



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND-WALDSTETTEN
GEMARKUNG UND FLUR : BETTRINGEN
BEBAUUNGSPLAN : ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
NR. : 9. ÄNDERUNG „GÜGLINGSTRAßE“

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

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

- Bundesnetzagentur
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Netze BW GmbH
- Handwerkskammer Ulm
- Terranets bw GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone BW GmbH
- Polizeipräsidium Aalen
- NABU Deutschland (Ortsgruppe Schw. Gmünd)
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH
- Freiwillige Feuerwehr Schwäbisch Gmünd
- Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürtt. (ANO)
- Gemeindeverwaltungsverband „Rosenstein“
- Gemeinde Waldstetten
- Gemeindeverwaltung Mutlangen

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT
1	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 20.09.2022 (Anlage 4.1)	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Geplant ist die Errichtung eines Wohnquartiers und der Ausbau und die Umgestaltung der Güglingstraße im Ortsteil Oberbettringen in der Stadt Schwäbisch Gmünd.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Des Weiteren haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.</p> <p>Für die Errechnung des absoluten Bedarfs für die Wohnbauflächen ist insbesondere die Angabe der Potentialflächen im gesamten Gemeindegebiet erforderlich. In der Begründung wird lediglich auf den Ortsteil Oberbettringen eingegangen. § 1 Abs. 3 BauGB bezieht sich allerdings auf das gesamte Gemeindegebiet. Daher sollte noch eine Darstellung der Potentialflächen der gesamten Stadt Schwäbisch Gmünd sowie deren Aktivierbarkeit und ggf. ergriffener Aktivierungsmaßnahmen erfolgen.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Die Begründung, insbesondere Kapitel 1, wurde ergänzt.</p> <p>Die Darstellung der Potenzialflächen des gesamten Gemeindegebiets ist im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht darstellbar und aufgrund der Heterogenität der einzelnen Ortsteile nicht zielführend. Die Betrachtung der Potenzialflächen des gesamten Stadtgebiets erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Des Weiteren wird auf Kapitel 1.4 ‚Standortalternativen‘ der Begründung verwiesen.</p>

		<p>Denkmalpflege</p> <p>Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Bilitsch Verfügung.</p> <p>Hinweis: 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/).</p> <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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Stellungnahme vom 20.10.2022 (Anlage 4.2)</p>	<p>die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten beabsichtigt die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bettringen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Erschließung des Plangebiets ist über „Reutestraße“ geplant. Da die Gemeindestraße in naher Zukunft zur Landesstraße umgestuft werden soll, wird die geplanten Flächennutzungsplanänderung gemäß den Anforderungen eines Baugebiets entlang einer Landesstraße bewertet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Der 9. Änderung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.</p> <p>Neue Straßenanschlüsse an die Landesstraße sind nicht zugelassen.</p> <p>Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.</p> <p>Aktuelle Maßnahme des Regierungspräsidium Stuttgart sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen</p>	<p>Wird beachtet. Im parallelen Bebauungsplan werden Anbauverbotszonen festgelegt.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
3	<p>Regionalverband Ostwürttemberg Stellungnahme vom 23.10.2022 (Anlage 4.3)</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband hat keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken gegenüber der Planung. Wir verweisen aber weiterhin auf die Stellungnahme vom 12.09.2022 zum Bebauungsplanverfahren „Neues Wohnen Güglingstraße“.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 12.09.2022 zum Bebauungsplanverfahren ist der Anlage 4.3 der Drucksache angefügt.</p>
4	<p>IHK Ostwürttemberg Stellungnahme vom 28.09.2022 (Anlage 4.4)</p>	<p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 30.8.2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Zum Bebauungsplan Neues Wohnen Güglingstr. nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der IHK Ostwürttemberg ist es sehr wichtig, dass den bestehenden Betrieben in der Umgebung durch die Planungen keine Nachteile entstehen dürfen. Geeignete passive oder aktive Vorkehrungen müssen deshalb getroffen werden.</p> <p>Zu diesem Zweck sollte möglichst frühzeitig eine Abstimmung mit den betroffenen Betrieben, v.a. mit der Fa. Vaas Leiterplattentechnologie GmbH erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz sind im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Eine Abfrage der Betriebe hat im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung stattgefunden. Der Betreiber der Fa. Vaas Leiterplattentechnologie GmbH widerspricht den im Rahmen des Schallgutachten erhobenen</p>

