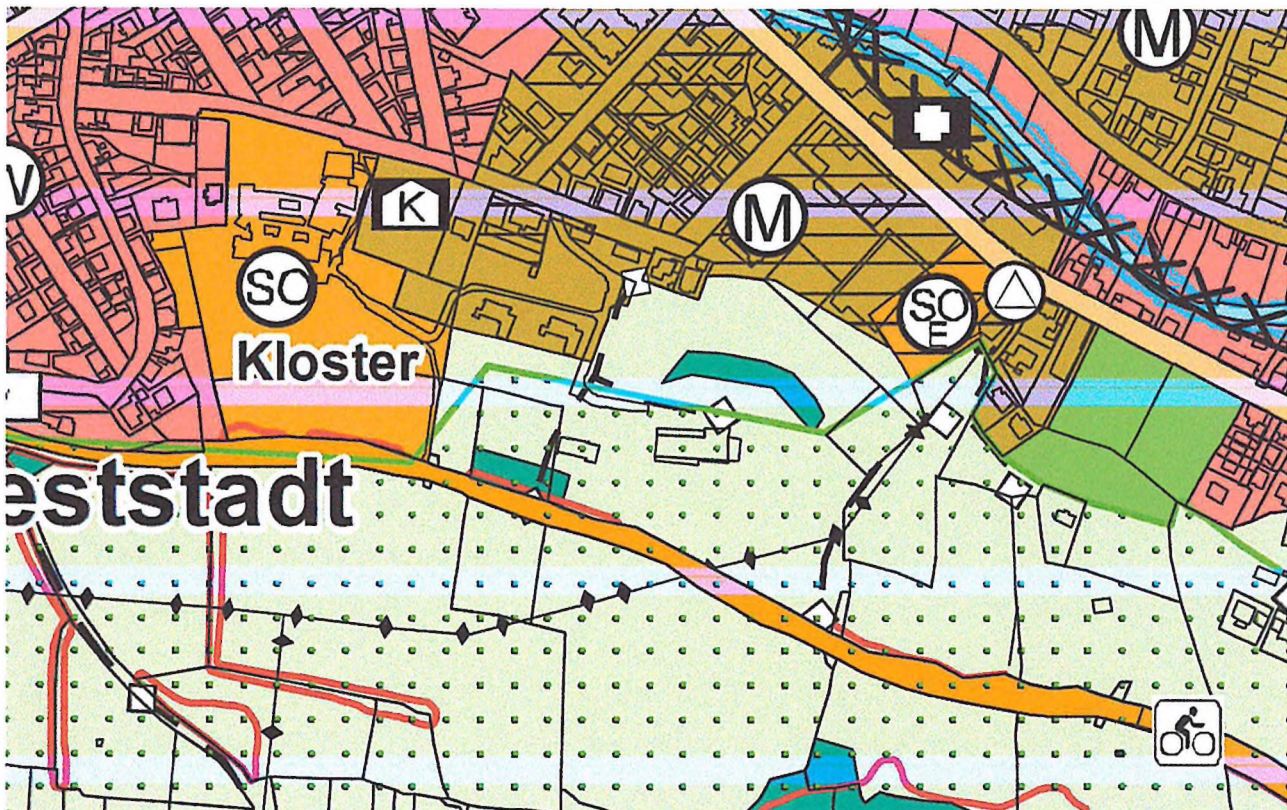


**Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten
mit Zieljahr 2035**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme [REDACTED]
[REDACTED] Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: <i>[Signature]</i>						
30. MRZ. 2023						
An: <i>H. Kühnle</i>						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zNH	zRü	zDA	WV:			



[REDACTED] grenzt mit ihrem Grundstück direkt an die Landwirtschaftliche Nutzfläche zwischen Südstadt und Klepperle-Trasse an. Das Grundstück liegt unter dem als „M“ dargestellten Symbol für Gemischte Baufläche am südlichen Ende der Bischof-Keppler-Straße.

