



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
 STADTTEIL : REHNENHOF
 PROJEKT : VEP „SCHÖNBLICK“ BPL-NR. 123A
 PROJ.-NR. : 18SB047 - 628858

GRS: 04.10.2023

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	Polizeipräsidium Aalen Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich – Sachbereich Verkehr Aalen, den 13.06.2023 (Anlage 7.1)	das Polizeipräsidium Aalen äußert keinen Bedenken aus verkehrsrechtlicher Sicht bezüglich des vorgelegten Bauungsplans. Bei der Planung / Erstellung der neuen Erschließungsstraße sollten die entsprechenden Sichtfelder eingehalten werden. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des Sachbereichs Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiums Aalen in der Planung berücksichtigt.	
2.	Polizeipräsidium Aalen- Referat Prävention Aalen, den 23.06.2023 (Anlage 7.2)	Das Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, nimmt im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht: 1. Schutz vor Einbruch Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach der DIN 1627-1630, mindestens Widerstandsklasse RC 2, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen, kann aber erst im Zuge der Baugenehmigung berücksichtigt werden.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Allgemein werden für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wachunternehmen empfohlen.</p> <p>Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie bei der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de.</p> <p>1.1 Kostenlose Beratung</p> <p>Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.</p> <p>Erreichbarkeit: Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Ostalbkreis, POK Reiner Klotzbücher Waisenhausgasse 1-3, 73525 Schwäbisch Gmünd, Tel. 07171/7966503, e-mail: praevention.aalen@polizei.bwl.de</p> <p>2. Abschlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Aalen, hier insbesondere das Referat Prävention, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs- bzw. Architekturbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträgen zwischen Eigentümer und Bauträger für sinnvoll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, kann aber erst im Zuge der Baugenehmigung berücksichtigt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Damit sind die Belange des Referats Prävention beim Polizeipräsidium Aalen in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 22 Referat B1 Stuttgart, den 26.06.2023 (Anlage 7.3)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 27.04.2023 mit dem Betreff "Schwäbisch Gmünd FNP 5. Änderung (Schönblick) Südwest22_2023_41729" wiesen wir bereits auf die Telekommunikationslinien im Gehweg der Willy-Schenk-Straße hin.</p> <p>Im Planbereich selbst befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
			<p>Damit sind die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	
4.	<p>Ericsson GmbH Düsseldorf, den 12.07.2023</p> <p>(Anlage 7.4)</p>	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Ericsson GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
5.	Bauernverbände Göppingen, Heidenheim, Ostalb Aalen, den 12.07.2023 (Anlage 7.5)	für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Vorhaben und die Möglichkeit zur Stellungnahme möchten wir uns zunächst herzlich bedanken. Zunächst möchten wir anmerken, dass grundsätzlich durch das geplante Vorhaben keine landwirtschaftliche Fläche betroffen ist. Jedoch ist landwirtschaftliche Fläche teilweise durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen betroffen, was nicht hinnehmbar ist. Durch das Vorhaben ist bereits direkt forstwirtschaftliche Fläche betroffen. Durch Ausgleichsmaßnahmen darf nun nicht auch noch mittelbar landwirtschaftliche Nutzfläche beeinträchtigt sein. Anderweitige Ausgleichsmaßnahmen sind daher vorrangig einzuplanen und vorzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings darauf zu verweisen, dass die Maßnahme zum forstrechtlichen Ausgleich bereits umgesetzt ist, wodurch keine weitere landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird. Ebenso verhält es sich bei den weiteren Maßnahmen in Waldau bzw. in Ellwangen, die bereits umgesetzt sind. Insbesondere durch die Nutzung solcher, bereits genehmigter und umgesetzter Maßnahmen sollen ja explizit landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Darüber hinaus können die Maßnahmen in Waldau und Ellwangen weiterhin, wenn auch mit Einschränkungen, extensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Wird zur Kenntnis genommen, kann hinsichtlich der bereits realisierten Maßnahmen aber nicht berücksichtigt werden. Damit sind die Belange der Bauernverbände Göppingen, Heidenheim, Ostalb nur teilweise in der Planung berücksichtigt.	