			Randbedingungen und möchte sich dem Grundsatz her keinerlei Einschränkungen unterwerfen. Jedoch ist der Betrieb bereits heute durch die angrenzende Wohnbebauung hinsichtlich der Schallemissionen beschränkt. Gemäß den Genehmigungsunterlagen sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der umliegenden bestehenden Bebauung einzuhalten. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden der Beurteilung daher die heute maximal zulässigen Randbedingungen zugrunde gelegt.
5	Regierungspräsidium Freiburg Stellungnahme vom 21.09.2022 (Anlage 4.5)	<p>B Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden</p> <p>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.</p> <p>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 Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.“</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

<p>6</p>	<p>Geschäftsstelle der Bauernverbände Stellungnahme vom 12.09.2022 (Anlage 4.6)</p>	<p>Als Bauernverband Ostalb-Heidenheim beobachten wir mit großer Sorge den ungebremsten Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen in unserem Verbandsgebiet. Durch diesen Verlust unserer Arbeitsgrundlage Boden sehen wir die Versorgungssicherheit/Ernährungssicherung für die Bevölkerung in Gefahr. Denn welche Art der Landwirtschaft auch immer, ob biologisch oder konventionell wirtschaftende Betriebe: Ohne Land keine Landwirtschaft!</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Stellungnahme vom 23.11.2021, in welcher wir ausführlich zum Flächenverbrauch durch die Bebauung landwirtschaftlicher Flächen Bezug genommen haben.</p> <p>Dem vorliegenden Vorhaben können wir in gar keinem Fall zustimmen. Einerseits geht es um eine Fläche von insgesamt 8,96 ha, womit unseren Mitgliedsbetrieben viel Fläche auf einmal verloren geht. Andererseits handelt es sich aus landwirtschaftlicher Sicht um besonders wertvolle Flächen für die Betriebe, da es relativ ebenes Gelände ist, welches als Ackerland genutzt wird. Dies wird auch durch die Bezeichnung des Gewannes mit dem Namen „Ebeneäcker“ deutlich. Gerade in der Gemarkung Bettringen sind Flächen, die zur Ackernutzung dienen sehr rar, weshalb diese auch besonders schützenswert sind. Hängige oder gar steile Grünlandflächen hingegen sind genügend vorhanden. So gibt es sogar innerorts zwischen Ober- und Unterbettringen eine relativ große Fläche, die aus unserer Sicht gerne bebaut werden kann. Als Südhang ist sie für eine Wohnbebauung auch gut geeignet.</p> <p>Weiterhin müssen wir feststellen, dass es im nördlichen Teil von Oberbettringen noch viele, auch größere, Baulücken gibt, die dem überplanten Gebiet in jedem Fall vorzuziehen wären.</p> <p>Darüber hinaus rückt die Bebauung viel zu nahe an den Betrieb Seitzer in den Suewiesen heran, der dann in der Erhaltung seiner Existenz bedroht wird, was in keinem Fall hinzunehmen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme vom 23.11.2021 zum Scoping-Termin am 22.11.2021 ist an die Anlage 4.6 der Drucksache angefügt. Ein Ausschnitt dieser Stellungnahme ist in kursiv in der Abwägungstabelle unter dieser lfd. Nr. 6 abgedruckt.</p> <p>Hier handelt es sich um ein Missverständnis. 8,96 ha misst die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Davon sollen lediglich ca. 1,4 ha neu als Wohn- und Mischgebiet ausgewiesen werden. Auf den Restflächen befinden sich Nutzungen, die als solche erhalten bleiben sollen. Dazu zählen die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen, ein bereits bebautes Wohnbaugrundstück im Westen und ein gewerblich genutztes Grundstück im Osten des Plangebiets, aber auch die landwirtschaftlichen Flächen im Süden des Plangebiets, zwischen Reutestraße (L 1161) und Heubacher Straße. Diese landwirtschaftlichen Flächen sind im bestehenden Bebauungsplan Nr. 221 A I „Gügling / Reutestraße“ als Gewerbegebiet festgesetzt, wurden als solches jedoch nie umgesetzt. Im Zuge des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens soll die ca. 6,3 Hektar umfassende Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden, um die vorhandene Nutzung langfristig zu sichern.</p> <p>Durch die Festsetzung der derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen zwischen Reutestraße und Heubacher Straße als Fläche für die Landwirtschaft werden die Abstände zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb in den Suewiesen</p>
-----------------	---	--	--

