

## B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit: Schwäbisch Gmünd

### B1 Großdeinbach: GbW5 „Sauermahdhalde“

Die nachfolgenden Stellungnahmen betreffen die geplante Wohnbaufläche GbW5 „Sauermahdhalde“ in Großdeinbach.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

#### B1.1

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B1.1 (Schreiben vom 17.04.2023)	<p>wir als Bürgerinnen und Bürger, als Anwohnerinnen und Anwohner in Großdeinbach möchten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2035 bzgl. Planung „GbW5 Sauermahdhalde“ widersprechen und folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Durch die geplante Bebauung der Hangkante würden ökologisch sehr wertvolle Landschaft zerstört. Die Fläche GbW5 wird als Gebiet ohne ökologische Relevanz beschrieben. Das ist jedoch falsch. Die möchte ich am Beispiel der sich dort noch in größerer Zahl befindlichen Feldhecken beschreiben:</p> <p><u>Die ökologische Bedeutung von Feldhecken</u> Redet man über Naturschutz, assoziieren die meisten Menschen damit den Schutz von großen Lebensräumen wie zum Beispiel Wälder, Gewässer und ähnliches. Was häufig übersehen wird ist die Wichtigkeit des Schutzes von Kleinbiotopen. Dazu gehören unter anderem Feldhecken, die als ein besonderes Biotop des Agrarraums gelten (Hupke 2015, 202). Feldhecken sind reich besonnt, und zeitgleich in ihrem Inneren schattig und können in ihrer Struktur mit Waldrändern verglichen werden. Die Vegetation, die in Feldhecken gefunden wird, entspricht den „Übergangsräumen der Waldsteppen Südosteuropas“ (Hupke 2015, 202) und stellt einen Lebensraum für viele Kleinräuber dar. Dazu zählen beispielsweise Igel (<i>Erinaceus europaeus</i>), Wiesel (<i>Mustela spec.</i>) und Spitzmäuse (<i>Soricidae</i>). Diese Kleinräuber sind aufgrund ihrer Rolle bei der Schädlingsbekämpfung für die Landwirtschaft von großer Bedeutung. Kleinbiotope wie Feldhecken erlauben es Tieren, die monotone Agrarlandschaft als Lebensraum zu erschließen, da sie einen</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>notwendiger Rückzugsort für sie darstellen (Hupke 2015, 202). Insgesamt dienen Hecken für bis zu 1500 Arten als Lebensraum und Nahrungsquelle (Neußner 2016, 2). Wie wichtig es ist, noch bestehende Feldhecken zu erhalten wird deutlich, wenn man beispielsweise den Rückgang der Hasenpopulation (<i>Lepus europaeus</i>) betrachtet, welche unter anderem in Feldhecken leben (Hupke 2015, 203). Auch für Vögel sind Feldhecken von großer Bedeutung. Die Dornenhecke der Schlehen (<i>Prunus spinosa</i>), wie sie auch in den Feldhecken der Sauermahdhalde zu finden sind, welche im Frühjahr noch nicht belaubt sind, ermöglichen kleinen Sinnvögeln ein sicheres Brüten (Hupke 2015, 203). Auch die botanische Vegetation ist vielfältig. Prägend für Feldhecken sind „heckenbildende Sträucher oder niedrige Bäume“ (Hupke 2015, 203). Eine Auflistung der identifizierten Pflanzen, welche in den Feldhecken der Sauermahdhalde zu finden sind, folgt weiter unten. Die zuvor erwähnten unterschiedlichen Lichtverhältnisse zwischen dem Inneren und Äußeren von Feldhecken, erlaubt die Entstehung verschiedenster Kleinlebensräumen. Im Inneren liegt das lichtarme und blattlose Zentrum. Der Außenbereich ist stockwerkartig aufgebaut, stark belaubt und bildet den Mantel, an dessen Fuß sich die Krautsäume befinden (Neußner 2016, 1). Somit entstehen Übergangszonen mit unterschiedlichen Lichtverhältnissen, Temperaturen und Feuchtigkeitsniveaus, die wiederum einen Lebensraum für ein großes Spektrum an Insektenarten und anderen Gliederfüßern darstellen. Diese dienen als Nahrungsquelle für rund 70 Vogelarten (Neußner 2016, 2) und insbesondere für Singvögel. Zusätzlich bieten Feldhecken den Singvögeln Schutz vor Räubern (Hupke 2015, 204). Verschiedenste Arten nutzen den Schutz von Feldhecken zur Überwinterung (Thiele 1964, 570). Unabhängig von der ökologischen Bedeutung haben Hecken weitere Funktionen wie zum Beispiel die Pufferfunktion gegen Stoffeinträge, Erosionsschutz für den Boden und die Vernetzung verschiedener Lebensräume (Bayrische Landesanstalt für Landwirtschaft 2020, 15).</p> <p><u>Auflistung der identifizierten Flora der Feldhecken der Sauermahdhalde</u></p> <p>Fraxinus excelsior, Esche  Galium sylvaticum, Wald-Labkraut  Rubus elegantispinosus, Schlankstachelige Brombeere  Potentilla sterilis, Erdbeer-Fingerkraut  Ficaria verna, Scharbockskraut  Geum macrophyllum, großblättriger Nelkenwurz  Ajuga pyramidalis, Pyramiden-Günsel  Bellis sylvestris, Herbst-Gänseblümchen  Urtica urens, Kleine Brennnessel  Geranium pyrenaicum, Pyrenäen-Storchschnabel  Prunus spinosa, Schlehe  Prunus cerasus, Sauerkirsche  Acer platanoides, Spitzahorn  Rubus spectabilis, Pracht-Himbeere</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Rhamnus saxatilis, Felsen-Kreuzdorn Quercus robur, Stieleiche</p> <p><u>Bibliografie</u> Bayrische Landesanstalt für Landwirtschaft. 2020. „Hecken und Feldgehölze mit ihren Säumen der Vielfalt“ Institut für Ökologischen Landbau, Bodenkultur und Ressourcenschutz. Freising-Weihenstephan. Hupke, Klaus-Dieter. 2015. „Naturschutz. Ein kritischer Ansatz.“ Springer Spektrum, Berlin Heidelberg. Neußner, Ernst. 2016. „Bedeutung von Hecken in Feld und Flur.“ Thiele, Hans-Ulrich. 1964. „Ökologische Untersuchungen an bodenbewohnenden Coleopteren eine Heckenlandschaft.“ In <i>Zeitschrift für die Morphologie und Ökologie der Tiere</i>. 53.6: 537-586.</p> <p>Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.</p>	<p><b><u>s. Beschluss oben.</u></b></p>

## B1.2

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B1.2 (Schreiben vom 17.04.2023)</p>	<p>Als Anwohner des Gebietes widersprechen wir dem o.g. Vorentwurf und möchten dazu folgendes beitragen:</p> <p>Der östliche Ortsrand Großdeinbach wird aktuell stark als Naherholungsgebiet angenommen und muss zur Freude der Einwohner insbesondere der Kinder erhalten bleiben. Der Naturschutz wird in Zukunft eine immer größere Rolle spielen müssen, da Insektensterben, damit verbunden Vogelsterben oder allg. Artenrückgang allgegenwärtig beobachtet werden. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch ist da sicher kontraproduktiv.</p> <p>Das Gebiet kann durchaus nachhaltiger gestaltet werden. Man könnte am Rand einige Obstbäume und insektenfreundliche Bäume und Büsche pflanzen; dazwischen Bänke zur Naherholung. Alte Luftbilder von Großdeinbach zeugen von einer vielfältigen Bepflanzung u.a. auch mit Streuobstwiesen.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Aus den genannten Gründen — sollte daher unbedingt von der weiteren Planung Abstand genommen werden. Stattdessen ist eine angepasste, naturnahe Umgestaltung im Sinne aller Einwohner/innen Großdeinbachs anzustreben.	s.o.

### B1.3

Die zusätzlichen Einwendungen einzelner Schreiben sind eigens aufgeführt

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag	
B 1.3 (Schreiben vom 27.03.2023)	In der Begründung zum FNP 2035 03 Teil 2 Seite 51 wird angeführt, dass der östliche Ortsrand von Großdeinbach „visuell störend“ sei. Dem ist nicht so.  Der östliche Teil von Großdeinbach wird von der anwohnenden Bevölkerung definitiv <b>nicht</b> als störend empfunden. <b>Im Gegenteil:</b>	Kenntnisnahme, die Aussage bezieht sich auf den derzeitigen Landschaftsplan. <b>Beschlussvorschlag:</b> Begründung wird berichtigt.	
(Schreiben vom 03.04.2023)	Das obere Rotenbachtal liegt uns sehr am Herzen! Der gewachsene Ortsrand mit Gärten, Sträuchern, Wiesen und Bäumen fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild des oberen Rotenbachtals ein. Durch den bestehenden Abstand zur Hangkante, die für alle Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger zugänglich ist, besteht ein sehr hoher Erholungs- und Freizeitwert.		Kenntnisnahme
(Schreiben vom 14.04.2023)	Durch die jahrzehntelang gewachsene und ausgewogen gepflegte Kulturlandschaft besteht entlang der Hangkante ein einzigartiger Naturraum für Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere auch für Vögel wie Lerchen, Falken und Rotmilane. Die ökologische und klimatische Wertigkeit der Hangkante am oberen Rotenbachtal ist für die ansässige Bevölkerung ausgesprochen hoch und tagtäglich erleb- und spürbar.  Eine Bebauung mit 1 Hektar in GdW5, die unweigerlich bis in die Hangkante hinein erfolgen müsste, würde einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten und die Lebensqualität vieler jungen, älteren und alten Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger dauerhaft und nachhaltig mindern. Die sehr schlechte verkehrstechnische Erreichbarkeit und Anbindung generiert weitere zusätzliche Zumutungen für die Anwohner.  Der bestehende Abstand zur Hangkante muss zwingend erhalten und bewahrt bleiben, um fernwirksame Eingriffe in das Landschaftsbild zu verhindern.  Das Amt selbst weist im Vorentwurf zu Herlikofen Süd (HkW2) (FNP 2035 03 Teil 2 Seite 55) eindringlich auf den Wert eines ausreichenden Abstandes zur Hangkante		Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>(Schreiben vom 19.04.2023)</p>	<p>als Garant für ein „fernwirksames intaktes Landschaftsbildes“ hin. Ausdrücklich wird dort ein solcher unverbauter Abstand in der Planung 2035 eingefordert.</p> <p>Für den östlichen Ortsrand Großdeinbachs und das Rotenbachtal muss dies genauso gelten.</p> <p>Eine Bebauung, wie im Vorentwurf FNP 2035 geplant, würde in keinerlei Verhältnis zur Zerstörung eines harmonisch integrierten Landschaftsbildes mit hoher ökologischer Wertigkeit stehen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die berechtigten Interessen einer Vielzahl von Deinbacher Bürgerinnen und Bürgern, über alle Generationen hinweg, massiv und langfristig tangieren.</p> <p>Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.</p> <p><u>Zusätzliche Ausführungen:</u></p> <p>Darüber hinaus wird der gesamte östliche Hangbereich im Winter durch die ortsansässigen Familien und Kinder sowie durch Kindergärten tagtäglich als Schlittenhang genutzt. Dies ist im Übrigen der im Ort einzig verbliebene Hang, der für derartige Wintersportaktivitäten genutzt werden kann.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p><b><u>s. Beschluss oben.</u></b></p>

## B1.4

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B1.4 (Schreiben vom 15.04.2023)	<p>Das Rotenbachtal beginnt zwischen Wetzgau und Großdeinbach und verläuft in Nord-Südrichtung zum Remstal. Gerade der obere Bereich ist sehr schmal, nördlich bewaldet und besteht östlich hauptsächlich aus Wiesenlandschaften, die von Heckenstreifen unterbrochen werden. Dadurch, dass diese Landschaft nur 2-3 Mal im Jahr gemäht wird, hat sich hier eine Natur erhalten, wie es leider heute selten geworden ist. Hier jagen noch die Milane, die Falken und man sieht die Rehe am Waldrand.</p> <p>Dies ist auch der Grund, weshalb dieses Gebiet von den Großdeinbachern, bei jedem Wetter gerne zum Spazieren gehen genutzt wird. Hier gehen die Deinbacher Kinder zum Schlitten fahren, sobald ein paar Flocken Schnee den Hang bedecken. Auch die Deinbacher Kindergärten sind bei guter Schneelage oft täglich hier.</p> <p>Die Topographie von Großdeinbach in diesem Gebiet ist sehr besonders. Die Ortschaft ist im Bereich des Dorfladen und der ev. Kirche, gerade einmal gut 200 m breit. Westlich und östlich fällt die Landschaft ab, ins Rotenbachtal und in die Ausläufer des Haselbachtal. Trotz dieser Enge, wurde bisher darauf verzichtet, diese Hanglagen zu bebauen. Dies muss auch in Zukunft so beibehalten werden. Hier würde ökologisch wertvolle Landschaft zugebaut, zum Nutzen weniger und Schaden Vieler. Gerade im Bereich Bauplatzausweisung hat Großdeinbach die letzten Jahre schon einen hohen Landzoll geleistet. Holder 1 und 2, Holder 3 geplant, Beim Wasserturm, Hinter der Kirche ...</p> <p>Wir müssen aufhören, mit der Ressource Grund und Boden umzugehen, als wäre diese unendlich. Wäre die Fläche Sauermahdhalde erst einmal bebaut, wäre dieser Lebensraum für die Natur und die Großdeinbacher Bevölkerung verloren.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Eine Bebauung mit 1 Hektar in GdW5, die unweigerlich bis in die Hangkante hinein erfolgen müsste, würde einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten und die Lebensqualität vieler jungen, älteren und alten Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger dauerhaft und nachhaltig mindern.</p> <p>Die sehr schlechte verkehrstechnische Erreichbarkeit und Anbindung generiert weitere zusätzliche Zumutungen für die Anwohner.</p> <p>Der bestehende Abstand zur Hangkante muss zwingend erhalten und bewahrt bleiben, um fernwirksame Eingriffe in das Landschaftsbild zu verhindern.</p> <p>Das Amt für Stadtentwicklung selbst weist im Vorentwurf zu Herlikofen Süd (HkW2) (FNP 2035 03 Teil 2 Seite 55) eindringlich auf den Wert eines ausreichenden Abstandes zur Hangkante als Garant für ein „fernwirksames intaktes Landschaftsbildes“ hin. Ausdrücklich wird dort ein solcher unverbauter Abstand in der Planung 2035 eingefordert.</p> <p>Für den östlichen Ortsrand Großdeinbachs und das Rotenbachtal muss dies genauso gelten.</p> <p>Eine Bebauung, wie im Vorentwurf FNP 2035 geplant, würde in keinerlei Verhältnis zur Zerstörung eines harmonisch integrierten Landschaftsbildes mit hoher ökologischer Wertigkeit stehen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die berechtigten Interessen einer Vielzahl von Deinbacher Bürgerinnen und Bürgern, über alle Generationen hinweg, massiv und langfristig tangieren.</p> <p>Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**B1.5**