6.	Handwerkskammer Ulm , den 14.07.2023 (Anlage 7.6)	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahren keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
7.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Nürnberg, den 17.07.2023 (Anlage 7.7)	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.05.2023. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Bitte beachten Sie:	Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens müssen ggf. neue Hausanschlüsse hergestellt werden. Eine Koordination erfolgt im Zuge der Objektplanung.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Damit sind die Belange der Vodafone Deutschland GmbH - VF und VDG in der Planung grundsätzlich berücksichtigt.	
8.	Regionalverband Ostwürttemberg Schwäbisch Gmünd, den 17.07.2023 (Anlage 7.8)	vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Unsere Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden aufgegriffen und eingearbeitet. Daher hat der Regionalverband keine weiteren Bedenken und Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Damit sind die Belange des Regionalverbands in der Planung berücksichtigt.	
9.	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 7.9) 9.1. - höhere Raumordnungsbehörde Stuttgart, den 17.07.2023 9.2 - Abteilung 3 – Landwirtschaft Stuttgart, den 17.07.2023 9.3. - Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – Stuttgart, den 17.07.2023	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht nunmehr mitgetragen. meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kästle, Tel.: 0711/ 904-13207, E-Mail: Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de, zur Verfügung. meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de. <u>Hinweis:</u> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach Koordination-Bauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
10.	<p>Landratsamt Ostalbkreis Aalen, den 21.07.2023 (Anlage 7.10)</p>	<p>zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p>		
10.1	<p>- Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht (Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)</p>	<p>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 aus 2021.</p> <p>Stellungnahme vom 15.07.2021:</p> <p>Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant mit dem o. g. Vorhaben die vorhabenbezogene Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets im Sinne von § 11 BauNVO. Der Bebauungsplan schafft die Planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Pflegeheims in Kombination mit einer barrierefreien Wohnnutzung sowie die damit notwendigen Erschließungs- und Parkieranlagen. Das ca. 0,92 ha umfassende Plangebiet befindet sich nordwestlich der Kernstadt von Schwäbisch Gmünd am südlichen Rand des Stadtteils Wetzgau-Rehnenhof im Übergangsbereich zwischen dem Stadtwald (Taubental-Wald) im Süden sowie</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>dem Siedlungsbereich im Norden und im Osten an der Willy-Schenk-Straße.</p> <p>Durch das Vorhaben verändert sich auch die Lärmsituation auf die benachbarten, nördlichen und östlichen Wohngebiete. So ergibt sich nach dem von der Klaiber + Oettle Architekten und Ingenieure GbR erstellten Verkehrsgutachten am neuen Standort des Pflegeheimes eine Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs von 29%. Die Auswirkung auf die Lärmimmissionen wird als minimal eingeschätzt.</p> <p>Von Seiten des Sachgebiets Gewerbeaufsicht bestehen daher bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
10.2	- Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)	<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Unter Beachtung des nachfolgenden Punktes wird eine fachtechnische Zustimmung in Aussicht gestellt:</p> <p>Der im nächsten Abschnitt Oberirdische Gewässer aufgeführte Widerspruch zwischen Begründung und Textteil ist auszuräumen. Der Textteil ist anzupassen.</p> <p>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</p> <p>Für das Vorhaben werden im Plangebiet ca. 7.500 m² 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 Verstärkung von oberflächigen Abflüssen aus diesem Bereich führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planung grundsätzlich schon berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurden deshalb zusammen mit der Unteren Wasserbehörde Überlegungen angestellt, wie die Belange des Starkregenrisikomanagements berücksichtigt werden können. Die Ergebnisse sind in der Anlage 2 (Entwässerungskonzept) im Kap. 