Der **Charakter der Landwirtschaftlichen Nutzflächen** südlich des Bebauungsrandes der Südstadt und den Äckern auf der Straßdorfer Hochfläche ist geprägt von Wiesen mit einem großen Bestand an Streuobstbäumen, Wald- und Gebüschflächen, Gartenhausparzellen und einzelnen Gebäuden, meist mit landwirtschaftlicher Nutzung. Jedes der Grundstücke in diesem Hangbereich weist einen etwas anderen Bestand auf: entweder Wiese mit Streuobst oder nur Wiese, viele Wald- oder Gebüschbestand, aber auch Gebäudebestand. Der in der Anlage beigefügte Luftbildausschnitt (google maps) und das Begehungsprotokoll sollen diese Feststellung bekräftigen. Insgesamt ergibt sich durch diesen Bestandswechsel eine landschaftliche Vielfalt, die die Einzigartigkeit und Schönheit dieses Hanges ausmacht. Dies erleben insbesondere die

vielen Erholungssuchenden auf der Klepperle-Trasse verbunden mit einem ungehinderten Ausblick in das Tal.

In der **Stadtklimaanalyse** ist dieser bis an den Siedlungsrand reichende Hangbereich mit der Funktion als „Flächenhafter Kaltluftabfluss“ bewertet worden. Er weist deshalb eine hohe bis sehr hohe bioklimatische Bedeutung auf, weshalb bauliche Eingriffe äußerst maßvoll erfolgen bzw. gänzlich vermieden werden sollten.

Die Flächen nördlich und südlich der Klepperle-Trasse sind zurecht als „**Landschaftsschutzwürdige Bereiche**“ vorgeschlagen worden. Ziel muss es sein, diese Flächen zu pflegen und zu erhalten, von störenden Bauten zu bereinigen und künftig als „Landschaftsschutzgebiet Schapplachhalde“ auszuweisen.

Von dieser Betrachtung und Bewertung ausgehend ist nicht nachzuvollziehen, weshalb die Ausdehnung des „Landschaftsschutzwürdigen Bereichs“ an einigen Stellen nicht bis an die bestehende Bebauung am Südrand der Südstadt herangeführt wurde.

Dies trifft z.B. auf den Bebauungsrand vom „SO Kloster“ nach Osten bis zum „SO Einzelhandel“ zu. Die hier dargestellte grüne Linie als Abgrenzung des südlich gelegenen „Landschaftsschutzwürdigen Bereichs“ ist in der Natur nicht erkennbar. Die lediglich als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte „Restfläche“ weist keinen anderen Charakter auf als andere Grundstücke innerhalb des „Landschaftsschutz-würdigen Bereichs“, wie auf dem beigefügten Luftbildausschnitt zu erkennen ist.

Deshalb ist unsere Bitte:

Um den einheitlichen Charakter der „Schapplachhalde“ zu betonen und in die künftigen Schutzziele mit aufzunehmen, bittet ■

darum, den „Landschaftsschutzwürdigen Bereich“ vom „SO Kloster“ bis zum „SO Einzelhandel“ bis an den vorhandenen Bebauungsrand der Südstadt heranzuführen.

Schwäbisch Gmünd, den 19.03.2023

Anlagen:

1. Luftbildausschnitt Goggle Maps
2. Protokoll Begehung im Bereich Schapplachhalde 1

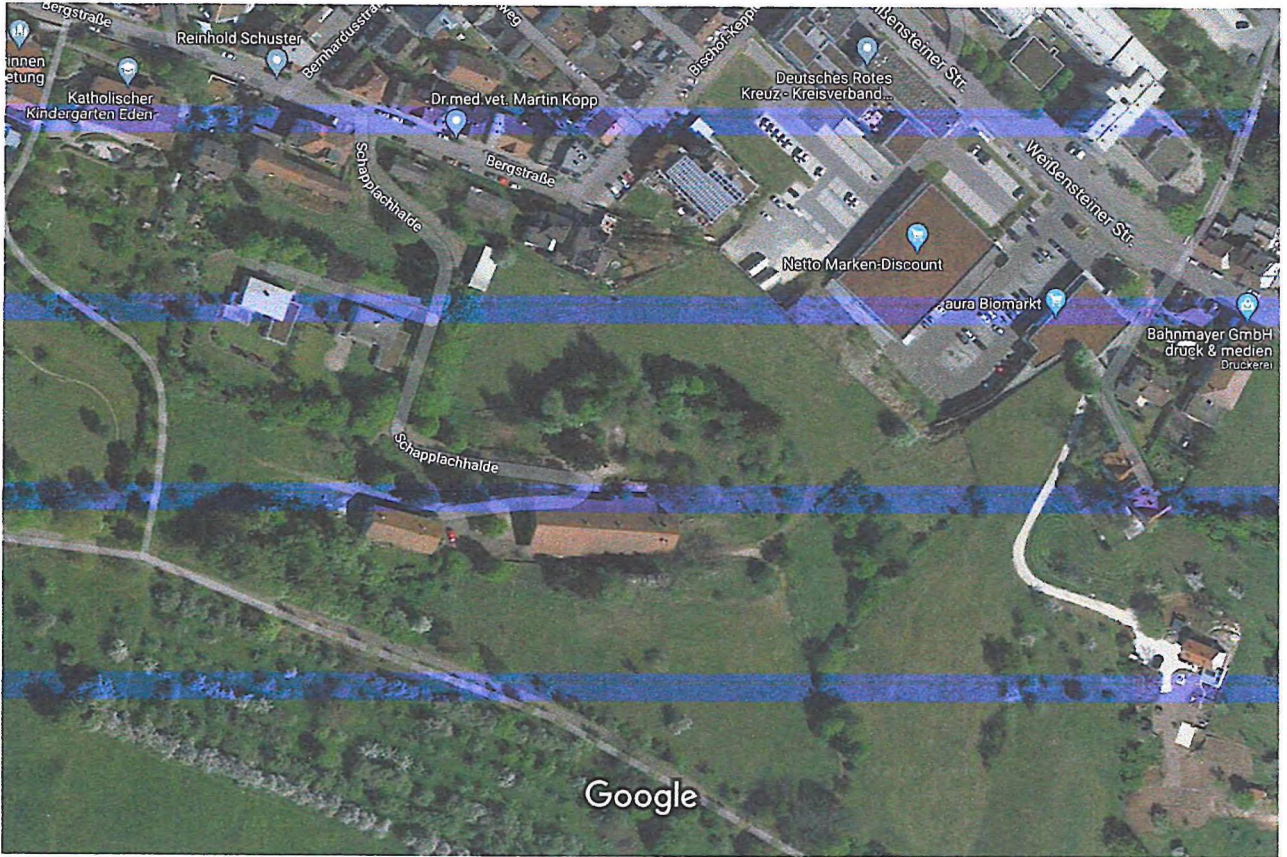


Foto:
P04-0349
05.03.2023 16:39
14.03.2023

Weg Ecke Blick nach Osten ins Tal



Foto:
P04-0349
05.03.2023 16:39
14.03.2023

Weg bei Garagen Blick nach Westen mit Baumreihe entlang des Weges



Baubericht Nr.: P04-0349

Tagesbericht
vom 05.03.2023 16:04

Baufortschritt Phase: Einrichtung

Informationen

Telefon:
07171 92 93 95

FNP Kinstler
Bepflanzungen vorhanden entlang des Weges zum Hof
[redacted]

E-Mail:
[redacted]
(Meter Hof + Gelände)

Media

Foto:
P04-0349
05.03.2023 16:39
14.03.2023

Weg Ecke Blick nach Norden zu Ärztehäusern



Foto:
P04-0349
05.03.2023 16:39
14.03.2023

Weg Ecke Blick nach Süden zum Hof



[REDACTED]

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

[REDACTED]

18.04.2023

Anmerkungen und Stellungnahme zum Entwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2035

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme des Vorentwurfes vom 14.12.2022 des Flächennutzungsplans mit Begründung und Landschaftsplan der vereinbarten VG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten mit Zieljahr 2035 haben wir mit Schrecken zur Kenntnis genommen, dass die beabsichtigte Planung deutliche Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten auf unserem Grundstück in der „Schapplachhalde“ zur Auswirkung hat.