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B1.5 (Schreiben vom 13.04.2023)</p>	<p>Der Aufnahme der o. g. Fläche GbW5) Großdeinbach, Sauermahdhalde, in den Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd — Waldstetten widerspreche ich aus folgendem Grund:</p> <p>In der Begründung des derzeit öffentlich ausliegenden Entwurfs des FNP 2035 heißt es auf Seite 51 zu GbW5) Großdeinbach, Sauermahdhalde, lapidar und ohne weitere Erläuterung:          „Der östliche Ortsrand Großdeinbachs ist im Landschaftsplan zum FNP 2022 als visuell störend eingestuft. Durch eine Erweiterung an dieser Stelle kann im Zuge der Realisierung auf eine ausreichende Ortseingrünung geachtet werden.“ Diese - mutmaßlich ungeprüft- aus einem weit über zehn Jahre alten Landschaftsplan übernommene Einstufung ist nicht nachvollziehbar, auch wenn sie im Umweltbericht zum vorliegenden Entwurf des FNP 2035 noch einmal wiederholt wird. Sie entspricht ganz offensichtlich in keiner Weise den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort und ist schlicht falsch.          Von wem, aus welcher Perspektive und, vor allem: weshalb sollte der bestehende, über Jahrzehnte gewachsene östliche Ortsrand von Großdeinbach ausgerechnet in diesem Bereich als „visuell störend“ empfunden werden?          Visuell störend, v. a. in der Fernwirkung des Landschaftsbildes, würde sich hier vielmehr das Vorziehen der bisherigen Baulinien in die Hangkante und in den Hang der Sauermahdhalde hinein auswirken.</p> <p><b>Ergänzende Anmerkungen zu den Bewertungen im Umweltbericht/Steckbrief</b></p> <p>Bezüglich <b>Fläche und Boden bzw. Wasser und Grundwasser</b> finden sich im Umweltbericht/Steckbrief folgende Aussagen:          „Der Boden-besitzt eine hohe Wertigkeit für die Funktion ‚Ausgleich im Wasserhaushalt‘ und ‚Das Gebiet dient als Versickerungsfläche mit mittlerem Retentionsvermögen, dient der Grundwasserneubildung ...‘ Als anlagenbedingte, nachteilige Umweltauswirkungen sind genannt: „Hemmung der Grundwasserneubildung, des Wasserretentionsvermögens und Vergrößerung des Abflusses durch Flächenversiegelung.“</p> <p>Angesichts des rasch fortschreitenden Klimawandels mit absehbar längeren Dürreperioden und vermehrt auftretenden Starkregenereignissen muss sowohl dem Grundwasser- wie dem Hochwasserschutz eine deutlich höhere Priorität eingeräumt werden, was gegen eine Bebauung/ (Teil) Versiegelung der Fläche spricht.</p> <p><b>Zu Landschaft, Landschaftsbild und Erholung</b></p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>          Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt</p> <p>Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt</p>



## B1.6

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B1.6 (Schreiben vom 20.04.2023)</p>	<p>gerne möchte ich Ihnen mit diesem Schreiben meine Meinung und Einschätzung als Architekt zur Änderung des Flächennutzungsplans am östlichen Ortsrand Großdeinbach und zur allgemeinen baulichen Situation und deren Weiterentwicklung im Ort kundtun.</p> <p>Im September letzten Jahres verfasste die "Initiative Abriss-Moratorium" einen offenen Brief an das "Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen". Architekt*innen, Akademiker*innen und Institutionen fordern darin einen temporären Stopp von Gebäudeabrissen und eine Neuregelung der derzeit gültigen Vorschriften im Bauwesen. Statt Abriss und Neubau wird für Erhalt, Sanierung, Umbau und Weiterbauen im Bestand plädiert. Unter den Unterzeichner*innen sind die wichtigsten Institutionen der Baubranche wie der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA, die Architektenkammern mehrerer Bundesländer, Architects for Future, der Deutsche Werkbund, die Deutsche Umwelthilfe, die Baukammern Berlin, AfA - Aktiv für Architektur und German Zero sowie viele Einzelpersonen, darunter praktizierende Architekt*innen, Denkmalpfleger*innen, Medienschaffende, Investor*innen, Stadtplaner*innen und Theoretiker*innen.</p> <p>(Website: <a href="https://abrisssmoratorium.de/">https://abrisssmoratorium.de/</a> Beiliegend zu diesem Schreiben finden Sie den offenen Brief.) <i>-offener Brief, s. Originalstehlungnahme-</i></p> <p>Es ist jetzt an der Zeit sich mit den bestehenden Gebäuden und Flächen für die bereits Infrastruktur vorhanden ist intensiv auseinanderzusetzen. Leerstand muss angegangen werden und Flächen für Anbau und Nachverdichtung müssen genau untersucht und von amtlicher Seite freigegeben werden, bevor neue unversiegelte Flächen als Bauland deklariert werden. Umbau statt Neubau fordern zwar sowohl von politischer als auch von planerischer Seite einen deutlich höheren Aufwand, aber uns bleibt in Anbetracht der Zukunft keine andere Wahl.</p> <p>Deshalb appelliere ich an den Ort Großdeinbach, aber auch an die Stadt Schwäbisch Gmünd in den Bereichen des Bauens als gutes Vorbild für andere voranzugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Stadtverwaltung begrüßt Sanierungs- und Umbaumaßnahmen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es liegt durchaus im Sinne der Stadtverwaltung zunächst die innerörtlichen Potenziale (Sanierung/ Umbau aber auch Baulücken) zu nutzen. Aufgrund gegebener Eigentumsverhältnisse ist es jedoch nicht immer möglich solche Projekte anzugehen. Desweiteren stellen Richtlinien an die Gebäudesicherheit und -effizienz etc. oftmals finanzielle oder verwaltungstechnische Hürden dar. Es muss auch berücksichtigt werden, dass der Großteil der Abbruchabfälle auf den Industriesektor zurückzuführen ist. Sollten dahingehend eine klare Regulatorische Rahmenbedingungen seitens der Regierung eingeführt werden ist dies zu begrüßen. Die Ausführungen, statt Abriss zunächst auf Sanierung und Umbaumaßnahmen zu setzen, werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das am Hang gelegene und für Gründungsarbeiten anspruchsvolle Gebiet Großdeinbach Sauermahdhalde, ist meines Erachtens nicht zu bebauen und widerspricht den Maßstäben einer in Umweltangelegenheiten vorbildlichen Stadt.</p> <p>Wenn die Stadt und der Ort, auf eine Verbesserung des östlichen Ortsrandes Wert legen, wären einige Aufenthaltsräume sowie Bänke für Spaziergänger eine zukunftsfähigere Investition. Des Weiteren erhoffe ich mir, dass Sie sich mehr mit den Flächen und Wohnräumen innerorts auseinandersetzen werden und Nachverdichtung und Umbauten von amtlicher Seite mit vollem Einsatz gefördert werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Es liegt durchaus im Sinne von Stadt und Ort die innerörtlichen Potenziale vorrangig zu nutzen.</p>

## B2 Großdeinbach GbW5 „Sauermahdhalde“ und GbW4 „Hinter der Kirche II“

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B2 (Schreiben vom 19.04.2023)	<p>Der Bürgerverein „Ortsgemeinschaft Großdeinbach eV“ kümmert sich satzungsgemäß auch um dörfliche Strukturen und eine lebensfreundliche Umgebung. Als Vorsitzender und auch als betroffener Deinbacher unterbreite ich folgende Anregungen mit der Bitte um Berücksichtigung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kennzeichnung der Streuobstwiesen am westl. Ortsrand als solche und zusätzlich als schützenswerter Grünbestand / erhaltenswerter Gehölzbestand zur Ortseingrünung / wertvolle Landschaftselement. Viele der auf dem Luftbild erkennbaren Bäume sind inzwischen verschwunden, die Ortsgemeinschaft Gdb eV hat hier in den letzten Jahren 36 neue hochstämmige Obstbäume gepflanzt, welche fachmännisch gepflegt und geschnitten werden.</li> <li>2. Dito. Die Grünfläche zwischen Holzbrunnen und Bruckertalstrasse ist als landwirtschaftl. Nutzfläche ausgewiesen. Das trifft nicht zu! Es handelt sich ebenso wie die angrenzenden Wiesen um alte Streuobstwiesen, welche von den</li> </ol>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die genannten Bereiche werden gem. nebenstehender Ausführung im Landschaftsplan dargestellt</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der genannte Bereich werden gem. nebenstehender Ausführung im Landschaftsplan dargestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>Ergänzendes Schreiben vom 21.04.2023</p>	<p>Eigentümern verträglich gepflegt werden. Der Baumbestand wird hier laufend ergänzt. Totholz und andere ökologische Nischen bieten Lebensraum. Hier sind zu beobachten: Buntspecht, Grünspecht, Elster, Rabenkrähe, Gabelweihe, Bussard, Falke, Wald- und Schwanzmeise, Blau- und Kohlmeise, Gimpel, Kirsch kernbeißer, Distelfink, Grünfink, Buchfink, Grünling, Rotkelchen, Rotschwanz, Zilpzalp.</p> <p>3. Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes kleines Haselbachtal bis hinauf an die Hangkante (wie es im nördlich gelegenen Haselbachtal bereits ist). Hier im Tal befinden sich zahlreiche Biotope, eine Hochstufung ist naheliegend - auch im Sinne der Biotopverbundplanung.</p> <p>4. Verzicht auf Baugebiet „GbW5“ am süd-östlichen Ortsrand. Durch Neubauten würde der Bürgerschaft eine der wenigen Möglichkeiten genommen, den Ort auf der Hochfläche zu umrunden. Der jetzige Wiesenweg ist deshalb sehr wertvoll. Eine Bebauung würde es Anwohnern noch schwieriger machen, gefällelos spazieren zu gehen. Zudem sind die talseitigen Höhengsprünge landschaftsprägend und ihr Heckenbewuchs ökologisch sehr wertvoll. Diese Hecken fehlen übrigens völlig im Landschaftsplan! Bitte eintragen und schützen! In Großdeinbach gibt es noch derart viele innerörtliche bebaubare Flächen, da verbietet es sich doch, den gewachsenen Ortsrand durch immer neue Baugebiete zu verschandeln.</p> <p>5. Süd-östlichen Ortsrand entwickeln - so steht es in den Plänen. Darunter versteht sich auch die Begrünung / Einbindung in Landschaft, oder? Wenn man sich vom Tal hier dem Ortsrand nähert, wird man von nackten Betonmauern regelrecht erschlagen, die ursprünglichen Trockenmauern sind verschwunden, Eidechsen wurden dadurch vertrieben. Hier fehlt Grün! Einbindung des Ortes wurde seit Jahrzehnten sträflich vernachlässigt!</p> <p><i>-Anlagen: Zeichnerische Darstellungen der o.g. Ausführungen – s. Originalstimmungnahme-</i></p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Der genannte Bereich werden gem. nebenstehender Ausführung im Landschaftsplan als „Landschaftsschutzwürdiger Bereich“ dargestellt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Fläche wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Hecken werden im Landschaftsplan dargestellt.</p> <p>Im Landschaftsplan heißt es dazu: „Ziel ist die Entwicklung eines strukturreichen Ortsrandes z.B. durch die Anpflanzung von Gehölzelementen oder der Anlage einer Streuobstwiese. Möglich ist auch die Anlage einer Grünverbindung vom Ortszentrum zum Waldrand z.B. in Form eines baumgesäumten Weges.“</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Was ich zu GbW5 gesagt habe, gilt ebenso für GbW4:  Auch hier handelt es sich um in der Vergangenheit bewusst freigehaltene Hangkanten, die vorhandene Bebauung gliedert sich durch zumeist recht große Gärten in die Landschaft ein. Die mit Hecken und Bäumen bewachsenen Höhengsprünge sind wahre Biotope und unverwechselbare Kennzeichen unserer Landschaft. Zudem erfreuen sich die Spaziergänger an der freien Natur – kaum verlässt man das Dorf, sind die Häuser bald nicht mehr zu sehen. Das schätzt man hier, deshalb wohnt man gerne in Großdeinbach, so sollte es auch bleiben. Wie gesagt und hinlänglich bekannt, gibt es erstens zahlreiche Baulücken im Dorf, zudem sollte es auch Ihnen bekannt sein, dass es wesentlich nachhaltiger ist, in Zukunft innerorts frei werdende Bausubstanz weiter zu nutzen. Ca. die Hälfte der Deinbacher Ortschaftsräte wohnt z.B. in sanierten Gebäuden – man findet also durchaus Wohnraum für Familien, ohne ständig das Dorf über seine natürlichen Grenzen (Hangkanten) auszudehnen. Zudem gehen durch solche Baugebiete wertvolle schützenswerte Grünstreifen, Hecken, Streuobstwiesen verloren – schauen Sie sich in Neubaugebieten um: keine Spur von ausreichendem Ersatz, die Pflanzgebote werden oftmals missachtet.</p> <p>Beide Flächen – GbW4 + GbW5 dienen der Erholung – und sei es nur für müde Augen...</p>	<p>Bei der Fläche handelt es sich größtenteils um gärtnerisch genutzte Grundstücke und daher auch um eine Art von Siedlungsbereich.</p> <p>Es liegt durchaus im Sinne der Stadtverwaltung zunächst die innerörtlichen Potenziale, die Baulücken, zu nutzen. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsmöglichkeit für die kommenden 15 Jahre dar und soll durch seine Orientierung am Bestand die Flächen im Außenbereich schonen. Diesem Belang wird bei der genannten Fläche GdW4 städtebaulich Rechnung getragen (Lückenschluss)</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche GbW5 wird nicht mehr weiter verfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt. An der Fläche GbW4 wird festgehalten.</p>