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Es finden sich jedoch mehrere widersprüchliche Formulierungen, die geringere Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung stellen, womit offenbleibt, welche Anforderungen Bauherren nun erfüllen müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Kap. 8 der Begründung und in der Anlage 1 werden geringere Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung formuliert. - Insbesondere der Textteil des Bebauungsplans stellt nur geringere Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung, die dort nur den üblichen Standards entspricht. <p>Diese Widersprüche sind zu klären. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist das vorbesprochene Entwässerungskonzept (Anlage 2 der Begründung) festzulegen.</p> <p>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete Zustimmung.</p> <p>Altlasten und Bodenschutz Zustimmung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings klarzustellen, dass das hier erwähnte Kapitel 4.2 in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan die angrenzenden Bebauungspläne beschreibt und nichts mit der Entwässerung oder Vorgaben diesbezüglich zu tun hat. Sowohl im Textteil, als auch in der Begründung zum Bebauungsplan wurden einheitlich die Vorgaben zur Pufferung und zur gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers aufgenommen, die üblicherweise in Neubaugebieten durch die Stadt Schwäbisch Gmünd festgesetzt und von den Bauherren eingefordert werden. Somit liegt kein Widerspruch vor, da die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit entscheiden darf, welche Vorgaben sie in Bebauungsplänen diesbezüglich macht. Dennoch soll der besonderen Umgebungssituation mit der Oberflächenwasserthematik Richtung Taubental im Zuge der Planung angemessen Rechnung getragen werden.</p> <p>In diesem Sinne werden die Festsetzungen zum erforderlichen Puffervolumen der Dachbegrünung unter Ziff. 2.1.2 und zur sonstigen Regenwasserrückhaltung unter Ziff. 2.4 des Textteils an die Vorgaben der Entwässerungskonzepts angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
10.3	- Geschäftsbereich Naturschutz (Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)	Die vorgelegten Unterlagen sind ausreichend und plausibel. Die im Artenschutzgutachten enthaltenen Maßnahmen sind zu beachten und rechtzeitig umzusetzen. Diesbezüglich wird auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2021 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Stellungnahme vom 15.07.2021</p> <p><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u></p> <p>Zu o.g. Bebauungsplan gibt die untere Naturschutzbehörde in Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten auf der Grundlage der Planunterlagen vom 31.05.2021 folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Bilanzierung:</p> <p>In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist der Eichen-Hainbuchenwald (Normalwert 33 ÖP), der Nadelwald (Normalwert 14 ÖP) und der Laub-Nadel-Sukzessionswald (Normalwert 19 ÖP) zu niedrig bewertet. Die Bilanzierung sollte diesbezüglich überarbeitet werden.</p> <p>Darüber hinaus sind im Umweltbericht bisher für das errechnete Kompensationsdefizit noch keine Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Erst wenn adäquate und gesicherte Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt werden können, kann zum vorgenannten Bebauungsplan eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Das Artenschutzgutachten vom 12.12.2018 ist plausibel. Die darin geforderten Maßnahmen (S. 22) sind zu beachten bzw. rechtzeitig umzusetzen. Die Anbringungsorte der künstlichen Nisthilfen sind zu dokumentieren. Diese sind</p>	<p>Grundsätzlich besteht im Rahmen der Bewertung der Biototypen nach Ökokontoverordnung Baden-Württemberg ein gewisser Spielraum für Auf- oder Abwertungen vom Normalwert, sofern entsprechende Umstände gegeben sind. Die Waldflächen unterliegen hierbei gewissen negativen Beeinträchtigungen durch fehlenden oder geringen Unterwuchs oder sind teilweise noch zu jung, um als vollwertiger Biototyp bewertet werden zu können. Gründe für eine Neubewertung werden hier leider nicht benannt. Dennoch wurde die Bewertung im Bestand noch einmal geprüft, es ergab sich jedoch keine neuen Erkenntnisse, die eine Herabstufung gerechtfertigt hätten, daher bleiben die Biotopwerte bestehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Für den noch zu erbringenden Eingriffsausgleich wurden externe Ersatzmaßnahmen erarbeitet und in den Bebauungsplan aufgenommen, durch die ein voller Ausgleich gewährleistet wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>so anzubringen, dass sie vor Nesträubern sicher sind. Auch sind diese dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahme 1 in Schwäbisch Gmünd-Waldau liegt uns der unterschriebene öffentlich-rechtliche Vertrag noch nicht vor. Dieser ist der unteren Naturschutzbehörde in vierfacher Fertigung vor Satzungsbeschluss unterschrieben vorzulegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt entsprechend.	
