

Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd-Waldstetten 5. Änderung (Schönblick)

- Abwägungsprotokoll zum Feststellungsbeschluss

1. Ergebnis der Behördenbeteiligung

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

- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO)
- Freiwillige Feuerwehr
- Geschäftsstelle der Bauernverbände Aalen
- Regierungspräsidium Stuttgart
- Polizeipräsidium
- Regionalverband Ostwürttemberg

Die nachfolgenden Stellen brachten Anregungen vor:

Beteiligte Behörde	Stellungnahme der Stadt
<p>a) Landratsamt Ostalbkreis, Stellungnahme vom (Anlage 4.1)</p> <p>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht Gewerbeaufsicht</p> <p>In der erneuten Beteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wurde das Protokoll über die Abwägungen der bisher eingegangenen behördlichen Stellungnahmen vorgelegt. Dieses wird von uns zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich bezüglich der vom Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange zum früheren Planentwurf darüber hinaus keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Zuge der vorausgegangenen Verfahren zur betroffenen FNP-Änderung und zum Bebauungsplanentwurf „Schönblick“.</p>	<p>Der Geschäftsbereich „Umwelt und Gewerbeaufsicht“ verweist auf vorangegangene Stellungnahmen zur FNP-Änderung und dem parallelen Bebauungsplan. Dort wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung oder Änderung des Planentwurfs ergibt sich hierdurch nicht.</p>



Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.

Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von dieser Seite nicht vorgebracht.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

Der Geschäftsbereich (GB) Landwirtschaft nimmt zum o. a. Vorgang wie folgt Stellung:

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 den vorherigen Stellungnahmen des GB Landwirtschaft („Anhörung BBP: „Schönblick“ in Schwäbisch Gmünd“ von Herr Reiß vom 09.06.2021 und „Anhörung FNP: Schwäbisch Gmünd-Waldstetten, 5. Änderung (Schönblick) von Frau Nuding vom 26.09.2022) bereits erläutert, wurde im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren die Ersatzmaßnahme E 2 „Ökologischer Ausgleich“ noch nicht definiert.

Aus dem Abwägungsprotokoll ist zu entnehmen, dass die Festlegung der weiteren Ersatzmaßnahmen vor der öffentlichen Auslegung der FNP-Änderung stattfindet und die detaillierte Behandlung der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik im Bebauungsplan erfolgt.

Für externe Ausgleichsmaßnahmen werden häufig gute landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen beansprucht, die nach der Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg als Vorbehalts- oder gar Vorrangflur eingestuft werden. Hierdurch können öffentliche landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt sein.

Wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes abgestimmt und festgelegt.



Aus diesem Grund bleiben die bereits ausgesprochenen landwirtschaftlichen Bedenken bis zur vollständigen Bekanntgabe aller Ausgleichsmaßnahmen bestehen.

Im Falle, dass weitere Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flurstücken geplant werden, sollte dies lediglich auf Flächen stattfinden, die nach der Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg als Grenz- und Untergrenzflur eingestuft sind.

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

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Wald und Forstwirtschaft wird schnellstmöglich nachgereicht.

**Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft
(Herr Weiher, Tel. 07171 32-4293)**

Es wird auf die Stellungnahme der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg vom 03.05.2023, Az: RPF83-2511 7764/3/4 verwiesen.

b) Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 4.2)

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken
Geotechnik**

Kenntnisnahme

Die Abwägung erfolgt unten unter Buschstabe c)

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für den Planungsbereich ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise empfohlen:

Der Planungsbereich befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Angulatensandstein- sowie der Pylonotenton - Formation (jeweils Unterjura).

Die Gesteine der Pylonotenton-Formation neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.

In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Massenbewegungen eingetragen, die sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells ergeben. Der Planungsbereich liegt unmittelbar oberhalb einer solchen Hinweisfläche für Massenbewegungen. Die Lage kann dem als Anhang beigefügten Lageplan entnommen werden, welcher bereits Gegenstand der TÖB-Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 123 A „Schönblick“ mit dem LGRB-Aktenzeichen 2511 // 21-06613 vom 12.07.2021 war. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegungen ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (Aufschüttungen/Abgrabungen vor allem im Bereich von Baugruben etc.) können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur

Kenntnisnahme

Eine Baugrunduntersuchung wurde erstellt. Sich daraus ergebende Konsequenzen werden im parallelen Bebauungsplan abgehandelt.



Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse unter <http://maps.lgrb-bw.de/> sowie eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden können.

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planungsvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für den Planungsbereich ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Für die Errichtung von Erdwärmesonden gibt es eine Bohrtiefenbeschränkung zum Schutz genutzter/nutzbarer Grundwasservorkommen. Diesbezüglich wird auf die aktuellen „Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden (LQS EWS)“ (Herausgeber: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, 2019) und den „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ (Herausgeber: Umweltministerium Baden-Württemberg, 2005) hingewiesen.

Aktuell findet im Planungsbereich keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Kenntnisnahme

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Kenntnisnahme

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Kenntnisnahme

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

c) Regierungspräsidium Freiburg, höhere Forstbehörde (Anlage 4.3)



Von der 5. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd-Waldstetten sind Waldflächen gem. § 2 LWaldG sowohl unmittelbar als auch mittelbar betroffen. Der Geltungsbereich der o. g. FNP-Änderung 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Stadtwald der Stadt Schwäbisch Gmünd an (Flst. Nr. 1519, Taubental-Wald).