### B3 Herlikofen (HkG3)

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B3 (Schreiben jeweils vom 16.04.2023),</p>	<p>gegen den am 20.02.2023 bekannt gegebenen Flächennutzungsplan lege ich hiermit Widerspruch ein.</p> <p>Folgende Einwände habe ich bzgl. der geplanten Gewerbebebauung HK G3 (Gewann Hohe Kreuzäcker) dazu vorzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Abstand des HK G3 zur Hofstelle Hohe Kreuzäcker 2 (landwirtschaftlicher Betrieb) ist zu gering.</li> <li>• Die erhöhte Lärmbelästigung unter anderem durch den vermehrten LKW-Verkehr bei Vergrößerung des Industriegebiets ist nicht zumutbar.</li> <li>• Die Frischluftzufuhr für den Ortsteil Herlikofen wird durch mehr Industriebebauung im Osten noch stärker eingeschränkt.</li> <li>• Die vermehrte Flächenversiegelung führt zur weiteren Erhöhung des Hochwasserrisikos (aufgrund zu kleiner Kanaldimensionierung im Ort).</li> <li>• Durch die benötigten Ausgleichsflächen werden der Landwirtschaft zusätzlich Flächen entzogen, die zur heutigen sowie zukünftigen Futtergewinnung und Lebensmittelproduktion von enormer Bedeutung sind.</li> <li>• Der angestrebte Flächenverbrauch in diesem geplanten Schritt ist im Verhältnis zur absolut vorhandenen Fläche des Ortsteils Herlikofen meiner Ansicht nach nicht vertretbar. Welche Flächen und Möglichkeiten bieten wir nachfolgenden Generationen?</li> </ul>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  Die dargestellte Fläche wird verkleinert. Sie stellt eine insgesamte Fläche dar, ohne Aufteilung in Gewerbefläche und Grünfläche. Solch eine Aufteilung wird aber im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt (z.B. Grünflächen, Flächen für Regenrückhalt, Abstandsflächen) und ist zu berücksichtigen. Auch die nachbarschaftlichen Belange (Abstände, Schutzvorkehrungen, Frischluftzufuhr, Lärmbelästigung, Hochwasserrisiko) sind dort zu berücksichtigen und ggf. durch entsprechenden Gutachten zu bewerten und über geeignete Maßnahmen zu lösen. Der erforderliche Ausgleich kann auf derzeitigem Stand noch nicht ermittelt werden, es wird jedoch generell empfohlen – auch im Hinblick der übrigen dargestellten Planflächen – dies über möglichst flächensparende Maßnahmen zu generieren und landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht noch zusätzlich zu beanspruchen.  Die Fläche ist aufgrund der Nachfrage nach Gewerbeflächen in Herlikofen erforderlich. Sie stellt eine Konzentration der Gewerbeentwicklung in direktem Anschluss an die bestehenden Flächen am nördlichen Ortsrand mit direkter Anbindung an die Landesstraße dar.</p>
<p><b>Weitere Anmerkungen</b>  (Schreiben vom 19.04.2023)</p>	<p>Die Planung eines neuen Feuerwehrhauses für Herlikofen, kann nicht der Grund zur Erschließung eines ganzen Industriegebietes sein! Die Positionierung für dieses an dieser Stelle ist ausrücktchnisch fraglich. Beim ersten Vorgespräch für eine eventuelle Lage für ein FFW-Haus wurde die Ortsmitte oder der westliche Ortseingang priorisiert.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  Die Fläche wird auf einen Streifen entlang der L1075 beschränkt und um 1 ha verkleinert. Alle genannten Belange werden vertiefend in der nachgelagerten Bebauungsplanung geprüft. Durch die Verkleinerung der Fläche verringert sich der Eingriff und damit auch der Ausgleich.</p> <p>s.o.  Die Fläche wird untern anderem für einen neuen Dienstleistungsstandort benötigt. Die Erschließung über den bestehenden Kreisverkehr ist praktisch schon vorhanden.</p>

## B4 Degenfeld: DfW1 „Nenninger Weg“

### B4.1

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B 4.1 (Schreiben vom 12.03.2023)	<p>ich möchte mit diesem Schreiben meine Anliegen, Aspekte und Interessen zum derzeit ausgelegten Flächennutzungsplan mit dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035 bezüglich des geplanten Neubaugebietes Degenfeld Süd und zum geplanten Bebauungsplan zum Ausdruck bringen und möchte Sie bitten die Unterlagen, wie besprochen, an die entsprechenden Stellen in Ihrem Hause weiterzuleiten.</p> <p>Vorab vielen Dank für das Versprechen von Frau Pedoth und Herrn Hackner bei unserem Treffen am 15.09.2021, dass Sie meine Interessen bezüglich der Planung des Neubaugebietes Degenfeld Süd einfließen lassen werden.</p> <p>Hierzu bitte ich die Stadt Schwäbisch Gmünd die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>1. Mir ist es vor allen Dingen wichtig, dass ich wie seither über den geteerten Feldweg (Flurstück 448) mein Grundstück und die Garagen ungehindert mit dem PKW befahren kann. Hierzu erinnere ich nochmals schriftlich an die Urkunden Rolle Nr. 517, Notariat Schwäbisch Gmünd III vom 10.10.2007. Damals wurde von uns, der ██████████, eine Trennfläche von insgesamt 79 m<sup>2</sup> an die Stadt Schwäbisch Gmünd veräußert, damit die Stadt eine neue Wegstrecke zu den landwirtschaftlichen Flächen (Bsp. Flur 449, 449/1, 450 etc.) gewährleisten konnte.</p> <p>In dieser Urkunde wurde aufgeführt (siehe VII Sonstige: 9.): .... Das vorhandene Niveau des Feldwegs bleibt erhalten....</p> <p>a) Das Niveau des bestehenden aktuell geteerten Feldwegs (Flurstück 448) muss bestehen bleiben, um eine Zufahrt auf das</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadtverwaltung nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Die genannten Sachverhalte werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären sein. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind diese tiefergehenden Detailklärungen noch nicht regelbar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o. Die genannten Sachverhalte werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären sein.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Grundstück Filstalstraße 78, Flurstück 452, wie in aktueller Form vorhanden, mit einem PKW gewährleisten zu können (siehe Anlage 1+2). Zur besseren Verdeutlichung habe ich einige Bilder der aktuellen örtlichen Situation dem Schreiben beigefügt (siehe Anlage 3).</p> <p><i>-Anlagen: siehe Originalstellungnahme-</i></p> <p>b) Des Weiteren sollte kein Fußgängerweg auf der Seite zu dem Flurstück 452 geplant und erstellt werden, aus der sich eine winterliche Schneeräumspflicht für den Eigentümer des Flurstücks 452 für die Zukunft ergibt. Ein evtl. Fußgängerweg könnte auf der anderen Seite des ... momentanen Feldweges an das Flurstück 453 grenzen.</p> <p>2. Bezüglich Urkunden Rolle 2006 Nr. 176, Notariat Schwäbisch Gmünd III vom 03.04.2006 wurde eine Grunddienstbarkeit für die Einlegung, Belassung, Nutzung und Unterhaltung einer Abwasserleitung zulasten der Flurstücke 449, 449/1 und 450 in den Grundbüchern eingetragen.</p> <p>... Der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstücks darf die belastenden Grundstücke für die erforderlichen Bau-, Unterhaltungs-, Untersuchungs- oder ggfs. Erneuerungsmaßnahmen nutzen... (siehe Anlage 4 + 5).</p> <p><i>-Anlagen: siehe Originalstellungnahme-</i></p> <p>Hier wäre mein Kompromissvorschlag: Die Stadt Schwäbisch Gmünd schließt auf Kosten der Stadt das Flurstück 452 über den Kontrollschacht, welcher bereits auf dem Flurstück 452 vorhanden ist, direkt an das Abwassernetz an (siehe Anlage 6). <i>-Anlagen: siehe Originalstellungnahme-</i> Des Weiteren müsste dazu eine Wasserleitung auf Kosten der Stadt Schwäbisch Gmünd in den Bereich des Kontrollschachtes auf das Flurstück 452 verlegt bzw. installiert werden. Vorteil dieses</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o. Die genannten Sachverhalte werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären sein.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Lösungsvorschlag wäre, dass die Grunddienstbarkeit für die vorgenannten Flurstücke, welche als Bauplätze eventuell ausgewiesen werden, entfallen könnte.</p> <p>3. Sehr wichtig ist, dass keinerlei zusätzliche Kosten für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 452, Filstalstraße 78, wie zum Beispiel Erschließungsgebühren, Abwasserbeitrag etc. durch das Erschließen des Neubaugebietes „Degenfeld SÜD“ entstehen.</p> <p>4. Ein Mitspracherecht bei der Festlegung von Bauformen für das geplante Neubaugebiet wäre wünschenswert, um etwaige Probleme und mögliche Einsprüche zu vermeiden und für die Zukunft ein harmonisches Miteinander zu ermöglichen.</p> <p>5. Die „Geplanten Bauflächen der Stadt Schwäbisch Gmünd“ (Anlage_1_3_Begründung - Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd -Waldstetten, Seite 68) für Degenfeld Süd mit 67 neuen Einwohnern und insgesamt 27 neuen Wohneinheiten lassen mich in vielerlei Hinsicht aufhorchen (siehe Anlage 7).</p> <p><i>-Anlagen: siehe Originalstellungnahme-</i></p> <p>→ Wie lassen sich 27 neue Wohneinheiten auf der dargestellten Fläche DfW1 einplanen? Ursprünglich wurde beim Treffen der Stadt Schwäbisch Gmünd mit den Anwohnern am 15.09.2021 von 10 Wohneinheiten seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd berichtet.</p> <p>→ Wie passt das Verhältnis der Einwohnerzahl von Degenfeld (460 Einwohner, Stand:31.12.2020) zu den geplanten neuen 67 Einwohnern im Neubaugebiet Degenfeld Süd. Meines Erachtens ist die geplante Zahl neuer Einwohner für dieses relativ kleine Neubaugebiet viel zu hoch, wenn man bedenkt, dass ganz Degenfeld ansonsten nur 460 Einwohner hat.</p>	<p>s.o.</p> <p>Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, in dem die tiefergehenden Details geplant werden, wird der Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit zur Äußerung geboten.</p> <p>In der Landes- und Regionalplanung sind Dichtewerte für Wohngebiete vorgegeben. Diese Werte werden im Flächennutzungsplan für die Bedarfsermittlung und Begründung zugrunde gelegt. Die Werte wie Einwohnerzahlen und Wohneinheiten werden hier nur über die Flächengröße ermittelt völlig unabhängig von der Situation vor Ort oder einem städtebaulichen Konzept. Welche Dichte für eine Fläche tatsächlich umsetzbar ist wird erst im Bebauungsplanverfahren geklärt. Sollte die angestrebte Dichte von 50 EW/ha aus verschiedenen Gründen nicht zu erreichen sein ist es möglich diese mit höheren Dichten in anderen Ortsteilen oder der Kernstadt auszugleichen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Fläche wird um ca. 0,4 ha verkleinert.</p> <p>Damit reduzieren sich die rein <u>rechnerisch</u> (einheitliche Berechnung aller Ortsteile: 50 EW/ha Bruttowohndichte) ermittelten Wohneinheiten auf ca.18. Diese Wohneinheiten bedeuten nicht die Anzahl geplanter Gebäude. Sondern berechnen sich über das genannte Dichteziel (EW/ha). Unter der Annahme je Einzelhaus ergeben sich ca. 1,5</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Um den Dorfcharakter für Degenfeld zu bewahren, sehe ich folgende Möglichkeiten:</p> <p>→ Freigabe / Genehmigung seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd für die Bebauung von 1-geschossigen Wohnhäusern unter Angabe einer maximal einzuhaltenden Firsthöhe</p> <p>→ Freigabe / Genehmigung seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd von maximal Doppelhäusern für das Neubaugebiet und nur unter Abstimmung der Baufenster darf die Genehmigung erteilt werden. Mehrfamilienhäuser passen nicht in die ländliche Struktur von Degenfeld und würden Raum und Sicht der bestehenden Wohneinheiten einschränken und rauben.</p> <p>→ Garagen außerhalb von Wohnhäusern sollten nur mit Flachdächern genehmigt werden, damit eine maximal mögliche Aussicht für alle gewahrt werden kann.</p> <p>Abschließend weiße ich nochmals auf meine oberste Dringlichkeit (bereits unter Punkt 1 ausgeführt) hin. Sollte der vorhandene Feldweg, der an meinem Flurstück 452 entlangführt, aus welchen Gründen auch immer zurückgebaut werden bzw. bei der Planung des Neubaugebietes Degenfeld Süd kein Weg bzw. Straße mehr in den Plänen vorkommen, bitte ich die Stadt Schwäbisch Gmünd auf mich zu zukommen, da ich einen Teil dieses Feldwegs nur als Entgegenkommen an die Stadt Schwäbisch Gmünd veräußert habe. Mir ist es wichtig, dass ich immer eine Zufahrt zu meinen unteren Garagen habe. Daher wäre ich auch bereit, im Falle eines Rückbaus des bisherigen Feldweges, diesen von der Stadt Schwäbisch Gmünd zurück zu erwerben, um ihn weiter für die Zufahrt zum Flurstück 452 nutzen zu können</p>	<p>Wohneinheiten (Wohnung) wäre dieses Ziel über 12 Einzelhäuser zu erfüllen. „Wohneinheiten“ bedeutet nicht „Einzelhäuser“</p> <p>Diese Belange können auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht geregelt werden. Diese Regelung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>s. o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Für die Entwicklung von Degenfeld halte ich die Ausweisung eines neuen Baugebiets für sehr wichtig, um jungen Familien die Möglichkeit eines Eigenheims zu ermöglichen und Degenfeld für die Zukunft eine bessere Perspektive zu geben.</p> <p>Ebenso wichtig halte ich es jedoch auch, dass dies in Einklang mit den bestehenden Anwohnern geschieht und diesen keine zusätzlichen Kosten durch das Erschließen eines neuen Baugebietes entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme (s. Ausführungen oben)</p>