[REDACTED] befindet sich mit der Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd (OB Arnold, bis zu seinem Ausscheiden 1.BM Bläse, BM Mihm, Hr. Hackner) seit Mai 2019 in intensiven Gesprächen über eine innerstädtische Nachverdichtung der Schapplachhalde. Von Verwaltungsseite wurde immer wieder auf die höchstattraktive Lage des Grundstückes (fußläufiger 15-Minuten-Kordon um den Marktplatz) hingewiesen. Dieses Grundstück sei sehr attraktiv für Innenstadtrückkehrer, die in peripheren Lagen ihre Einfamilienhäuser verkaufen und damit Häuser für junge Familien freimachen, die in der Regel dann von den neuen Besitzern energetisch erneuert und modernisiert werden, somit zur Flächeneinsparung beitragen und einen Beitrag zur Klimawende leisten.

Die Entwicklung erfolgte in beiderseitigem Interesse, auch wurden Interessen der Nachbarschaft in die Planungen integriert und berücksichtigt. Der Forderung/dem Wunsch sowohl der Stadt als auch dem Betreiber des Hospizes nach einer Zufahrtsmöglichkeit über die Schapplachhalde wurde zugestimmt, diese wurde in die Planung mit aufgenommen und vertraglich geregelt.

Auch auf den Wunsch eines baulichen Abstands zur südlich gelegenen ehemaligen Bahntrasse, wenn auch mit wirtschaftlich negativen Auswirkungen, sind wir in unserem aktuellen Planungsansatz eingegangen.

Im Vertrauen auf die Unterstützung der Verwaltung bzw. das Interesse an einer innerstädtischen Nachverdichtung wurden die städtebauliche- und architektonische Planung in Abstimmung mit der Verwaltung sowie verschiedene Gutachten für die Umsetzung eines Bebauungsplanverfahrens beauftragt und erstellt (Artenschutzgutachten, Geologisches Gutachten, Erschließungsgutachten, Grundwassermessstellen, etc.).

Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 175 B VIII lässt im Übrigen eine umfänglichere Bebauung als ihr Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. Endet die Bebaubarkeit beim gültigen Bebauungsplan noch südlich des bestehenden Gutshofes, so liegt die Baugrenze beim geplanten FNP nun auf der nördlichen Seite des Gutshofes, was zusätzliche negative wirtschaftliche Auswirkungen auf das Projekt hat (Anzahl und Maß der Bebauung, höhere Erschließungskosten, Gründungsverhältnisse, etc.) Auch erschließt sich uns nach Einsichtnahme in die vorhandenen Unterlagen und der vorliegenden Gutachten nicht, warum das Gebiet auf einen landschaftsschutzwürdigen Bereich gemäß Legende hochgestuft wurde und dieser Bereich sogar noch ausgeweitet werden soll.

Die [REDACTED] verfolgt mit dem Projekt in der Schapplachhalde eine klimaneutrale, energieeffiziente Stadtentwicklung, deren städtebauliches Konzept ein breitgefächertes Wohnungsangebot und eine Quartiersentwicklung mit Vermischung sozialer Strukturen beinhalten soll. Auch bekennt sich [REDACTED] durch dieses Projekt zum Standort Schwäbisch Gmünd und ihrer Geschichte.

Wir bitten Sie daher herzlich, die vorliegende Planung noch einmal zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]