1. Unmittelbare Waldbetroffenheit (Waldinanspruchnahme):

Die Darstellung als Sondergebiet „Pflege und barrierefreies Wohnen“ im Zuge der 5. Änderung des FNP Schönblick führt i. V. m. der geplanten Bebauung zu einer Änderung der Bodennutzungsart. Hierzu ist gem. §§ 9 und 10 LWaldG sowohl eine Umwandlungserklärung als auch eine Umwandlungsgenehmigung zwingend erforderlich.

Im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 123 A „Schönblick“ der Stadt Schwäbisch Gmünd“ wurde die Umwandlungserklärung 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 und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Nach Abschluss der vorbereitenden und qualifizierten Bauleitplanung im Parallelverfahren durch Erlangung der Rechtskraft, ist durch den Vorhabenträger die nach § 9 Abs. 1 LWaldG erforderliche Umwandlungsgenehmigung zu beantragen.

Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erfolgt über die örtlich zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis an die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg. Erst nach Erteilung der Umwandlungsgenehmigung darf mit der Rodung der o. g. Waldfläche begonnen werden.

Aus den vorgenannten Gründen erwarten wir die Antragstellung nach Erlangung der Rechtskraft der qualifizierten Bauleitplanung im Parallelverfahren.

Hinweis:

Die Wald-Umwandlungsgenehmigung wird unmittelbar nach Abschluss des parallelen Bebauungsplanverfahrens beantragt. Die Erforderlichkeit eines solchen Antrages ist bekannt, weswegen entsprechende Abstimmungen bereits stattfanden. Eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

Wird beachtet (s.o)

Wird im Rahmen der Umsetzung des Planes beachtet.

Wird im Rahmen der Umsetzung des Planes beachtet.

Im öffentlich ausgelegten Plan war die Fläche bereits als Parkanlage bezeichnet worden und nicht als Parkwald.



Die Benennung als „Parkwald“ wie in der Anlage 03 „Begründung mit Umweltbericht“ sowie in der Anlage 02 „Lageplan mit Zeichenerklärung“ ist weder zielführend noch korrekt und sollte durch den Begriff „Parkanlage“ ersetzt werden. Parkwald ist als Wald i. S. d. § 2 LWaldG anzusehen. Auch in Hinblick auf die gesetzlich verpflichtende Waldabstandsregelung gem. § 4 Abs. 3 LBO verbietet sich die Ausweisung/Anlage eines Parkwaldes im 30 m Waldabstandsbereich. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die gesetzliche Nutzungsart „Wald“ bis zum endgültigen Vollzug der Umwandlungsgenehmigung besteht. Die bloße Bezeichnung der Fläche als Parkanlage ändert nichts an ihrer rechtlichen Eigenschaft. Laut Rechtsprechung ist der Begriff Park restriktiv auszulegen. So ist eine Parkanlage nur dann gegeben, wenn nachfolgende aufgelistete Kriterien erfüllt sind:

- Gestaltung der Fläche nach gartenbaulichen Gesichtspunkten
- Geordnete Wechselbeziehung zwischen Forstpflanzen mit Rasen-, Blumen- und Strauchflächen
- Vorhandensein typischer Parkbäume (Zierbäume)
- Vorhandensein typischer Anlagen (Wege, Bänke)

Aus vorgenannten Gründen bitten wir um Änderung der Begrifflichkeit und Umsetzung bzw. entsprechende Gestaltung während der Bauphase.

2. Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Für die geplante Waldumwandlung von 0,7485 ha Wald werden forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese wurden in der Waldumwandlungserklärung bereits festgelegt. Aus diesem Grund bitten wir, diese Ausgleichsmaßnahmen entsprechen im Dokument „Begründung mit Umweltbericht“ unter Punkt 7.1 „Waldumwandlung“ vollständig aufzunehmen.

1. Flächengleiche Ersatzaufforstung von Offenland mit standortgerechten, naturnahen Baumarten auf FlstNr. 364/1 der Gemarkung Straßdorf-Metlangen.
2. Dauerhafte Gestaltung eines ökologischen Waldtraufs mit standortgerechten Baumarten zur Sicherstellung des Waldabstandes

3. Mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand):

Wird entsprechend in die Begründung aufgenommen bzw. präzisiert.

Wird beachtet



Das Plangebiet grenzt im Süden an den Stadtwald der Stadt Schwäbisch Gmünd an (Flst. Nr. 1519, Taubental-Wald). 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. Diese ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Baurechtsbehörde, der unteren Forstbehörde und dem Waldeigentümer rechtlich zu sichern. Diesbezügliche Nachweise sind der Genehmigungsbehörde sowie der höheren Forstbehörde vor Beginn der Waldumwandlung vorzulegen. Wir verweisen hierbei auf unsere Schreiben vom 20.01.2021, 30.06.2021 und vom 29.09.2022.

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte kann die höhere Forstbehörde der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans Schwäbisch Gmünd-Waldstetten zustimmen.

d) Deutsche Telekom AG (Anlage 4.4)

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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Am Rand des Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ein Lageplanauszug ist beigefügt. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Wird im Rahmen der Umsetzung beachtet.