#### **B4.2**

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B 4.2 (Schreiben vom 20.04.2023)	<p>Die den beiden im Voraus geführten Gesprächen mit Vertretern der Stadt Schwäbisch Gmünd wurde mehrmals angeregt, dass eine Baugebietserweiterung am Eierberg aus einer Vielzahl an Gründen sinniger wäre als eine Neuausweisung eines Baugebiets im südlichen Bereich. Diese Anregungen wurden teilweise mit nicht nachvollziehbaren Begründungen abgeschmettert. Daher bitten wir die Baugebietserweiterung am Eierberg vorzunehmen und die Neuausweisung für das Baugebiet Süd zu überdenken.</p> <p><b><u>Gründe:</u></b></p> <p>1. Hochwasserschutz Bei Stark- und länger anhaltendem Regen steht in den Wiesen Nahe der Lauter oftmals das Wasser. Auch während dem letzten Hochwasserereignis 2014 stand das Wasser annähernd im geplanten Baugebiet. Aufgrund der in den letzten Jahren vorkommenden Naturkatastrophen in Wassernähe, sollte auch dieses Thema nicht in den Hintergrund treten. Daher sollte dringlich auf die Überarbeitung der Hochwassergefahrenkarte durch das RP Stuttgart abgewartet werden. Durch eine etwaige Verbauung unterhalb unseres Grundstücks zur Lauter hin, bestehen</p>	<p>Eine Erweiterung im Bereich Eierberg wurde geprüft aber aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet in exponierter Lage (erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild) sowie der Betroffenheit regionalplanerischer Zeile: Schutzbedürftiger Bereich für Erholung sowie Naturschutz und Landschaftspflege nicht weiterverfolgt. Letztere wären auch über ein weiteres Verfahren schwer zu überwinden, da Alternativen im Ort vorhanden sind.</p> <p>Zu.1.: Lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart ist mit dem Ergebnis der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte (HWK) in 2-3 Jahre zu rechnen. Auf Basis der derzeitigen ist die geplante Fläche nicht von Überschwemmungen betroffen. Diese Belange sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung detailliert zu überprüfen, dort werden auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt und die Entwässerung und der Regenrückhalt spezifiziert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>unsererseits Bedenken, dass das Wasser auch unser Haus bedrohen könnte, welches bislang über die Wiesen versickerte.</p> <p>2. Gewerbe Unser Bauantrag wurde als Wohn- und Geschäftshaus bewilligt. Seit 2003 wird auch ein Gewerbe im Elektrohandwerk ausgeübt In der der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Bauplätze rings um unser Grundstück ausgewiesen. Daher bestehen Bedenken, dass dies eine Störung der Grundstückskäufer hervorrufen könne.</p> <p>3. Naturschutz Im südlich geplanten Baugebiet rund um unser Grundstück haben verschiedene geschützte Tierarten ihren Lebensraum. Beispielsweise gibt es verschiedene Vogelarten (Rotmilan, Falke, verschiedenste Singvögel...) oder Reptilien (Eidechsen), Echsen (Blindschleichen), Amphibien (Salamander, Kröten, Frösche...), Schlangen (Ringelnatter) sowie Fledermäuse. Durch die unberührte Natur in Bachnähe fühlen sich hier verschiedenste Tierarten wohl. Im Bereich des Wohngebietes am Eierberg wären aufgrund der vorhandenen Landschaftsstruktur keine bzw. nur geringe Eingriffe zu befürchten.</p> <p>4. Erschließungsbeiträge In der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Straße sowie Gehweg entlang unseres Grundstücks vorgesehen. Diese verschaffen uns keinen Vorteil, eher im Gegenteil. Eine daraus resultierende Streu- und Räumspflicht würde daraus resultieren. Einen Nutzen aus dem Gehweg können wir nicht ziehen, da unser Grundstück ausreichend erschlossen ist. Sollte es dennoch zu einer Erschließung kommen, sollte beachtet werden, dass Herr Hackner im ersten Gespräch in Aussicht gestellt hat, dass die Kosten der Erschließung auf die Grundstückskäufer umgelegt werden würde.</p> <p>5. Landschaftsbild</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Fläche wird verkleinert. Damit verkleinert sich auch die Versiegelung des Untergrunds.</p> <p>Zu 2.: Diese Belange werden in der für die Entwicklung der Fläche erforderlichen Bebauungsplanung geprüft.</p> <p>Zu 3: Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird dazu ein Artenschutzgutachten erstellt werden. Die daraus resultierenden Maßnahmen, sowie Maßnahmen in Gewässernähe werden im Bebauungsplan dann verbindlich geregelt. Bestehende Biotope werden berücksichtigt und bleiben erhalten.</p> <p>Zu 4: Der vorliegende Flächennutzungsplan enthält keine Darstellungen bzgl. Straße oder Gehweg. Diese Belange können nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung gelöst werden und sind im nachgelagerten Verfahren zu klären.</p> <p>Zu 5:</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aufgrund des bereits bestehenden Baugebietes am Eierberg wäre dieses aus landschaftlichen Gründen zu priorisieren. Eine Zunahme von einer oder zwei Häuserreihen würde minimal auffallen. Eine Bebauung in einem bislang unberührten Gebiet würde jedoch das idyllische Landschaftsbild entlang der Lauter einschränken und die natürliche Landschaft verschandeln.</p> <p>6. Kosten Die Erschließung eines neuen Baugebietes (Straßenneubau, Kanal...) ist aus unserer Sicht kostenintensiver als die Verlängerung an ein bestehendes Baugebiet. Die Begründung, dass an eine bestehende Ringstraße nicht noch mehr Grundstücke angedockt werden können, ist aus unserer Sicht nicht plausibel. In vielen Gemeinden sind Baugebiete durch nur eine Straße (Ringstraße) erreichbar, welche wesentlich mehr Haushalte versorgt als die am Eierberg. Zudem wäre eine Zufahrt über die bereits angelegte „Behelfsstraße“ am letzten Grundstück in der Straße „Buittingen“ in Notfällen befahrbar.</p> <p>7. Wasserleitung Über das Flurstück 446 läuft unsere Wasserleitung, welches das Oberflächenwasser von Gebäude 80 und 82 in den Glasenbach leitet. Diese Wasserleitung ist im Grundbuch dinglich gesichert. Eine Überbauung bzw. Rückbauung ist daher nicht möglich.</p> <p>Wir bitten Sie aufgrund der dargelegten Punkte nochmals eine Überprüfung der Baugebietserweiterung am Eierberg vorzunehmen und die Neuausweisung für das Baugebiet Süd zu überdenken.</p>	<p>Die Fläche am Eierberg liegt in wesentlich exponierterer Lage. Die geplante Fläche zwischen den bestehenden Gebäuden an der Filstalstraße und dem Glasbach ist durch den bestehenden Bewuchs entlang des Baches wesentlich weniger einsehbar und viel kleiner als zwei weitere Baureihen mit Erschließungsstraße im Bereich Eierberg.</p> <p>Zu 6: Es gibt im Bereich Eierberg keine bestehende Erschließungsstraße an welche neue Gebäude direkt angebaut werden können, auch eine Straßenverlängerung ist eine neue Straße. Daher entstünden Kosten durch den Bau von neuen Straßen mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowohl am Eierberg als auch im Bereich Degenfeld Süd.</p> <p>s.o. (Zu 4.)</p> <p>s.o. (erster Absatz) <b>Beschlussvorschlag:</b> An der Fläche wird festgehalten, die Ausdehnung wird verkleinert.</p>

### B4.3

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B4.3 (Schreiben vom 17.04.2023)</p>	<p>Das geplante Baugebiet ist durch Hochwasser gefährdet. Die von der Stadt vorgelegte Überschwemmungskarte ist gemäß eigenem Erleben und dem von anderen Bürgern unrichtig. Das gezeigte Bild ist vermutlich eine Momentaufnahme, die nicht die maximale Ausdehnung des überschwemmten Bereiches zeigt. Die Stadt agiert in diesem Punkt sehr unsensibel, auch was die Berücksichtigung von Überschwemmungskatastrophen der letzten Jahre angeht. Die Niederschläge, vor allem im Winter und Frühjahr, nehmen zu und nicht ab. Deshalb wird sich die Hochwassergefahr verschärfen. Immerhin arbeitet man jetzt mit einem Institut zusammen, um hier mehr Klarheit zu schaffen. Meines Erachtens nach ist die Frage des Hochwassers elementar. Sie sollte mit Priorität an den Anfang eines Planungsprozesses gestellt und nicht erst 2026 geklärt werden.</p> <p>In städtebaulicher Hinsicht sollte das Baugebiet Süd in Zusammenhang mit der geplanten Heinzmann-Halle auf dem ehemaligen Fuchs-Gelände gesehen werden. Bezüglich dieser Halle ist derzeit ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht anhängig. Angenommen die Halle kommt nicht, welchen Standpunkt nimmt die Stadt Schwäbisch Gmünd dann ein? Wäre dann das Baugebiet Süd überhaupt noch erforderlich, wenn das ehemalige Fuchs-Gelände für eine Wohnbebauung zur Verfügung stünde? Einen entsprechenden Vorschlag hatte ich schon einmal gemacht. Laut einer früheren Aussage des Baurechtsamtes wäre das Baugebiet Süd dann nicht notwendig. Gilt das noch? So wie die Sache steht, könnte sich auch das Regierungspräsidium damit eher anfreunden. Falls die Heinzmann-Halle jedoch kommt, wird das Baugebiet vermutlich zu einem städtebaulichen Problem. Durch den riesigen Industrie-Baukomplex der Halle würde das Baugebiet Süd zu einer Art abgetrennter Trabantenstadt mit allen Folgeproblemen.</p> <p>Die Argumentationskette der Stadt sowie die bisherigen Fakten zum Baugebiet stellen sich mir wie folgt dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Kindergarten soll erhalten bleiben</li> </ul>	<p>Lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart ist mit dem Ergebnis der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte (HWK) in 2-3 Jahre zu rechnen. Auf Basis der derzeitigen ist die geplante Fläche nicht von Überschwemmungen betroffen. Diese Belange sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung detailliert zu überprüfen, dort werden auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt und die Entwässerung und der Regenrückhalt spezifiziert.</p> <p>Das geplante Baugebiet Degenfeld Süd steht nicht im Zusammenhang mit dem ehemaligen Fuchs-Gelände und kann unabhängig davon beurteilt werden. Bei dem bebauten Teil des Grundstücks handelt es sich um eine Fläche im Siedlungsbereich und als solche ist sie im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt. Eine Umnutzung oder Nachnutzung der Fläche ist ohne Flächennutzungsplanänderung möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu diesem Zweck sollen sich junge Familien ansiedeln</li> <li>• Diese jungen Familien sollen in den neu gebauten Häusern wohnen.</li> <li>• Die Stadt hat sich inzwischen auf die Idee des "Baugebietes Süd" ziemlich versteift, die Planungen sind bereits angelaufen. Der administrative "point of no return" scheint bereits überschritten. Zu dieser Einschätzung bin ich bei einer öffentlichen Ortschaftsratssitzung im Jahr 2022 gekommen. Andere Konzepte wurden dort nicht erwähnt, die Bedenken der Bürger ebenfalls nicht.</li> <li>• Alternativen werden eher zurückgewiesen (z. B. Nachverdichtung, Bauplätze am Eierberg..), und zwar mit Argumenten, die schwer nachvollziehbar sind.</li> </ul> <p>Die o.g. Punkte bedürfen klarer Nachweise bezüglich der Notwendigkeit, entsprechende Kostenberechnungen und Vergleiche sollten vorgenommen werden.</p> <p>Die durch das Baugebiet Süd zu erwartende Schädigung der Natur macht diese eingehende Prüfung der o.g. Punkte erforderlich, vor allem auch eine Betrachtung der Alternativen.</p> <p>Mir fiel es auf, dass mein Grundstück 454/2 in den Flächennutzungsplan mit einbezogen ist, alle anderen bebauten Grundstücke sind dies nicht. Was ist der Grund? Warum hat niemand mit mir darüber gesprochen? Ich kann schon jetzt mitteilen, dass ich nicht beabsichtige, einen Teil meines Grundstücks zu verkaufen.</p> <p>Aus gegebenem Anlass möchte ich auch die Frage stellen, welche Aufschüttungsstrategie die Stadt Schwäbisch Gmünd im Baugebiet Süd nahe der Filstalstraße verfolgt. Wird das Gelände ähnlich wie beim Anwesen Spiller großflächig aufgeschüttet, etwa um mehr Sicherheit gegen Hochwasser zu erhalten oder will man den natürlichen Geländeverlauf beibehalten, was die Landesbauordnung eigentlich fordert. Dies mag jetzt als Detailfrage erscheinen, ich musste jedoch letztes Jahr erleben wie bedeutsam diese Frage ist.</p>	<p>Alternativen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes geprüft, eine Nachverdichtung und Baulücken sind in die Bedarfsermittlung mit eingeflossen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung Dritten gegenüber und beinhaltet keine Eingriffe in das Eigentum. Unabhängig davon wurde die Fläche verkleinert, das Grundstück wird nicht mehr tangiert.</p> <p>Belange wie Geländemodellierungen sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung detailliert zu überprüfen, dort werden auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt. Die Entwässerung, der Regenrückhalt, Starkregen und Hochwassergefahren werden hier tiefergehend untersucht und entsprechend berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zuletzt möchte ich bei den Behörden der Stadt Schwäbisch Gmünd mehr Redlichkeit und Wahrhaftigkeit anmahnen. Es ist nicht gut, wenn man den Bürgern Ende 2022 mitteilt, dass im Baugebiet Süd ca. 10 Einfamilienhäuser entstehen sollen und nun plötzlich sind es 27 verdichtete Wohneinheiten. Es ist ebenfalls nicht gut, wenn man 2021 mitteilt, eine Alternativlösung für die Heinzmann-Halle stehe kurz bevor und nur zwei Wochen später wird der Bauvorbescheid für diese Halle erteilt, ohne dass man etwas erfährt.</p> <p>Ich würde mir wünschen, dass hier eine Besserung in Form von größerer Bürgernähe und Transparenz eintritt.</p>	<p>In der Landes- und Regionalplanung sind Dichtewerte für Wohngebiete vorgegeben. Diese Werte werden im Flächennutzungsplan für die Bedarfsermittlung und Begründung zugrunde gelegt. Die Werte wie Einwohnerzahlen und Wohneinheiten werden hier nur über die Flächengröße ermittelt völlig unabhängig von der Situation vor Ort oder einem städtebaulichen Konzept. Welche Dichte für eine Fläche tatsächlich umsetzbar ist wird erst im Bebauungsplanverfahren geklärt. Sollte die angestrebte Dichte von 50 EW/ha aus verschiedenen Gründen nicht zu erreichen sein ist es möglich diese mit höheren Dichten z.B. in der Kernstadt auszugleichen.</p>