	<p>Für uns wäre eine Bebauung südlich der Güglingstraße maximal bis zur Süd-Ost-Grenze des Flst.Nr. 711 denkbar. Dies wäre auch eine Abrundung zur bestehenden Bebauung. Die von Ihnen vorgelegte Planung hingegen stellt eine Ausbuchtung Richtung Süd-Ost dar, so dass mit einer weiteren Ergänzung zu rechnen ist, was wir strikt ablehnen.</p> <p>Gleichzeitig appellieren wir im möglichen Bereich die Bebauung flächenschonend in mehrgeschossiger Bauweise zu bebauen, um auch Fläche zu sparen.</p> <p><i>Die Stellungnahme vom 23.11.2021 zum Scoping-Termin am 22.11.2021 ist an die Anlage 4.6 der Drucksache angefügt. Ein Ausschnitt dieser Stellungnahme ist in kursiv abgedruckt:</i></p> <p><u><i>vorab sei hinsichtlich aller 8 Bauleitplanverfahren vor dem Hintergrund des ungebremsten Flächenverbrauchs Folgendes anzumerken:</i></u></p> <p><i>Der Bauernverband Ostalb-Heidenheim ist die Vertretung für über 800 Landwirtschaftfamilien in der Region. Mit großer Sorge beobachten wir den ungebremsten Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen in unserem Verbandsgebiet. Durch diesen Verlust unserer Arbeitsgrundlage Boden sehen wir die Versorgungssicherheit/Ernährungssicherung für die Bevölkerung in Gefahr. Denn welche Art der Landwirtschaft auch immer, ob biologisch oder konventionell wirtschaftende Betriebe: Ohne Land keine Landwirtschaft!</i></p> <p><i>Jedes Korn Getreide, welches nicht mehr auf der Ostalb angebaut wird, jeder Liter Milch, der nicht in unserer Region produziert wird, jede Art von Fleisch, das nicht mehr von unseren heimischen Bauernhöfen kommt, muss in einer anderen Region auf der Welt erzeugt werden, um unsere Ernährung zu sichern.</i></p> <p><i>Landwirtschaft, wie sie auf der Ostalb betrieben wird, also klein strukturierte Betriebe, Familienbetriebe, in denen mit Herzblut an 365 Tagen im Jahr gearbeitet wird, zählt zu der am nachhaltigsten arbeitenden Landwirtschaft weltweit.</i></p>	<p>und den Bauflächen vergrößert. Das Konfliktpotenzial wird damit reduziert, die Abstände zum Wohngebiet sind ausreichend groß.</p> <p>Die derzeit vorliegende Planung sieht südlich der Güglingstraße lediglich eine einreihige Bebauung vor. Damit verbraucht der Bebauungsplan deutlich weniger Flächen, als von der Geschäftsstelle der Bauernverbände vorgeschlagen.</p> <p>Eine verdichtete Bebauung ist vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---

Deren Existenz steht auf dem Spiel und deshalb wenden wir uns an Sie.