10.4	- Geschäftsbereich Wald- und Forstwirtschaft (Herr Weiher, Tel. 07171 32-4291)	<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans umfasst eine Waldfläche von ca. 0,7485 ha auf Flurstück Nr. 1564/4 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd, auf der die Umwandlung in eine andere Nutzungsart vorgesehen ist. Hierfür ist eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) erforderlich.</p> <p>Diese wurde mit der Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG von der höheren Forstbehörde bereits am 20.01.2021 (AZ: 83-2511.2-136-65/BBP 123A Schönblick) in Aussicht gestellt, sofern keine wesentlichen Änderungen der Sachlage oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.</p> <p>Dies ist mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht der Fall. Es werden seitens der unteren Forstbehörde keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Nach Abschluss des Bauleitverfahrens ist ein dementsprechender Antrag (vgl. Formblatt in der Anlage) über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis bei der höheren Forstbehörde zu stellen.</p> <p>Erst nach Erteilung der formellen Umwandlungsgenehmigung darf mit der Rodung begonnen werden.</p> <p>Die untere Baurechtsbehörde wird gebeten, den Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Absicherung der atypischen Gefahrenlage infolge der Unterschreitung des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt entsprechend.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und umgesetzt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>gem. § 4 Abs. 3 LBO gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands der unteren Forstbehörde vor Beginn der Waldumwandlung vorzulegen.</p> <p>Die Rodungsarbeiten bzw. die Ausformung des zukünftigen Waldrandbereiches sind mit der unteren Forstbehörde im Detail abzustimmen.</p> <p>Angrenzende Waldbestände sind während der Baumaßnahmen grundsätzlich vor Befahrung, Beschädigungen und Ablagerungen jeglicher Art zu schützen.</p> <p>Die untere Forstbehörde steht für Fragen bzw. eine Abstimmung vor Ort gern zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt im Vorgriff auf die Rodungsarbeiten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamts Ostalbkreis in der Planung überwiegend berücksichtigt.</p>	
11.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung, Abt. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Freiburg, den 28.07.2023 (Anlage 7.11)</p>	<p>Aktenzeichen RPF83-2511-6663/4/6</p> <p>Verweis auf Stellungnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der höheren Forstbehörde zur Bauanfrage vom 24.02.2020 und zum Bebauungsplan vom 30.06.2021 - Umwandlungserklärung (§ 10 LWaldG) der höheren Forstbehörde vom 20.01.2021 - Stellungnahme der höheren Forstbehörde zur frühzeitigen Beteiligung der 5. Änderung des FNP (Schönblick) vom 29.09.2022 - Stellungnahme der höheren Forstbehörde zur formellen Beteiligung der 5. Änderung des FNP (Schönblick) vom 03.05.2023 <p>Der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd hat am 11.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 123 A „Schönblick“ im Entwurf beschlossen. Dieser erfolgt im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des FNP Schönblick.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Pflegeheims in Kombination mit einer barrierefreien Wohnnutzung sowie die damit notwendigen Erschließungs- und Parkieranlagen. Die Erschließung erfolgt über die Willy-Schenk-Straße.</p> <p>Geplant ist ein Pflegeheim mit ca. 60 Plätzen für Dauer- und Kurzzeitpflege mit Demenzabteilung sowie dieser Zweckbestimmung dienende Räume (z. B. Büro-, Sozial-, Lagerräume). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 0,92 ha, wovon ca. 0,2 ha als Grünfläche vorgesehen ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nimmt die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg i. V. m. den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p>STELLUNGNAHME</p> <p>Von der Aufstellung des vBBP Nr. 123 A „Schönblick“ sind Waldflächen gem. § 2 LWaldG sowohl unmittelbar als auch mittelbar betroffen. Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans umfasst eine Waldfläche von ca. 0,7485 ha auf der Flurstücks Nr. 1564/4 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd. Das (Wald-) Flurstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Das Plangebiet grenzt im Süden an den Stadtwald der Stadt Schwäbisch Gmünd an (Flst. Nr. 1519, Taubental-Wald).