#### B4.4

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B4.4 (Schreiben vom 17.04.2023)	<p>die an das geplante Baugebiet Süd in Degenfeld angrenzenden Hauseigentümer [REDACTED], haben [REDACTED], beauftragt, Anregungen zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwäbisch Gmünd im Stadtteil Degenfeld mitzuteilen.</p> <p>Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat bereits im Vorfeld vor dieser formalen Einleitung zur <b>Änderung des Fnpl.</b> gewisse Prüfungen und Abwägungen zu einem möglichen Baugebiet in Degenfeld durchgeführt. Dazu konnten <b>einige Bürgerinnen und Bürger zwei Gespräche mit den Vertretern der Stadt Schwäbisch Gmünd führen.</b></p> <p>Das 1. Gespräch fand unter der Leitung von Stadtmessungsdirektor Gerhard Hackner am 15.09.2021 statt; dabei wurde die Ortsentwicklung von Degenfeld insgesamt, insbesondere anstehende <b>gewerbliche Entwicklungen</b>,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>bevorstehende Bauvorhaben und <b>mögliche Gebiete für ein neues Baugebiet in Degenfeld angesprochen.</b>  Beim 2. Bürgergespräch am 12.12.2022, war G. Hackner kurzfristig verhindert, konnte nur etwa 15 Minuten anwesend sein; dieses Gespräch wurde von der Stadtplanerin Birgit Pedoth geleitet. Es stand vor allem die Abwägung zwischen einer weiteren Baugebietsausweisung am Eierberg und das jetzt in die Änderungsplanung aufgenommene mögliche Baugebiet Süd im Mittelpunkt der Aussprache.  Bei beiden Gesprächen haben die Bürger eine Baugebietserweiterung am Eierberg favorisiert und angeregt, das Gebiet im Süden nicht zu überplanen.</p> <p>Deshalb erwarten die beteiligten Bürgerinnen und Bürger von der Stadt Schwäbisch Gmünd, die getroffene Abwägung für ein neues Baugebiet Süd nochmals zu überdenken und stattdessen eine Baugebietserweiterung am Eierberg vorzusehen.</p> <p>Begründung:  Die Erweiterung eines vorhandenen Baugebietes wie z. B. <b>am Eierberg</b> ist aus <b>landschaftlichen, ökologischen und auch wirtschaftlichen Gründen</b> mit viel geringeren Eingriffen möglich, als ein neu auszuweisendes Baugebiet Süd.</p> <p>Das Baugebiet Süd wäre dagegen mit einem deutlich erhöhten Eingriff in den dort vorhandenen sensibleren Landschafts- und Naturraum verbunden. Dies ergibt sich schon aus einem Vergleich der ökologischen Gegebenheiten beider Gebiete.</p> <p>Nach § 1 Abs. 5 vom BauGB sollen Bauleitpläne u. a. eine <b>nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen</b> auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem <b>Wohl der</b></p>	<p>Eine Erweiterung im Bereich Eierberg wurde geprüft aber aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet in exponierter Lage (erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild) sowie der Betroffenheit regionalplanerischer Zeile: Schutzbedürftiger Bereich für Erholung sowie Naturschutz und Landschaftspflege nicht weiterverfolgt. Letztere wären auch über ein weiteres Verfahren schwer zu überwinden, da Alternativen im Ort vorhanden sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.</p> <p>Äußere Erschließung: Bisher wurde von der Stadt damit argumentiert, dass für die Erschließung eines erweiterten <b>Baugebietes am Eierberg eine zusätzliche Straße gebaut werden müsste.</b></p> <p>Dazu ist festzustellen — es stehen etwa 8-10 Bauplätze bzw. 27 WE zur Diskussion- dass <b>deshalb keine zusätzliche neue Straßenerschließung erforderlich ist.</b> Die bisher vorhandene Erschließung und Anbindung an den Ort ist <b>auch für die mögliche Gebietserweiterung als ausreichend. Es wird so wenig neuer Verkehr erzeugt,</b> dass das vorhandene Verkehrsnetz <b>diesen geringen Mehrverkehr problemlos</b> aufnehmen kann.</p> <p>Zudem ist das Mobilitätsversprechen des Landes B.W. auch für den ländlichen Raum in Vorbereitung. Allgemein ist dazu noch darauf hinzuweisen, dass derzeit der ÖPNV intensiv ausgeweitet wird, siehe z. B. das Jugendticket für B.W. seit März 2023, wonach Schüler, Jugendliche, Studenten bis 27 Jahre, mit einem 1-EuroTicket je Tag (365 VJahr) alle Busse und Bahnen in B. W. benützen können. Das bundesweite Nahverkehrsticket startet am 01. Mai 2023. Auch im ländlichen Raum wird diese Nahverkehrsoffensive sehr positive Wirkungen nach sich ziehen. Der Individualverkehr wird sich also deutlich verringern.</p> <p>Sollte die Stadt wider Erwarten an dem Baugebiet Süd festhalten, wäre es wichtig, wie es in dem 1. Gespräch in Aussicht gestellt wurde, dass die Kosten für die Straßenerschließung privatrechtlich gegenüber Käufern insgesamt und direkt beim Grundstückskauf „abgelöst“ werden. Die angrenzenden Eigentümer weisen darauf hin, dass ihre Grundstücke ausreichend erschlossen sind. Zum</p>	<p>Es gibt im Bereich Eierberg keine bestehende Erschließungsstraße an welche neue Gebäude direkt angebaut werden können, für neue Bauplätze ist eine neue Erschließungsstraße in beiden Fällen notwendig. Das Baugebiet Degenfeld Süd könne direkt von der Filstalstraße der Ortsdurchfahrt erschlossen werden während bei einer Erschließung am Eierberg die Straße Im Hungerbühl mehr Verkehr aufnehmen müsste.</p> <p>Erschließungsbeiträge können nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung geklärt werden. Die kann im Rahmen der nachgelagerten Verfahren geprüft werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wegfall des landschaftlich schönen Gebietes darf für die Angrenzer nicht noch eine finanzielle Belastung entstehen.</p> <p>Hochwasserschutz: Am Eierberg wie bei einem Baugebiet Süd sind Hochwassergefahren zu berücksichtigen. Es ist aus dieser Sicht geboten, zuerst am vorhandenen bebauten Gebiet am Eierberg die Hochwassergefahr durch geeignete Schutzmaßnahmen zu beseitigen. Auf das Hochwasserereignis mit beträchtlichen Schäden im Gebiet am Eierberg im Jahr 2014 sowie im Bereich des jetzt geplanten Baugebietes Süd wird hingewiesen. Inwieweit die derzeit gültige Hochwassergefahrenkarte den letzten Stand darstellt, ist der Darstellung nicht zu entnehmen. Vermutlich nicht, denn die Auswirkungen von dem Hochwasserereignis im Gebiet Süd um die Lauter wurde von den Anliegern eher dramatischer beurteilt. Aufgrund der Informationen vom Regierungspräsidium Stuttgart <b>soll die Hochwassergefahrenkarte auch in Degenfeld bis zum Jahr 2026 überarbeitet werden.</b> Daher wäre es wichtig, <b>diesen neuen Sachstand abzuwarten</b>, bevor wichtige Entscheidungen zur Bauleitplanung getroffen werden.</p> <p>Landschaftsbild: Es ist unzweifelhaft, dass eine Erweiterung eines Baugebietes am Eierberg schon aus landschaftlichen Gründen, <b>also des geringsten Eingriffs</b>, vorzuziehen wäre. Das gewohnte Bild am Eierberg würde sich nur geringfügig verändern. <b>Der Eingriff wäre dort minimal.</b> Ganz anders stellt sich die <b>Lage beim Gebiet im Süden dar, wo sich die Lauter durch die idyllische Talau schlängelt.</b> Eine Bebauung dieses Gebietes wäre <b>ein schwerer Eingriff in dieser natürlichen Erholungslandschaft.</b></p> <p>Artenschutz: Schon durch die vorhandene <b>karge Landschaftsstruktur</b> am Eierberg wären nach bisherigen Kenntnissen kaum oder nur geringfügige Eingriffe zu befürchten. Tendenziell darf vermutet</p>	<p>Lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart ist mit dem Ergebnis der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte (HWK) in 2-3 Jahre zu rechnen. Auf Basis der derzeitigen ist die geplante Fläche nicht von Überschwemmungen betroffen. Diese Belange sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung detailliert zu überprüfen, dort werden auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt und die Entwässerung und der Regenrückhalt spezifiziert.</p> <p>Die Fläche am Eierberg liegt ins wesentlich exponierterer Lage. Die geplante Fläche zwischen den bestehenden Gebäuden an der Filstalstraße und dem Glasbach ist durch den bestehenden Bewuchs entlang des Baches wesentlich weniger einsehbar und viel kleiner als zwei weitere Baureihen mit Erschließungsstraße im Bereich Eierberg.</p> <p>Die Planungsfläche wurde verkleinert. Die Prüfung auf Ebenen des Flächennutzungsplanes hat die Betroffenheit hinsichtlich Artenschutz als mittelhoch bewertet. Die detaillierteren Belange</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>werden, dass hier <b>keine hervorgehoben planungsrelevanten Arten vorhanden sind</b>.  Dagegen gibt es eine starke Vermutung, dass im <b>südlich geplanten Baugebiet wichtige artenschutzrechtlich geschützte Tierarten ihren Lebensraum haben</b>. In erster Linie ist dabei an Käfer, Reptilien wie z. B. Zauneidechsen zu denken, seltene Vogelarten könnten hier angetroffen werden, auch Jagdhabitat für die Fledermaus wäre denkbar. Letztlich wird das Artenschutzgutachten die Faktenlage in dieser Hinsicht klären. Falls die Befürchtungen für einen starken Eingriff in artenschutzrechtlich geschützten Bestand oder gar das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zutreffend festgestellt werden, darf in diesem Gebiet kein Baugebiet entwickelt werden.</p> <p>Dorfentwicklung:  Degenfeld zählt aktuell 460 Einwohner und die Stadt Schwäbisch Gmünd hat für die Dorfentwicklung in diesem ländlich strukturierten Ort beachtliche Grundlagen für die künftige Entwicklung erarbeitet. Diese Ziele sind auch für die künftige bauliche Entwicklung der Maßstab, also im Hinblick auf eine etwaige Ausweisung eines weiteren Baugebietes. Das dörfliche Erscheinungsbild ist vor allem beim Maß einer künftigen Wohnbauentwicklung zu beachten.</p> <p>In Degenfeld, dies hat das Entwicklungskonzept der Stadt Schwäbisch Gmünd gezeigt, sind durchaus Potenziale vorhanden, um den Ort mittelfristig zu einem Erholungsort weiter zu entwickeln. So könnte in Degenfeld ein Ort mit sanftem Tourismus ermöglicht werden.</p> <p>Mit dieser Perspektive wäre ein Baugebiet Süd kaum vereinbar, der Eingriff in diese besondere landschaftliche Situation <b>wäre eine starke Beeinträchtigung für das dörfliche und natürliche Erscheinungsbild von Degenfeld</b>.</p>	<p>dazu werden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und sind dort zu klären.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Das genannte Ortsentwicklungskonzept für Degenfeld wurde in den Jahren 2015 und 2016 erarbeitet. In den Bürgerwerkstätten 2015 wurden die Stärken, Schwächen und Potenziale herausgearbeitet. Sie wurden durch Ortsbegehungen, Beteiligungen von Verbänden und Fachämtern, Ortschaftsratssitzungen und weitere Bürgerwerkstätten in 2016 Schritt für Schritt zu Entwicklungszielen und Umsetzungsmaßnahmen weiterentwickelt. In diesem Prozess wurde das jetzt im Flächennutzungsplan vorgesehene Baugebiet Degenfeld Süd als Entwicklungsfläche aufgenommen und nicht der Bereich am Eierberg. Eine für das dörfliche</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Sollte sich die Stadt Schwäbisch Gmünd trotz aller Argumente, die dagegen sprechen, für das Baugebiet Süd entscheiden, sollte sich das Maß der baulichen Nutzung einordnen, also im Sinne der vorhandenen baulichen Nutzung der Umgebung. Es dürfen also keine großen Wohnblöcke oder Mehrfamilienhäuser entstehen, welche die bisher überwiegend vorhandene baulichen Struktur des beschaulichen Ortes mit ein- und zweigeschossigen <b>Gebäuden, sprengen würden</b> . Deshalb sollte auch die Zahl der Wohneinheiten je Grundstück in diesem Sinne begrenzt werden.	Erscheinungsbild von Degenfeld angemessene Gestaltung und Entwicklung kann im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens für die geplante Baufläche gesichert werden.  Das Maß der Baulichen Nutzung ist im für die Entwicklung der Fläche notwendigen Bebauungsplanverfahren zu klären.