Sie müssen abwägen: Wirtschaftliche Argumente, Arbeitsplätze, Steuereinnahmen. Aber nicht zuletzt auch verantwortungsvolles Handeln für zukünftige Generationen, Umweltschutz, Artenschutz, Klimaschutz, Hochwasserschutz.

Unsere Böden zählen zu den fruchtbarsten Böden weltweit, der meist ausreichende Niederschlag beschert weltweit gesehen unserer Landwirtschaft eine Gunstlage. Bei über 800 Millionen Menschen, die weltweit hungern, ist dies keine Selbstverständlichkeit. Mit jedem Quadratmeter, den wir hier versiegeln und unfruchtbar machen, fördern wir die Abholzung von Regenwäldern, lange Transportwege für Lebensmittel und machen uns abhängig. Diese Abhängigkeit wird uns derzeit bei den verschiedensten Wirtschaftsgütern deutlich aufgezeigt. Zudem sind unversiegelte Flächen unabdingbar als Wasserspeicher, Kohlenstoffspeicher und für den Erhalt der Biodiversität. Jedes Plangebiet in einem solchen Ausmaß führt zudem am Ende dazu, dass einzelne Landwirte ihren Betrieb aufgeben müssen, da die Fläche verloren geht oder die aufgrund des Flächendrucks steigenden Pachtpreise ein Weitermachen nicht ermöglichen.

Daher dürfen Wohn- und Gewerbegebiete einfach nicht mehr überwiegend auf Ackerflächen und vor allem nicht mehr in diesem riesigen Umfang an Neuversiegelung umgesetzt werden.

Im Koalitionsvertrag der Landesregierung wird der Flächenverbrauch thematisiert. Dort wird aufgrund der eben genannten Gründe auch ein Flächenverbrauchsziel von nur noch maximal 2,5 ha pro Tag in gesamt Baden-Württemberg und die Netto-Null bis 2035 angegeben.

Denn in den letzten 20 Jahren sind in Baden-Württemberg landwirtschaftliche Flächen in der Größe von 126.000 Fußballfeldern für Siedlungs- und Verkehrsflächen verloren gegangen, im Ostalbkreis eine Fläche von ca. 7000 Fußballfeldern.

Aktuell sind wir aber immer noch bei einem Verbrauch von 6,6 ha pro Tag in Baden- Württemberg, Tendenz seit zwei Jahren wieder steigend, nicht fallend.

Nachdem deutschlandweit der Flächenverbrauch von bis 2018 auf „nur“ 56 Hektar pro Tag gesunken ist, steigt er seit 2019 auch hier wieder an, anstatt sich dem eigentlichen Ziel zu nähern.

Und genau diese Entwicklung befördern auch die im Raum stehenden Bauleitplanungen.

Wenn jede Kommune in Baden-Württemberg in solchem Ausmaß versucht, weiteres Bauland auszuweisen, wie es die aktuellen Entwürfe vorsehen, so hat dies fatale Auswirkungen auf Umwelt-, Natur-, Landschafts- und Artenschutz und natürlich auf unsere heimische Landwirtschaft.

Mit Planungen wie diesen zeigt sich, dass sich absolut niemand dafür verantwortlich fühlt, den Flächenverbrauch tatsächlich zu stoppen.

Wir appellieren an Sie, sorgen Sie für eine Reduktion der geplanten Neuversiegelung!

Denn es ist nicht ersichtlich, dass in diesen Fällen tatsächlich (und nicht nur auf dem Papier) versucht wurde, vorrangig die bereits als Alternativen für das massenhafte Bauen auf Ackerflächen anerkannten Maßnahmen für die Wohnraum- und Gewerbegebietsschaffung umzusetzen.

So gibt es viele andere, primär auszuschöpfende Möglichkeiten, durch die auf den bereits versiegelten Flächen effektiver gearbeitet und weiterer Wohnraum geschaffen werden kann. Um wirklich die Flächenverbrauchsziele zu erreichen, die uns von Bund und Land gesetzt werden, braucht es die Umsetzung dieser innovativen Lösungen.