</p> <p>1. <u>Unmittelbare Waldbetroffenheit (Waldinanspruchnahme):</u></p> <p>Das geplante Vorhaben, die Errichtung eines Pflegeheims mit den notwendigen Erschließungs- und Parkieranlagen sowie einer Parkanlage, führt zu einer Änderung der Bodennutzungsart. Hierzu ist gem. §§ 9 und 10 LWaldG sowohl eine Umwandlungserklärung als auch eine Umwandelungsgenehmigung zwingend erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt. Auf die umfangreichen Abstimmungen in den genannten Verfahren sowie auf die Kapitel 7.2 bis 7.5 der Begründung und die Anlage 8 zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Die Umwandlungserklärung wurde von der höheren Forstbehörde bereits am 20.01.2021 (AZ: 83-2511.2-136-65/BBP 123A Schönblick) erteilt. Hierdurch wurde die Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt, unter der Voraussetzung, dass keine wesentlichen Änderungen der Sachlage eintreten oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.</p> <p>Nach Abschluss der vorbereitenden und qualifizierten Bauleitplanung im Parallelverfahren durch Erlangung der Rechtskraft, ist vom Vorhabenträger die nach § 9 Abs. 1 LWaldG erforderliche Umwandlungsgenehmigung zu beantragen.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erfolgt über die örtlich zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis an die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg.</p> <p>Erst nach Erteilung der Umwandlungsgenehmigung darf mit der Rodung der o. g. Waldfläche begonnen werden.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen erwarten wir die Antragstellung nach Erlangung der Rechtskraft der qualifizierten Bauleitplanung im Parallelverfahren.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen bitten wir im Dokument „Begründung mit Umweltbericht“ unter Punkt 7.1 „Forstrechtlicher Ausgleich“ die abgedruckte Textpassage durch folgende zu ersetzen:</p> <p><i>„Da der Eingriff eine Umwandlungserklärung i. V. m. einer Umwandlungsgenehmigung nach §§ 9 und 10 LWaldG und somit einen forstrechtlichen Ausgleich bedarf, wurde vom Vorhabenträger eine Vereinbarung über den Kauf einer An-</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt im Anschluss an das Bauleitplanverfahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um Kapitel 7.1 der Anlage 1 zum Bebauungsplan, den Umweltbericht. Die Passage wird dort entsprechend angepasst.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>rechnungsberechtigung aus einer Ersatzaufforstungsmaßnahme vom 18.09.2017 abgeschlossen. Die Erstaufforstungsfläche ist auf dem Flurstück 364/1 der Gemarkung Straßdorf-Metlangen zu verorten. Dem Vorhaben werden insg. 7.485 m² der Aufforstungsfläche zugeordnet.</i></p> <p><i>Zudem wurde die dauerhafte Gestaltung eines ökologischen Waldtraufs mit standortgerechten Baumarten zur Sicherstellung des Waldabstandes von 30 m gemäß § 4 LBO Abs. 1 und einer Begrenzung der Bestandsoberhöhe auf maximal 20 m festgelegt. Diese Maßnahme ist auf FlstNr. 1519 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd durchzuführen."</i></p> <p><i>Am 20.01.2021 konnte die Umwandlungserklärung nach §10 Abs.2 LWaldG bereits erteilt werden."</i></p> <p>An dieser Stelle möchten wir uns über die Aufnahme unserer Hinweise zur „Parkanlage“ bedanken.</p> <p>2. Mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand):</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Süden an den Stadtwald der Stadt Schwäbisch Gmünd an (Flst. Nr. 1519, Taubental-Wald).</p> <p>Im vorliegenden Fall wird der Waldabstand gem.§ 4 Abs. 3 LBO jedoch unterschritten. Aufgrund dessen ist - wie bereits abgestimmt - eine atypische Gefahrenlage, im gesetzlich vorgeschriebene Waldabstandsbereich von 30 m, in Form einer ökologischen Waldrandgestaltung, zu gewährleisten.</p> <p>Diese ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Baurechtsbehörde, der unteren Forstbehörde und dem Waldeigentümer rechtlich zu sichern.</p> <p>Diesbezügliche Nachweise sind der Genehmigungsbehörde sowie der höheren Forstbehörde vor Beginn der Waldumwandlung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und zum entsprechenden Zeitpunkt berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Wir verweisen hierbei auf unsere Schreiben vom 20.01.2021, 30.06.2021, 29.09.2022 und vom 03.05.2023.</p> <p>Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte kann die höhere Forstbehörde dem vorliegenden vBBP Nr. 123 A „Schönblick“ <u>zustimmen</u>.</p> <p>Die untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis erhält Kenntnis hiervon.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg in der Planung vollständig berücksichtigt.</p>	

Aufgestellt: Mutlangen, den 29.08.2023 MM / Vo

LKP Ingenieure GbR
Umlandstraße 39
73557 Mutlangen
Telefon 07171 10447-0
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de



In Zusammenarbeit mit der Stadt Schwäbisch Gmünd.