#### **B4.5**

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B4.5 (Schreiben vom 17.04.2023)	<p>mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Anregungen und Fragen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035, (Fnpl) der Stadt Schwäbisch Gmünd, insbesondere zum geplanten Baugebiet Süd im Stadtteil Degenfeld.</p> <p><b>Klimaökologische Aspekte</b></p> <p><b>Klimagerechtes Flächenmanagement</b></p> <p>Belastung durch Oberflächenabwässer für existierende und neue Grundstücke; durch Versiegelung der Flächen und zu erwartenden Starkregenereignissen erhöht sich die Hochwassergefahr für Anwohner.</p> <p>➤ Im Wohngebiet „Am Eierberg“ liegt eine bekannte Hochwasserproblematik vor. Diese kann im Zuge einer Erweiterung des Baugebietes behoben werden. Warum wird dies nicht umgesetzt?</p> <p>Hochwassergebiet Degenfeld Süd: Richtigkeit der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte ist zu bezweifeln, bei den angrenzenden Grundstücken stand das Wasser schon bis zum Haus. Man muss mit weiteren zunehmenden Hochwässern rechnen.</p>	<p>Eine Erweiterung im Bereich Eierberg wurde geprüft aber aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet in exponierter Lage (erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild) sowie der Betroffenheit regionalplanerischer Zeile: Schutzbedürftiger Bereich für Erholung sowie Naturschutz und Landschaftspflege nicht weiterverfolgt. Letztere wären auch über ein weiteres Verfahren schwer zu überwinden, da Alternativen im Ort vorhanden sind.</p> <p>Ein Baugebiet welches die Oberflächenwasserproblematik der bestehenden Bebauung im Bereich Eierberg verbessern könnte würde von der Fläche her wesentlich mehr Bauplätze schaffen als für die Eigenentwicklung für Degenfeld benötigt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>➤ Jetzige Hochwassergefahrenkarte befindet sich in Überarbeitung. Mit dem Abschluss der Überarbeitung wird beim Regierungspräsidium Stgt. bis 2026 gerechnet. Diese muss bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>➤ Liegt eine Prüfung der Flächennutzung für erneuerbare Energien, beispielsweise PV-Freiflächen vor? ist diese öffentlich einsehbar?</p> <p><b>Umweltökologische Aspekte</b></p> <p><b>Landschaft, Landschaftsbild, Erholung</b> Gebiet „Degenfeld Süd“ ist als Naturschutzgebiet anzusehen, es handelt sich um eine grüne Aue. Das Schutzgut Boden ist seiner Bedeutung nach zu bewerten, das Gebiet liegt außerdem in einem Naherholungskorridor.</p> <p><b>Tiere, Pflanzen, Biotop etc.</b> Flächen „Degenfeld Süd“ sind seit Jahren nicht mehr für konventionelle Landwirtschaft genutzt, dadurch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brutplatz für viele Vögel; Brutplatz und Jagdgrund für Greifvögel, Rehe ziehen hier Kitze auf</li> <li>• Lang in Blüte stehende Wiesen, Streuobstwiesen → Artenvielfalt/Artenschutz: Insekten, Bienen</li> <li>• Angrenzende Schutzgebiete Abstände</li> </ul> <p>➤ Welche Ersatzflächen sieht die Stadt Schwäbisch Gmünd hier vor, die auch Strukturen wie Totholz, Streuobst oder höhlenreiche Einzelbäume enthalten, wie sie derzeit vorhanden sind?</p> <p>➤</p> <p><b>Gesundheit der Menschen, Emissionen</b> Es ist davon auszugehen, dass zu jedem Haus mind. 1-2 Fahrzeuge kommen; durch die mangelhafte Anbindung an den ÖPNV werden alle neuen Anwohner für alle Aktivitäten des Lebens das Auto benutzen → Zunahme an Emissionen Eines der bestehenden Grundstücke hat mit einer Schreinerei ein störendes Gewerbe. Ein Wohngebiet ist damit nicht zu vereinbaren.</p> <p><b>Soziale Aspekte</b></p>	<p>Wenn die neuen Karten vorliegen werden sie bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Potentialflächenanalyse „Fotovoltaik“ lag als Anlage des Flächennutzungsplanes öffentlich mit aus.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planungsfläche wurde verkleinert. Die Prüfung auf Ebenen des Flächennutzungsplanes hat die Betroffenheit hinsichtlich Artenschutz als mittelhoch bewertet. Die detaillierteren Belange dazu werden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und sind dort zu klären.</p> <p>Das Thema Anbindung an den ÖPNV und der motorisierte Individualverkehr ist kein spezielles für den Bereich Degenfeld Süd, es trifft auf alle Flächen in Degenfeld gleichermaßen zu.</p> <p>Bestehende oder angrenzende Nutzungen und eventuelle Konfliktpotentiale sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>Soziale Infrastruktur</b>  Es ist seitens der Ortschaft gewünscht, junge Familien zu gewinnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Welchen Nachweis gibt es, dass ein Neubaugebiet die Kosten für die Aufrechterhaltung der existierenden sozialen Infrastruktur (Kindergarten) positiv beeinflusst? Existiert eine transparente Kosten-Nutzen-Abwägung? Bitte um Einsicht.</li> <li>➤ Welche Planungen gibt es die Infrastruktur für die älter werdenden Bewohner zu verbessern? Inwiefern sind die Belange Alleinerziehender und von alten sowie behinderten Menschen berücksichtigt?</li> </ul> <p><b>Verjüngung vorhandener Altersstrukturen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gibt es Planungen beispielsweise zur Verbesserung der Mobilität, sozialen Infrastruktur, Nahversorgungsinfrastruktur, die ausschlaggebend sind dafür, dass sich neue Anwohner im Dorf integrieren und zu einer tatsächlichen und gelebten Verjüngung beitragen? Falls ja, wie sehen diese aus?</li> </ul> <p><b>Ökonomische Aspekte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gibt es eine Kosten-Nutzen-Abwägung aus der hervorgeht, dass die Kosten für die komplette Erschließung eines neuen Wohngebietes (Degenfeld Süd) geringer sind als die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Am Eierberg“?</li> <li>➤ Wieviel investiert die Stadt und mit welchen Einnahmen rechnet sie in den Folgejahren?</li> <li>➤ Wer trägt die Unterhaltskosten für die Infrastruktur, vor allem falls das Gebiet nicht ausgelastet ist?</li> </ul> <p><b>Mobilität</b>  Es gibt in Degenfeld einen Kindergarten, darüber hinaus müssen für alle Aktivitäten, längere Wege in Kauf genommen werden für Schule, Sport, Hobbies, Organisatorisches usw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Beinhalten die Planungen zum Neubaugebiet am äußersten Ende des Dorfes Entwicklungsmöglichkeiten z. B. für eine bessere Anbindung an den ÖPNV?</li> </ul>	<p>Die Erfahrungen bei der Kindergartenbedarfsplanung zeigen den Zusammenhang von Bedarf an Infrastruktur und Neubaugebieten.</p> <p>Die übergeordnete Bauleitplanung ist nicht das geeignete Werkzeug für diese Bedürfnisse.</p> <p>Dies sind Themen für die Ortsentwicklungskonzepte, sie wurden bereits teilweise angedacht und sind hier bei einer Fortführung weiter zu bearbeiten.</p> <p>Die übergeordnete Bauleitplanung sieht nur Entwicklungsflächen vor. Belastbare Kostenberechnungen können nur auf Grundlage von ausgereifteren Bebauungskonzepten mit Erschließungskonzepten erstellt werden.</p> <p>Ist Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>Siedlungsstrukturelle Aspekte Nahversorgungsinfrastruktur</b>  Ungenutzte Infrastruktur im Ortskern (Gaststätten, Verkaufsflächen etc.) generieren einerseits Kosten für den kommunalen Haushalt und bieten gleichzeitig Möglichkeiten (fußläufige) Nahversorgungsinfrastruktur aufzubauen und zu verbessern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hat hier eine Prüfung stattgefunden?</li> <li>➤ Wie verhalten sich die Kosten für ungenutzte Infrastruktur im Vergleich zu den Kosten für die Erschließung des Baugebietes Degenfeld Süd?</li> </ul> <p><b>Siedlungsstruktur</b>  Das Gebiet Degenfeld Süd liegt am Ortsrand und verkehrsgünstig, ausschlaggebende Gründe gegen eine Bebauung.  Bitte um Nachweis seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd, dass es im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsplanung</p> <p>A. einen Bedarf an Bauflächen gibt, weil ein starkes Wachstum der Gemeinde zu erwarten ist und  B. keine Wachstumsmöglichkeiten im Innenbereich vorhanden sind (Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtung) bzw. die Potenziale für die Ausnutzung des bereits Gebauten und Bauen auf bereits erschlossenem Gelände ausgeschöpft sind?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gibt es ein abgestimmtes Entwicklungskonzept für Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur zwischen den Ortsteilen / Gemeinden? Falls ja, kann dieses eingesehen werden? Falls nein, woran orientiert sich die Stadt Schwäbisch Gmünd bei der Bedarfsplanung?</li> <li>➤ Wurde geprüft, ob durch die Ausweisung neuer Bauflächen am Ende mehr innerörtliche Häuser und Wohnungen leerstehen als zuvor? Gibt es ein Leerstandskataster und ist dies öffentlich zugänglich?</li> <li>➤ Wie fügt sich das Bauvorhaben zur gewerblichen Nutzung der Firma Heinzmann am Rand des Baugebietes Degenfeld Süd in das Gebiet ein?</li> </ul>	<p>Dies sind Themen für die Ortsentwicklungskonzepte, sie wurden bereits teilweise angedacht und sind hier bei einer Fortführung weiter zu bearbeiten.</p> <p>Der Bedarf an Bauflächen wird in der Begründung des Flächennutzungsplanes dargelegt. Die Innenentwicklungspotentiale sind bei der Ermittlung des Flächenbedarfs mit Berücksichtigt worden.</p> <p>Siehe Begründung Flächennutzungsplan</p> <p>Es gibt kein öffentliches Leerstandskataster für Wohngebäude. Dies wäre auch schon aus Datenschutzgründen nicht möglich.</p> <p>Das geplante Baugebiet Degenfeld Süd steht nicht im Zusammenhang mit dem ehemaligen Fuchs-Gelände und kann unabhängig davon beurteilt werden. Bei dem bebauten Teil des Grundstücks handelt es sich um eine Fläche im Siedlungsbereich und als solche ist sie im</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In § 1a Nr. 2 BauGB heißt es wortwörtlich:  "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."</p> <p>➤ Hat die Stadt Schwäbisch Gmünd nachweislich geprüft, dass durch die Erschließung eines neuen Baugebietes („Degenfeld Süd“) sparsam und schonend mit Flächen umgegangen wird, wenn ein existierendes Baugebiet („Am Eierberg“) erweitert bzw. Leerstand im Ortskern genutzt werden kann? Ist diese Prüfung öffentlich zugänglich?</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind für das Gebiet DfW1 Nenninger Weg 27 Wohneinheiten für 67 Einwohner angegeben. Dieser Zuwachs ist für ein Dorf mit einer Einwohnerzahl von 460 Einwohnern nur schwer vorstellbar. Zudem dürfte sich diese Anzahl auf dem Gebiet nur mit mehrgeschossigen Wohnblöcken erreichen lassen, die sich nicht in die bestehende Siedlungsstruktur von Ein- und Zweifamilienhäusern einfügen würden.</p> <p>➤ Wie gedenkt die Stadt Schwäbisch Gmünd die Anzahl der Wohneinheiten zu erreichen und mit der bestehenden Naturlandschaft sowie der Siedlungsstruktur zu vereinbaren?</p> <p>Alle unsere dargestellten Fragen bitten wir als Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans zu behandeln. Danke.</p>	<p>Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt. Eine Umnutzung oder Nachnutzung der Fläche ist ohne Flächennutzungsplanänderung möglich.</p> <p>Der Bedarf an Bauflächen wird in der Begründung des Flächennutzungsplanes dargelegt. Die Innenentwicklungspotentiale sind bei der Ermittlung des Flächenbedarfs mit Berücksichtigt worden. Eine Flächenreduzierung hat bereits im Verfahren stattgefunden.</p> <p>In der Landes- und Regionalplanung sind Dichtewerte für Wohngebiete vorgegeben. Diese Werte werden im Flächennutzungsplan für die Bedarfsermittlung und Begründung zugrunde gelegt. Die Werte wie Einwohnerzahlen und Wohneinheiten werden hier nur über die Flächengröße ermittelt völlig unabhängig von der Situation vor Ort oder einem städtebaulichen Konzept. Welche Dichte für eine Fläche tatsächlich umsetzbar ist wird erst im Bebauungsplanverfahren geklärt. Sollte die angestrebte Dichte von 50 EW/ha aus verschiedenen Gründen nicht zu erreichen sein ist es möglich diese mit höheren Dichten z.B. in der Kernstadt auszugleichen.</p>

## B5 Bereich Schapplachhalde

### B5.1

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B5.1 (Schreiben vom 19.03.2023)</p>	<p>Die Wohnungseigentümer-Gemeinschaft 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.</p> <p>Der <b>Charakter der Landwirtschaftlichen Nutzflächen</b> 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.</p> <p>In der <b>Stadtklimaanalyse</b> ist dieser bis an den Siedlungsrand reichende Hangbereich mit der Funktion als „Flächenhafter Kaltluftabfluss“ bewertet worden. Erweist 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 „<b>Landschaftsschutzwürdige Bereiche</b>“ vorgeschlagen worden. Ziel muss es sein, diese Flächen zu pflegen und zu erhalten, von</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für den Bereich zwischen der Klepperle -Trasse und der Bebauung an der Bergstraße und den Einzelhandelsstandorten an der Weißensteiner Straße gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser weist im Bereich der beiden Flachdachgebäude und dem bestehenden landwirtschaftlichen Hof mit seinen Gebäuden Baurecht aus.</p> <p>Um den Bedarf an Wohnraum, innenstadtnah in bester Versorgungslage mit guter vorhandener Infrastruktur nachzukommen, wird die Fläche des bestehenden Baurechts weiterentwickelt. Es ist vorgesehen hier für verschiedene Wohnformen unter anderem auch Baugruppen Flächen auszuweisen. Insbesondere soll auch bezahlbarer Wohnraum entstehen.</p> <p>Bei der Entwicklung der Fläche muss der Kaltluftabfluss berücksichtigt und weiter gewährleistet werden.</p> <p>Die bestehenden Biotope und die direkt an die Trasse angrenzende Flächen werden weiter als Landschaftsschutzwürdiger Bereich ausgewiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>störenden Bauten zu bereinigen und künftig als „Landschaftsschutzgebiet Schapplachhalde“ auszuweisen.  <b>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.</b>  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:  <b>Um den einheitlichen Charakter der „Schapplachhalde“ zu betonen und in die künftigen Schutzziele mit aufzunehmen, bittet die Wohnungseigentümer-Gemeinschaft Bischof-Keppler-Str. 9 darum, den „Landschaftsschutzwürdigen Bereich“ vom „SO Kloster“ bis zum „SO Einzelhandel“ bis an den vorhandenen Bebauungsrand der Südstadt heranzuführen.</b></p> <p><b>Anlagen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Luftbildausschnitt Google Maps</li> <li>2. Protokoll Begehung im Bereich Schapplachhalde 1</li> </ol> <p><i>-Anlagen: siehe Originalstellungnahme-</i></p>	<p>Bei der nachfolgenden Bebauungsplanung ist unter anderem darauf zu achten, einen begrünten und strukturreichen Übergang zur offenen Landschaft zu schaffen.</p>

**B5.2**

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B5.2 (Schreiben vom 18.04.2023)	<p>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.</p> <p>Die Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern 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.</p> <p>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.</p> <p>Im Vertrauen auf die Unterstützung der Verwaltung bzw. das Interesse an einer innerstädtischen Nachverdichtung wurden die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für den Bereich zwischen der Klepperle -Trasse und der Bebauung an der Bergstraße und den Einzelhandelsstandorten an der Weißensteiner Straße gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser weist im Bereich der beiden Flachdachgebäude und dem bestehenden landwirtschaftlichen Hof mit seinen Gebäuden Baurecht aus. Als Art der Nutzung ist ein Dorfgebiet festgesetzt entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzung des Hofes.</p> <p>Um den Bedarf an Wohnraum, innenstadtnah in bester Versorgungslage mit guter vorhandener Infrastruktur nachzukommen, wird die Fläche des bestehenden Baurechts weiterentwickelt. Es ist vorgesehen hier für verschiedene Wohnformen unter anderem auch Baugruppen Flächen auszuweisen. Insbesondere soll auch bezahlbarer Wohnraum entstehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>städtebauliche- und architektonische Planung in Abstimmung mit der Verwaltung sowie verschiedene Gutachten für die Umsetzung eines Bebauungsplanverfahrens beauftragt und erstellt (Artenschutzgutachten, Geologisches Gutachten, Erschließungsgutachten, rundwassermessstellen, etc.).</p> <p>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.</p> <p>Die Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern 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 die Genossenschaft durch dieses Projekt zum Standort Schwäbisch Gmünd und ihrer Geschichte.</p> <p>Wir bitten Sie daher herzlich, die vorliegende Planung noch einmal zu überdenken.</p>	<p>Es haben sich in diesem Bereich viele Gehölze und artenreiche Strukturen entwickelt. Die bestehenden Biotope und die direkt an die Trasse angrenzende Flächen werden weiter als Landschaftsschutzwürdiger Bereich ausgewiesen. Bei der nachfolgenden Bebauungsplanung ist unter anderem darauf zu achten, einen begrünten und strukturreichen Übergang zur offenen Landschaft zu schaffen. Die Fläche ist klimatisch wichtig für die angrenzende dichte Bebauung der Südstadt. Bei der Entwicklung der Fläche muss der Kaltluftabfluss berücksichtigt und weiter gewährleistet werden.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Das bestehende Baurecht ergänzt um weitere Flächen wird als geplante Wohnbaufläche aufgenommen. Der landschaftsschutzwürdige Bereich des Landschaftsplans wird entsprechend angepasst wird.</p>

