verbunden, Sonderbaufläche als Baufläche für den Neubau eines Pflegeheims mit barrierefreien Wohnungen zu schaffen.

Die betroffene ca. 9.260 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich nordwestlich der Kernstadt von Schwäbisch Gmünd, am südlichen Rand des Stadtteils Wetzgau-Rehnenhof.

Der seit 2020 gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bisher als Fläche für Gemeinbedarf bzw. hauptsächlich als Waldfläche im Außenbereich dar.

Parallel zu dieser Änderung wird für das Bauvorhaben das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 123 A „Schönblick“ durchgeführt.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2021 zum Bebauungsplangentwurf „Schönblick“.

Stuttgarter Straße 41  
 73430 Aalen  
 Telefon-Vermittlung 07361 503-0  
 info@ostalbkreis.de  
 www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns  
 Mo, Mi – Fr 8:15–11:45 Uhr  
 Mo, Di 14:00–16:00 Uhr  
 Do 14:00–18:00 Uhr  
 und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten  
 anderer Geschäftsbereiche erfahren Sie bei der Telefon-Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb  
 IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47  
 SWIFT-BIC: OASPDE6A  
 Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

**Geschäftsbereich Wasserwirtschaft**

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

**Abwasserbeseitigung**

Der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird fachtechnisch zugestimmt.

**Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz**

Für das Vorhaben werden im Plangebiet ca. 7.500 m<sup>2</sup> Wald gerodet. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Taubentals (Wetzgauer Bach). Die Abflusssituation bei Starkniederschlägen ist in diesem Tal als kritisch zu bewerten. Die für das Vorhaben erforderliche Rodung und insbesondere die damit verbundene Veränderung des Bodens wird bei Starkniederschlägen zu einer gewissen Zunahme von oberflächigen Abflüssen aus diesem Bereich führen. Eine Quantifizierung des Effektes über die Starkregengefahrenkarte wird empfohlen. Im Rahmen der Entwässerungsplanung sollten Überlegungen angestellt werden, wie die Belange des Starkregenrisikomanagements berücksichtigt werden können.

**Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete**

Der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird fachtechnisch zugestimmt.

**Altlasten und Bodenschutz**

Der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird fachtechnisch zugestimmt.

Eine detaillierte Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen hat im Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.

**Geschäftsbereich Landwirtschaft**

(Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 1564/4 sowie auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr.1564 im Stadtteil Rehnenhof/Wetzgau, Flur Schwäbisch Gmünd, ein neues Sondergebiet für Pflege und barrierefreies Wohnen (ca. 0,72 ha) mit einer Grünfläche - Parkanlage (ca. 0,20 ha) auszuweisen. Hierzu wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 123 A „Schönblick“.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,92 ha.

Der Änderungsbereich dient der Schaffung eines Bauplatzes für den Neubau eines Pflegeheims und ist überwiegend durch Wald geprägt, lediglich eine kleine Teilfläche ist als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Wie in der Stellungnahme mit dem Betreff „Anhörung BBP: "Schönblick" in Schwäbisch Gmünd“ vom Geschäftsbereich Landwirtschaft (Herr Reiß) vom 15.07.2021 bereits erwähnt, werden landwirtschaftliche Belange durch die externe Ausgleichsmaßnahme E 1 berührt. Sie umfasst die Aufforstung des bisher landwirtschaftlich genutzten Flurstücks Nr. 364/1 der Flur 1 (Metlangen) der Gemarkung Straßdorf. In der Flurbilanz Baden-Württemberg ist diese Fläche in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe 2 ausgewiesen.

Aus dem Textteil des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die Ersatzmaßnahme E 2 „Ökologischer Ausgleich“ erst im weiteren Verfahren abgestimmt wird. Aufgrund dessen können die Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange noch nicht abschließend abgeschätzt werden.

Deshalb bleiben die in der o. g. Stellungnahme ausgesprochenen Bedenken bis zur Vorlage des Umweltberichtes mit Eingriffsausgleichsbilanz und allen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zunächst bestehen.

**Geschäftsbereich Naturschutz**

(Frau Hägele, Tel. 07361 203-1874)

Hinsichtlich der vorgenannten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwäbisch Gmünd-Waldstetten wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 15.07.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schönblick“ verwiesen. Das darin aufgeführte Kompensationsdefizit konnte zwischenzeitlich durch eine externe Maßnahme kompensiert werden.

Weitergehende Anregungen und Hinweise werden zur o.g. FNP-Änderung nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Wald- und Forstwirtschaft wird schnellstmöglich nachgereicht.

Von dem Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung wird keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd  
Amt für Stadtentwicklung  
Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung und Städtebau  
Marktplatz 1  
73525 Schwäbisch Gmünd

**LANDRATSAMT**  
Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann  
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344  
Telefon 07361 503-1361  
Telefax 07361 503581361

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 BS/Sch  
Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom

Aalen, 07.10.2022

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 30.09.2022 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

### Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Weiher, Tel. 07171 32-4293)

wir verweisen auf die angeschlossene Stellungnahme der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg vom 29.09.2022, Az: 83-2511.1 / 136-065 FNP Schwäbisch Gmünd-Waldstetten, 5 Änderung.

Die untere Forstbehörde hat darüber hinaus keine weiteren Anregungen oder zu beachtende Fakten vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

-Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig-

Stuttgarter Straße 41  
73430 Aalen  
Telefon-Vermittlung 07361 503-0  
info@ostalbkreis.de  
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns  
Mo, Mi – Fr 8:15–11:45 Uhr  
Mo, Di 14:00–16:00 Uhr  
Do 14:00–18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten  
anderer Geschäftsbereiche erfahren  
Sie bei der Telefon-Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb  
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47  
SWIFT-BIC: OASPDE6A  
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036