Diese sind:

1) Die Zahlen, Daten und Fakten, die für die Begründung der Flächenausweisung herangezogen werden, müssen überprüft werden. Nur wenn tatsächlich ein notwendiger Bedarf für Wohnungen und Gewerbe/Industrie besteht, darf überhaupt eine Flächenversiegelung geplant werden. (Laut aktueller Begründung des Flächennutzungsplans wird sogar mehr Fläche ausgewiesen, als nach den gewählten Berechnungsmethoden benötigt wird. Das zeigt, dass Ackerfläche im Vergleich zu Grundstücken in Großstädten noch viel zu günstig ist!)

2) Bei der Neuausweisung von Gewerbeflächen muss vorher geprüft werden, ob nicht bereits versiegelte, aber nicht mehr benutzte Flächen (Industriebrachen) verwendet werden können. Die Modernisierung/Neuüberplanung von alten Industriegebieten durch die Entfernung alter Gebäude und von Altlasten muss von der öffentlichen Hand gefördert oder gar ganz übernommen werden und Vorrang haben vor einer Neuausweisung.

3) Auch leicht geneigte Flächen, die aktuell als Grünland genutzt werden, können mit etwas mehr Aufwand bebaut werden - die ebene, wertvolle Ackerfläche muss erhalten bleiben. Fruchtbarer Boden ist nicht wieder herstellbar, ohne dass fruchtbaren Boden an anderer Stelle entnommen wird.

4) Neue altersgerechte Eigentumswohnungen innerorts führen dazu, dass bereits bestehende Häuser wieder jungen Familien zur Verfügung stehen. Daher sollten diese, da flächenschonend, vorrangig neu gebaut werden.

5) Alle baulichen Vorhaben müssen mehr in die Höhe/Tiefe gebaut werden; insbesondere Parkplätze müssen in flächensparende Parkhäuser verlegt werden und Wohngebiete mehr Mehrfamiliengebäude vorsehen. Dies muss bereits im Bebauungsplan festgesetzt werden.

6) Bei der Planung von Wohnbauflächen sollte die Nutzung von Flächen im innenbereich, wie Baulücken oder aufgegebene landwirtschaftliche Betriebe, Vorrang haben. Auch hier sollte die Beseitigung von Altgebäuden bezuschusst werden.

7) Wichtig: Für jeden im Flächennutzungsplan neu geplanten Quadratmeter werden bei der Bauausführung zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen fällig. Diese werden aktuell ebenfalls überwiegend auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, wodurch hier fast noch einmal dieselbe Anzahl an Quadratmetern landwirtschaftliche Fläche entfällt.

Dies sind nicht die einfachsten Lösungen, aber sie sind notwendig. Wir können nicht erst in Zukunft mit der Reduzierung des Flächenverbrauchs anfangen!

Flächenschonendere Ausgleichsmaßnahmen, welche in allen künftigen Bebauungsplänen gefordert und dort festgeschrieben werden sollten, sind im Übrigen:

a) Bereits vorhandene Schutzgebiete aufwerten, wie z.B. Biotope, Streuobstwiesen oder gar Forstflächen/Umwandlung von Fichtenmonokulturen in Laubmischwälder. Da der Wald schon selbst gesetzlich durch das Wiederaufforstungsgebot geschützt ist, kann er wenigstens bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

b) Nicht dauerhaft flächenentziehende Maßnahmen wie Pflege- und Bewirtschaftungsverträge oder produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIKs) anbieten.

c) Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche des Bebauungsplangebiets selbst festschreiben. Blühstreifen, Hecken oder Sträucher in privaten Gärten. Regenrigolen und Heckenstreifen entlang von Siedlungs- oder Industriestraßen. Begrünung oder Photovoltaikanlagen auf Dächern von Industrie- und Gewerbehallen.

d) Es sollte eine einheitliche Datengrundlage für Behörden und Umweltplaner, sowie eine korrekte Bewertung der Bodenfunktion im Rahmen der E-A-Bilanzierung geben. Wir brauchen eine Reduzierung der Ausgleichsmaßnahmen auf das gesetzlich notwendige Maß laut Ökokonto-Verordnung.

e) Die Weiterentwicklung der Ökokontoverordnung ist nötig, flächensparende Maßnahmen müssen höher bepunktet werden.