## B6 Bargau ehemalige Baufläche Litzenbühl/ Gschleif (nicht in Vorentwurf FNP-Fortschreibung)

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B 6 (Schreiben vom 09.04.2023)</p>	<p><b>1. Wohnbebauung im Bereich südwestlich von Bargau (Litzenbühl, Gschleif) - nicht im Flächennutzungsplan 2035 ausgewiesen.</b></p> <p>Wir fragen uns, und vermutlich nicht nur wir, warum diese bereits geplante, genehmigte und begonnene Bebauung nicht mehr enthalten ist.</p> <p>Nachdem auf Grundlage der Stockburger Planung entschieden war, dass die weitere Entwicklung von Bargau im Südwesten, (Litzenbühl, Lichsfeld, Gschleif) erfolgen soll, wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, dabei wurden von der Verwaltung 7 Varianten ausgearbeitet und lange diskutiert. Der Empfehlung der Verwaltung Variante 1003- Variante A wurde im März 2003 zugestimmt</p> <p>2003 / 2005 wurde das Baugebiet (Litzenbühl, Gschleif) vom Ortschaftsratsrat verabschiedet und in die offizielle Bauvorlage der Stadt Schwäbisch Gmünd aufgenommen, siehe Anlage A S. 1-9. Verabschiedet wurden ca. 125 Bauplätzen, vorerst geplant 60 Bauplätze, seither realisiert lediglich ca. 30 Bauplätze und die, auf das gesamte Baugebiet bezogen in schlechtester Lage. In diesem Zusammenhang wurden nicht unerhebliche Vorleistungen erbracht. Die weitere Umsetzung wurde einfach, still und heimlich, soweit uns bekannt ohne eine offizielle Begründung, eingestellt. Für die inoffiziell genannten Gründe (einer wollte plötzlich nicht mehr verkaufen, oder Entwässerung nicht ausreichend dimensioniert), gibt es sicher planerische Lösungen.</p> <p>Stattdessen wurde 2012 eine Planung im Vorderen Bühl aufgelegt, siehe Anlage B S. 1-8 die dann, in ähnlicher Weise, ohne offizielle Stellungnahme zu unserem Schreiben vom 16.04.2013 endete und nun 2023 sich im Flächennutzungsplan 2035 wieder findet.</p>	<p>Im Rahmen der Ausarbeitung und Abstimmung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes 2035 fanden mehrere Werkstattgespräche mit Gemeinderäten und Ortsvorstehern statt.</p> <p>Als Ergebnis der Werkstattgespräche wurden ein Kriterienkatalog mit 7 Themengebiete aufgestellt und entsprechend abgestimmt. Die 7 Themengebiete mit unterschiedlichen Unterkategorien waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimaökologische Aspekte</li> <li>• Umweltökologische Aspekte</li> <li>• Soziale Aspekte</li> <li>• Ökonomische Aspekte</li> <li>• Mobilität</li> <li>• Siedlungsstrukturelle Aspekte</li> <li>• Landwirtschaft und Forst</li> </ul> <p>Auf Grundlage des Kriterienkatalogs wurde eine Flächenbewertungstabelle erstellt, die nachvollziehbar für alle Flächen eine Gesamtbewertung farblich dargestellt nach dem Ampelprinzip ergab. Diese aufgearbeiteten und zusammengefassten Unterlagen stellten eine transparente Auswahlgrundlage dar, mit der eine reduzierte Flächenkulisse diskutiert wurde. Zum Ablauf und der Erläuterung des Kriterienkatalogs zur Flächenkulisse des Flächennutzungsplanes wird auf die Gemeinderatsdrucksache Nr. 082/2022 verwiesen.</p> <p>Der in der Drucksache Nr. 082/2022 vorgestellte Vorschlag der Verwaltung für eine reduzierte Flächenkulisse wurde in allen Ortschaftsräten öffentlich vorgestellt und beraten. Eine</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wir und vermutlich auch Andere fragen sich, wie solche Entscheidungen einfach zustande kommen können, ohne dass die Aufwendungen und Entscheidungen der Vergangenheit (Stockburgerplan, Machtbarkeitsstudie, ausgearbeitete Bauvorlagen usw.) Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Fragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warum wurde die bereits zugestimmte, beplante und erschlossene Variante (Litzenbühl) nicht in den Flächennutzungsplan 2035 aufgenommen, um die Empfehlungen des Landschaftsplanes zu erfüllen?</li> <li>• Warum wurde durch die alleinige Umsetzung des 1 BA Litzenbühl eine weitere Zersiedlung der Randbereiche geschaffen, statt wie geplant die bestehende Zersiedlung mit der bereits genehmigten Bebauung in 3-4 Bauabschnitten zu beheben?</li> </ul> <p><b>2. Wohnbebauung im südöstlichen Bereich Bg W1</b> Nachdem hier ab 2013/14 und aktuell 2022/23 in östlicher Richtung weiter gebaut wurde, erscheint diese Planung BgW1 als zwingend und vernünftig, jedoch wird sie alleinig, nicht den Bedarf für Bargau abdecken.</p> <p><b>3. Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich von Bargau Bg W6</b> Diese dargestellte Bebauung in Abhängigkeit der Landeswasserversorgung entspricht nicht dem Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht und leider auch nicht einer vernünftigen Planung (Dreieckbebauung). Das Ergebnis bei der Umsetzung wäre eine weitere Zersiedlung des Randbereiches, nur diesmal im nordwestlichen Bereich, hierzu wären noch weitere Themen zu nennen siehe auch Anlage B.</p> <p><u>Fragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warum wird die Landeswasserversorgung nicht so weit wie möglich und sinnvoll in den nördlichen Bereich verlegt, um eine Dreiecksbebauung zu vermeiden und ein größeres Baugebiet zu</li> </ul>	<p>öffentliche Beratung und Entscheidung welche Flächen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes übernommen werden fand auch in Bargau statt. Die Ergebnisse der Beratungen wurden am 30.06.2022 im Gemeinderat (Gemeinderatsdrucksache Nr.115/2022) vorgestellt und beschlossen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Planfläche dargestellte Wohnbaufläche wird in verkleinerter Form wieder in die Planungen mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche BgW6 wird nicht weiterverfolgt</p> <p>Der Regionalplan legt einen Grünzug zwischen der Bebauung Bargaus und dem Gewerbegebiet Gügling fest. Der Grünzug stellt ein Ziel der Regionalplanung dar und ist einzuhalten. Eine</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>ermöglichen? Dadurch könnte ein neues Baugebiet, das sich von der derzeitigen Bebauung im Nordwesten hin bis zu der industriellen Bebauung im Nordosten zieht in Betrachtung gezogen werden (siehe Anlage C).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die, für Bargau zukünftige Bebauung, wird sich die Verlegung der Landeswasserversorgung lohnen. Vielleicht dies alles im Zusammenhang mit dem geplanten Gebiet „Aspen“. Warum soll oder kann eine Landeswasserversorgung im unbefestigten Bereich nicht verlegt werden können, wenn es der zukünftigen Entwicklung eines Dorfes entgegenkommt.</li> </ul> <p><b>4. Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich Bg W5</b> Auch hier ist bei der Umsetzung eine weitere Zersiedlung zu erkennen, was eben nicht den Empfehlungen des Landschaftsplan (Erläuterungsbericht) entspricht, außerdem wird hier im südlichen Bereich in einen nicht unerheblich ökologisch sensiblen Bereich eingegriffen.</p> <p>Da wir hier persönlich betroffen sind und uns zu dem Thema schon mehrmals, gegenüber der Verwaltung geäußert und Stellung bezogen haben, in Bezug auf vor und Nachteile zur Bebauung werden wir dies persönlich, separat kommunizieren. Eines ist sicher mit der Umsetzung werden sie entscheidend in ein ökologisches Gefüge eingreifen. (Baumbestand, Tierbestand, wie Feldhasen, Großvögel, Kleinvögel, Luft und Kaltzonen, Schutzräume usw.).</p> <p>Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wurde eine Ausweisung des Gebietes nördlich des Bargauer Baches bis zu der bestehenden Bebauung als Naherholungsgebiet in Betracht gezogen?</li> <li>• Wieso wird dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplans entgegen der letzte freie Platz für Menschen und Tiere, Alt und Jung im Bereich des Bargauer Baches, zugebaut, und wie wird dies vernünftig begründet?</li> </ul>	<p>Verlegung der Landeswasserversorgung ist unter anderem daher kein Thema.</p> <p>Die Fläche BgW5 wurde etwas Richtung Nordwesten vergrößert und stellt so eine Verlängerung und Abrundung der bestehenden Bebauung im Bereich Stripsigweg und Vorderer Bühl dar. Im südlichen Bereich zum Feuerbach ist eine Grünfläche dargestellt.</p> <p>Sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Landschaftsplan sehen nördlich des Feuerbaches / Bargauer Baches eine Grünfläche vor.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Nehmen sie sich die Zeit und machen sie einen Spaziergang entlang des asphaltierten Weges auf den Bühl, richten sie ihre Augen auf die geplante Bebauung und auf unsere Empfehlung, und wenn sie dann noch Zeit haben und gutes Schuhwerk,, bewegen sie sich in Richtung Süden zum Sportplatz, schauen sie auf ihrem Weg in alle Richtungen und machen sie sich Gedanken über die vorliegenden Planungen des Flächennutzungsplanes und Über unsere Anregungen.</p> <p><i>-Anlagen: s. Originalstellungnahme-</i></p>	
<p>Ergänzendes Schreiben            ■■■■■            ■■■■■            (Schreiben vom 10.04.2023)</p>	<p>zu dem oben genannten Flächennutzungsplan haben wir bereits eine Stellungnahme abgegeben, da wir nicht wissen, ob diese, unsere objektiven Anregungen, berücksichtigt werden, nehmen wir, bezogen auf unser betroffenes Grundstück (Flurstück Nr. 1) nochmal subjektiv Stellung.</p> <p><b>1. Grundstückserwerb</b>            Seit wir mit der Planung (Bebauung Flurstück Nr. 1) 1991 begonnen haben, versuchten wir, sowohl auf der Südseite, Flurstück 3/2, als auch auf der Westseite, Flurstück 568/1 Grund zu erwerben.</p> <p><u>Hierzu nochmal grob den Verlauf dargestellt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1991: Mündliche Zusage vor Baubeginn Flurstück 1, von ■■■■■ über einen ca. 6m breiten Streifen des Flurstückes 3/2, mit anschließender Rücknahme der Zusage 1994 nach Bezug, siehe Anlage A S. 1-2</li> <li>• 1994-2001: Zwischen 1994 und 2001 immer wieder mündliche Anfragen bezüglich eines Grunderwerbs, der beiden Grundstücke. (■■■■■)</li> <li>• 2002: Nachdem die Entscheidung gefallen ist, dass die Entwicklung von Bargau im südlichen Teil, stattfindet (Stockburger Plan), haben wir einen weiteren diesmal schriftlichen Vorstoß unternommen, siehe Anlage B 1-2</li> </ul>	<p>Stellungnahme s.o.</p> <p>s. Ausführungen zu erster Stellungnahme (oben).</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung Dritten gegenüber und beinhaltet keine Eingriffe in das Eigentum. Kaufinteressen an Grundstücken können im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Schreiben an [REDACTED] und an das Liegenschaftsamt, mit anschließendem Telefonat mit H. Vogt vom Liegenschaftsamt (2002)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2011 haben wir dann zum wiederholten Mal einen schriftlichen Anlauf an nun an Familie [REDACTED] unternommen, mit jeweils einem Kaufangebot, siehe Anlage C S.1-2 Familie [REDACTED] ohne AW., Familie [REDACTED] mit mündlicher Absage.</li> <li>• 2012 kam dann die Sache von der Stadtverwaltung mit der Baulandentwicklung Vorderer Bühl Gemarkung Bargau, es hat sich uns nie erschlossen, ob die zwei Grundstücksbesitzer</li> <li>• Flurstück 3/2 und 268/ verkaufsbereit waren, der Ansatz endete mit unserem Schreiben an das Baurechtsamt und Liegenschaftsamt vom 21.04.13 S. 5-6</li> <li>• 2020 Nachdem wir bis 2020 nichts mehr bezüglich einer Bebauung des Vorderen Bühls gehört haben, unternahmen wir einen weiteren schriftlichen Anlauf bezüglich des</li> <li>• Grunderwerbs und unterbreiteten, sowohl der Familie [REDACTED] als auch der Familie [REDACTED] ein weiteres Angebot, siehe Anlage E S. 1-6 mit folgendem Ergebnis: Fam. [REDACTED] keine AW., Fam. [REDACTED] telefonische Absage, das Grundstück bleibt im Familienbesitz.</li> <li>• 2022: Vorabzug Flächennutzungsplan 2035 Bg W5 Bebauung Vorderer Bühl, siehe Stellungnahme Familie [REDACTED]</li> </ul> <p><u>Kommentar:</u> Wir denken, dass wir den Grundbesitzern, zu jeder Zeit faire und vernünftige Angebote unterbreitet haben, leider mit wenig Erfolg. Das Liegenschaftsamt war über unser Ansinnen informiert. Wir halten eine Bebauung im südlichen und südwestlichen Bereich, der bestehenden Bebauung, Flurstücke (1) (568/1) (637/5) aus den schon mehrfach erwähnten Gründen der Anlage D für nicht akzeptabel, dies nun mit einem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan abzuwälzen geht auch nicht, vor allen Dingen, wenn die Hinweise aus dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes nicht berücksichtigt werden. Planen sie für die</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zukunft und nehmen sie unsere Empfehlungen der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan auf.</p> <p><u>Fragen zur geplanten Bebauung Flächennutzungsplan 2035:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warum ist das Grundstück 3/2 grün eingefärbt?</li> <li>• Sind die Eigentümer der Flurstücke (3/2) (637/5) (568/1) mit einem Verkauf einverstanden, obwohl sie unsere fairen Angebote immer wieder abgelehnt haben.</li> <li>• Sind die Grunderwerbe, die wir seit mehr als 30 Jahren planen in die Planung (Bebauung Vorderer Bühl) eingeflossen?</li> <li>• Warum haben die Bewohner des Vorderen Bühls auf unser gemeinsames Schreiben vom 21.04.2013 keine Antwort erhalten.</li> <li>• Warum halten sie sich an so einer kleinen Baufläche auf, bei der das Verhältnis der Erschließungs- und Entwässerungskosten zur Anzahl der Bauplätze sehr hoch ist.</li> <li>• Sagen Sie für 11 Bauplätze 5 Bauplätze den Eigentümern zu?</li> </ul> <p><i>-Anlagen: s. Originalstellungnahme-</i></p>	<p>Das Flurstück 3/2 ist als geplante Wohnbaufläche dargestellt Die Darstellungen im Flächennutzungsplan basieren nicht auf Verkaufsabsichten oder Zusagen sondern auf planerischen Abwägungen.</p>