7	<p>Landratsamt Ostalbkreis Stellungnahme vom 23.09.2022 (Anlage 4.7)</p>	<p>zu o. g. Flächennutzungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p> <p><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> (Herr Müller, Tel. 07361 503-1188) Es wird auf die Stellungnahme vom 09.09.2022 zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u> (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist in dem Sanierungsgebiet „Verbesserung der RW-Behandlung im EZG RÜB Uhlandschule“ enthalten, das bisher abwassertechnische Defizite aufweist. Dem Flächennutzungsplan kann vorbehaltlich zugestimmt werden, wenn vor der Erschließung die notwendigen Sanierungsmaßnahmen der o.g. Verbesserung umgesetzt werden.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Die Stellungnahme des SG Abwasser wird aufgrund der gewässerökologischen Auswirkungen durch überlastetes Kanalsystem (RÜ-Heubacher Straße usw.) betont.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Zustimmung. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Dem Flächennutzungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Eine detaillierte Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen hat im Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 09.09.2022 zum Bebauungsplanverfahren ist der Anlage 4.7 der Drucksache angefügt.</p> <p>Die Sanierung der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet RÜB Uhlandschule soll 2024, nach positiver wasserrechtlicher Erlaubnis, umgesetzt werden. Der Wasserrechtsantrag wurde bereits eingereicht, die erforderlichen Mittel sind im Haushalt des Eigenbetriebs Stadtentwässerung eingestellt. Die nachgeforderten Nachweise zur Schmutzfrachtberechnung wurden auf Grundlage der Flächenkulisse (Stand: Sept. 2022) zum FNP 2035 gefertigt und an das LRA – GB Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine detaillierte Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahren.</p>
---	--	--	---

		<p><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> (Frau Nuding, Tel. 07961-9059-3630)</p> <p>Insgesamt soll die Güglingstraße im Schwäbisch Gmünder Ortsteil Bettringen ausgebaut und umgestaltet werden. Das Gebiet der FNP-Änderung umfasst insgesamt ca. 1,96 ha. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ ist die betreffende Fläche zum Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, ein Teil als Gewerbefläche und ein Teil als öffentliche Grünfläche. Diese soll nun mit der Flächennutzungsplan-Änderung in eine geplante Wohnbaufläche sowie im südöstlichen Bereich im Übergang zu dem bestehenden Gewerbegebiet in eine geplante Mischbaufläche umgewandelt werden.</p> <p>Im Parallelverfahren zur o. g. 9. FNP-Änderung wird deshalb der Bebauungsplan Nr. 221 C „Neues Wohnen Güglingstraße“ aufgestellt. Auf die dazugehörige Stellungnahme des GB Landwirtschaft vom 08.09.2022 wird verwiesen.</p> <p>Der Bereich des Plangebietes, der im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen ist, befindet sich südlich der Güglingstraße. Hierzu zählen die Flurstücke Nr. 728/5, Nr. 728/6, Nr. 728/7 und Nr. 728/1, die zukünftig als Wohngebiet ausgewiesen werden sollen. Das Flurstück Nr. 728/1 wird aktuell landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Das Grünland dient dem landwirtschaftlichen Betrieb [REDACTED] als Futtergrundlage für dessen Rinder.</p> <p>Das Plangebiet ist im Regionalplan als geplante Fläche für Siedlung und Wohnen sowie landwirtschaftlicher bzw. sonstiger Fläche dargestellt. Die landwirtschaftliche/sonstige Fläche erstreckt sich auch über das oben bereits erwähnte landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 728/1. Somit entspricht der Bebauungsplan nur teilweise den Festsetzungen des aktuellen gültigen Regionalplans Ostwürttemberg.</p> <p>Nach der Flurbilanz Baden-Württemberg ist das gesamte Plangebiet nach der Flächenbilanzkarte als Vorrangflur</p>	<p>Die Stellungnahme vom 09.09.2022 zum Bebauungsplanverfahren ist der Anlage 4.7 der Drucksache angefügt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Fläche südlich der Güglingstraße ist im Regionalplan mit Ausnahme der Fläche des bestehenden Gewerbebetriebs als geplante Fläche für Siedlung und Wohnen dargestellt. Somit erstreckt sich diese Darstellung auch auf das Flurstück 728/1. Die Flächen nördlich der Güglingstraße sind als geplante Fläche für Siedlung und Wohnen und als landwirtschaftlicher Bereich / sonstige Fläche dargestellt.</p> <p>In der digitalen Flurbilanz 2022 (LEL) sind die neu überplanten Flächen nördlich der Güglingstraße als Grenzflur dargestellt.</p>
--	--	--	---

		<p>Stufe 2 dargestellt und sollte deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden.</p> <p>Aufgrund dieser aufgeführten Punkte bestehen grundsätzliche landwirtschaftliche Bedenken.</p> <p>Falls durch das Vorhaben externe Ausgleichsmaßnahmen nötig sind, sollten dafür keine landwirtschaftlich genutzten Flächen herangezogen werden. Falls entgegen der Empfehlung des Geschäftsbereichs Landwirtschaft doch landwirtschaftlich genutzte Flächen von den Ausgleichsmaßnahmen betroffen sind, sind diese frühzeitig mit uns abzustimmen, damit Konflikte vermieden werden können.</p>	<p>Die Grenzflur umfasst landbauproblematische Flächen (schlechte Böden), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen südlich der Güglingstraße sind in der digitalen Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I dargestellt. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund des großen Bedarfs an Wohnbauflächen notwendig, eine Innenentwicklung bzw. eine Entwicklung ohne Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist wegen fehlender Grundstücke und fehlendem Flächenzugang in Bettingen derzeit nicht möglich (siehe Kapitel 1 der Begründung). Gleichzeitig wird durch die Überplanung der Gewerbeflächen im südlichen Teil des Plangebiets die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung planungsrechtlich als solche gesichert. Des Weiteren werden die Flächen nördlich der Güglingstraße derzeit nicht als landwirtschaftliche Fläche, sondern als Grünfläche mit Baumbeständen genutzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplans festgesetzt.</p>
--	--	---	--

		<p>Unter der Maßgabe, dass für anfallende externe Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden, können die Bedenken zurückgestellt werden.</p> <p><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u> (Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 09.09.2022 zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Gesundheit sowie Nachhaltige Mobilität werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme vom 09.09.2022 zum Bebauungsplanverfahren ist der Anlage 4.7 der Drucksache angefügt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
8	<p>Netze ODR GmbH Stellungnahme vom 21.09.2022 (Anlage 4.8)</p>	<p>danke für die Beteiligung an der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 221 C "Neues Wohnen Güglingstraße", Gemarkung und Flur Bettingen.</p> <p>Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Anregungen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Neues Wohnen Güglingstraße" verläuft im östlichen Bereich unsere 20-Doppelleitung. Wir bitten Sie im Flurstück 728/3 um die Ausweisung eines Schutzstreifen von jeweils 10m links und rechts der Leitungssachse.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans benötigen wir für diesen Schutzstreifen folgenden Absatz: <i>Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im parallelen Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Absatz wird in den Textteil des parallelen Bebauungsplans aufgenommen.</p>

		<p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p> <p><i>(Anmerkung: Der Leitungsplan, der dieser Stellungnahme beigelegt wurde, ist in Anlage 4.8 zu dieser Gemeinderatsdrucksache enthalten.)</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	-----------------------