## B7 Hussenhofen PV Fläche Nr. 19: Antrag Aufnahme weiteres Flurstück

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B7 (Schreiben vom 25.02.2023)</p>	<p>wir möchten gerne einen Beitrag zur Energiewende / Klimaschutz / grüne Wasserstoffwirtschaft leisten. Hierzu möchten wir auf unserem Grundstück eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten. Das Grundstück wurde bisher leider nicht in der „Potentialfläche 19 Birkhof“ berücksichtigt.</p> <p>Aus der Presse ist zu entnehmen, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien aus unterschiedlichen Gründen zu langsam fortschreitet, um die Klimaziele einzuhalten. Wir sind gerne bereit kurzfristig einen Beitrag zu leisten. Wir haben das für eine PV-Freiflächenanlage geeignete Grundstück, die notwendigen Mittel und den Willen. Darüber hinaus stehen wir im Kontakt mit der Familie [REDACTED] zur Realisierung eines gemeinsamen integrierten PV-Freiflächenanlagenparks.</p> <p>Das Grundstück wurde bisher als Wochenendgrundstück der Familie [REDACTED] genutzt. Nach dem Tod der Eltern beziehungsweise Schwiegereltern haben wir das Grundstück geerbt. Aufgrund unserer beruflichen Situation sind wir nicht in der Lage das Grundstück eigenständig wie bisher zu pflegen. Wir stehen vor der Entscheidung das bisher nicht landwirtschaftlich genutzte Grundstück einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen oder alternativ einer schonenden Nutzung, von hohem gesellschaftlichem Interesse, in Form eines Solarparks.</p> <p>Eine Nutzung als Solarpark gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung bietet durchaus auch Vorteile in Bezug auf Naturschutz. Einerseits entsteht durch die Befriedung ein beruhigter Lebensraum, welcher z.B. Bodenbrüter und kleineren Säugetiere sehr gute Chancen bietet die Aufzucht durchzubringen. Andererseits wird durch die Vermeidung des Eintrages von Dünge-</p>	<p>Die Bereitschaft wird begrüßt.</p> <p>Die Fläche befindet sich im 200 m Korridor zur Bahnlinie, PV-Anlagen sind hier nach § 35 BauGB privilegiert, allerdings sind die Ziele der Raumordnung weiter einzuhalten.</p> <p>Durch die Potenzialfläche Nr. 19, sowie das genannte Flst. Nr. 108 sind regionalplanerische Belange betroffen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen werden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen und parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes abgestimmt wird.</p> <p>Die Fläche Nr.19 wird ggf. in den Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ übernommen. Im Rahmen der Prüfung der Fläche wird eine Einbeziehung bzw. Aufnahme des genannten Flurstückes in die geplante PV-Fläche geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Pflanzenschutzmittel sowie Pestizide die Artenvielfalt und Biodiversität erhalten beziehungsweise gesteigert. Ein zusätzlicher Beitrag zum Erhalt der Insektenvielfalt kann durch gezielte Anpflanzung seltener Pflanzen geleistet werden.</p> <p>Nach Beendigung der Nutzung als Solarpark besteht die Möglichkeit eines vollständigen Rückbaus, rasch, unkompliziert inklusive Kabel und Fundamente.</p> <p>Das Grundstück ist, aufgrund der Lage (südexponiert) sowie einer direkten Angrenzung an die für die Einspeisung erforderliche Stromleitung, hervorragend für eine PV-Freiflächenanlage geeignet. Die Fläche grenzt direkt an die Potentialfläche Birkhof an, es findet keine Zerschneidung von Flächen statt, sondern nur eine Vergrößerung der bisherigen Potentialfläche um das Flurstück 108.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn die Aufnahme des Flurstückes 108 in die Potentialfläche 19 Birkhof erfolgt und wir dadurch die Möglichkeit bekommen, im Falle eines späteren positiven Bebauungsbescheid, die Energiewende aktiv mitzugestalten und einen Beitrag zum Umwelt- und Naturschutz zu leisten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>s. oben.</p>

## C Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit: Waldstetten

### C1. Waldstetten: WaG1

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
C1 (Schreiben vom 18.04.2023)	In meiner Tätigkeit als Landwirt, Flächenbewirtschafter und Eigentümer einer überplanten Fläche möchte ich Stellung beziehen und meine Argumente gegen eine Ausweisung der Fläche WaG1 (10,7 ha), geplantes Gewerbegebiet in Waldstetten vorbringen.	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Die Flächengröße wird im nordwestlichen Bereich reduziert um insgesamt mehr als ein Drittel reduziert. Die verbleibende Fläche beträgt ca. 6,0 ha. s.u.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus folgenden Gründen möchte ich die Mitglieder von Verwaltung, Gemeinderat und Verwaltungsgemeinschaft bitten die Fläche aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Fläche WaG1 handelt es sich um fruchtbaren Boden der bei einer Bebauung für immer verloren geht. Fruchtbare Land ist nicht vermehrbar und ist die Grundlage unserer Ernährungssicherheit. In Zeiten von weltweiten Rohstoffengpässen ist es nicht zu verantworten unsere Nahrungsmittelproduktion im eigenen Land zurückzufahren und uns vom Ausland abhängig zu machen wo unsere Produktionsstandards nicht eingehalten werden und mit Pestiziden produziert wird, die bei uns keine Zulassung haben.</li> <li>-Ein Flächenverbrauch an dieser Stelle, in dieser Dimension ist für unsere heimischen Bauern existenzbedrohend.</li> <li>-In einer Hand voll Boden an diesem Standort leben mehr Lebewesen als es Menschen auf der Erde gibt. Durch den Anbau von unterschiedlichen Kulturen auf diesen Flächen dienen diese als Lebensraum für unzählige Tierarten, Insekten, Pflanzenarten und Vogelarten. Durch eine Versiegelung geht dieser Lebensraum für immer verloren. Die Verantwortung und Auswirkungen dafür tragen wir alle.</li> <li>-Die Fläche dient als Frischluftzufuhr für Waldstetten. Eine Bebauung wird Auswirkungen auf das Klima, vor allem an heißen Sommertagen haben, durch die Zerstörung dieser Kaltluftentstehungsflächen. In Zeiten des Klimawandels meiner Meinung nach nicht zu verantworten.</li> <li>-Die Landwirtschaftlichen Flächen können bei Jahr für Jahr zunehmenden Starkregen viel Niederschlagswasser aufnehmen, speichern und langsam wieder abgeben. Durch eine Versiegelung durch Straßen und Gebäude wird sich die Hochwassergefahr im</li> </ul>	<p>Es wird nicht bezweifelt, dass es sich bei der Fläche um fruchtbaren Boden handelt. Die neue Flurbilanz (2022) stellt die Fläche als „Vorbehaltsflur II“ dar. Das ist in der Rangfolge die drittbeste Flur, anschließend folgt die Grenzflur. Die östlich angrenzenden Flächen sind dort als „Vorbehaltsflur I“ und damit höher bewertet. Östlich der Bettringer Straße befindet sich bereits bestehendes Gewerbegebiet. Unter Berücksichtigung weiterer Belange beispielsweise dem Anbindungsgebot, ist eine Erweiterung der Gewerbeflächen nur am bereits bestehenden Gewerbegebiet sinnvoll. Weitere Möglichkeiten für die Ansiedlung von Gewerbe sind in Waldstetten ansonsten nicht vorhanden.</p> <p>S. Ausführung oben. Die Fläche wird reduziert.</p> <p>S. Ausführung oben. Die Fläche wird reduziert.</p> <p>S. Ausführung oben. Die Fläche wird reduziert.</p> <p>Im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplanung und Erschließungsplanung werden die Belange des Wasserrückhalts / Entwässerung geregelt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Hauptort Waldstetten noch mehr verstärken. Diese Auswirkungen sind bekannt und sollte die Fläche versiegelt werden tragen alle Entscheidungsträger die Verantwortung.</p> <p>Die größere Menge an Oberflächenabwasser belastet die Kläranlage und trägt somit zu höheren Kosten bei, die die Allgemeinheit tragen muss.</p> <p>-Zusätzlicher Verkehr durch das Gewerbegebiet wird sich negativ auf viele Bereiche des Lebens in Waldstetten auswirken. Hohe Kosten durch Straßenunterhaltung, Verkehrsbelastung, Emissionen bei ohnehin schon viel Verkehrsaufkommen stehen in Widerspruch zu vielen Maßnahmen, welche die Gemeinde in den ergangenen Jahren diskutiert hat, wie z.B. Verkehrsgutachten, Geschwindigkeitsbeschränkungen...</p> <p>-Der hohe ökologische Wert der Fläche, die Arten die darauf wachsen und die Tiere die hier ihren Lebensraum haben, ist nur dem geschuldet, dass seit vielen Generationen hier nachhaltig Landwirtschaft betrieben wird. Es dient auch uns als Menschen als Naherholungsraum, der Ortseingang mit seiner imposanten Kulisse, Waldstetten vor dem Stuißen und dem Hohenrechberg. Dies ist für viele ein Stück Heimat, was durch eine Bebauung für immer verloren geht. Sogar als Motiv für die Postkarten aus Waldstetten dient dieses schöne Stückchen Erde. Ein Stück Heimat das es dann so nicht mehr geben wird.</p> <p>Bei der Fläche WaG1 handelt es sich nicht nur um fruchtbares Land, es ist Außerdem die letzte größere zusammenhängende Fläche, die wir in Waldstetten noch zur Verfügung haben.</p> <p>Diese Fläche sollte für zukünftige Generationen erhalten bleiben, den auch die nächsten Generationen sollten noch entwicklungspotential haben und diese werden sicherlich neue, innovativere Ideen haben die letzten unbebauten Flächen zu nutzen,</p>	<p>s.o.</p> <p>Die Gemeinde Waldstetten hat ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches derzeit erstellt wird. Eine erste Einschätzung liegt bis zur Sitzung vor.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> An der Fläche wird in der bisherigen Ausdehnung festgehalten, es sei denn, die erste Einschätzung des Geruchsgutachtens legt Einschränkungen fest.</p> <p>S. Ausführung oben. Die Fläche wird reduziert. Im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplanung und Erschließungsplanung werden die Belange des Landschaftsbild vertiefend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>S. Ausführung oben. Die Fläche wird reduziert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>sei es für Nahrungsmittel, Energie oder sonstige Dinge, an die wir heute noch nicht denken. Diese Chance muss auch unseren Kindern und Enkel noch gegeben sein.</p> <p>Wir als Landwirte produzieren Lebensmittel. Grundnahrungsmittel, die jeder von uns zum Leben braucht. Dies machen wir seit Generationen und Arbeiten so, dass dies auch unsere nächsten Generationen noch können!</p> <p>Dafür benötigen wir Land!</p> <p>Ohne Land keine Landwirtschaft!</p> <p><i>-Anlage: Darstellungen, siehe Originalstellungnahme-</i></p>	Kenntnisnahme

## C2 Weilerstoffel: WsW2

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
C2 (Schreiben vom 12.12.2022)	<p>Laut Mitteilungsblatt 49 (2022) wird am 15.12.2022 im Gemeinderat über den geplanten Flächennutzungsplan bis 2035 abgestimmt, bei dem eine geplante Wohnbebauung am Tannhofweg von einer Größe von ca. 1,1 ha, vorgesehen ist. Eine Wohnbebauung auf so enger Distanz können wir nicht mittragen.</p> <p>Die Gründe sind, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb in unmittelbarer Nähe, ca. 190 m Abstand, zum geplanten Wohnbaugebiet nicht mehr möglich und zukunftsfähig ist.</li> <li>- wochenlange Erntearbeiten und das Ausbringen organischer Dünger bis spät in die Nacht, so wie es die Wetterlage erlaubt, zu Unruhe führt.</li> <li>- regelmäßiges Rühren der Gülle im Güllekeller im Stall (alle 2 Tage) zu Emissionen führt. Diese Gerüche sind im geplanten Wohngebiet nicht zu verhindern.</li> </ul>	<p>Die Gemeinde Waldstetten hat ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches derzeit erstellt wird. Eine erste Einschätzung liegt bis zur Sitzung vor.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> An der Fläche wird in der bisherigen Ausdehnung festgehalten, es sei denn, die erste Einschätzung des Geruchsgutachtens legt Einschränkungen fest.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>(ergänzendes Schreiben vom 20.04.2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- muhende Kühe auch nachts für ständige Unruhe sorgen können.</li> <li>- laute Traktoren, Stalleinrichtungen und Silagegerüche ebenfalls gegen ein in der Zukunft gesellschaftliches Miteinander sprechen und somit jetzt schon Konflikte vorprogrammiert sind.</li> </ul> <p>Alle oben aufgeführten Geruchsemissionen bzw. Geräusche der Rinderhaltung werden bei Ostwetterlage genau in das geplante Wohnbaugebiet durch den Wind verstärkt zugeleitet (Fallwinde vom Hornberg), deshalb ist diese Fläche in keinsten Weise für eine Wohnbebauung geeignet.</p> <p>Selbst wenn der geplante Flächennutzungsplan verkleinert wird, sind dadurch die bekannten Konflikte nicht gelöst.</p> <p>Aus Gründen des Tierwohles wird ein Laufhof der Kühe notwendig. Dieser ist nur in Richtung des geplanten Wohngebietes möglich und grenzt an das Flurstück 59, was die Distanz nochmals deutlich verringert.</p> <p>Zu meinem Schreiben vom 12.12.2022 möchte ich noch folgendes ergänzen.</p> <p>Am 19.04.2023 bin ich auf ein Gerichtsurteil aufmerksam geworden, welches sich auf landwirtschaftliche Immissionen bezieht.</p> <p>Werden die Immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte (Gerüche und Lärm) des geplanten Wohnbaugebiet Tannhofweg (Waldstetten) noch eingehalten? Diese Frage muss durch ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zweifelsfrei geklärt sein.</p> <p>Dazu kommt noch, dass die einzige Zufahrt zum Hof durch dieses Wohngebiet führt.</p> <p>Des Weiteren muss die Entwicklungsfähigkeit des Hofes für zwei Familien noch möglich sein. Dafür ist auch in Zukunft ein gewisser Freiraum unbedingt notwendig.</p> <p><i>-Anlage: Gerichtsurteil, siehe Originalstehlungnahme-</i></p>	<p>Die Gemeinde Waldstetten hat ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches derzeit erstellt wird. Eine erste Einschätzung liegt bis zur Sitzung vor.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Gemeinde Waldstetten hat ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches derzeit erstellt wird. Eine erste Einschätzung liegt bis zur Sitzung vor.</p>

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Schreiben vom 21.02.2023
Gemeinde Mutlangen	Schreiben vom 27.02.2023
Vermögen und Bau Baden-Württemberg	Schreiben vom 09.03.2023
Gemeinde Iggingen	Schreiben vom 14.03.2023
Polizeipräsidium Aalen	Schreiben vom 23.03.2023
Stadt Aalen	Schreiben vom 04.04.2023
Handwerkskammer Ulm	Schreiben vom 19.04.2023
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Schreiben vom 19.04.2023

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Freiwillige Feuerwehr	
Stadtwerke GmbH	
Gemeinde Alfdorf, Bartholomä, Böbingen, Durlangen, Lauterstein, Ottenbach, Täferrot, Waldstetten, Wäschenbeuren	
VG Rosenstein	
GW Schwäbischer Wald	
GW Eisligen-Ottenbach-Salach	
GVV Mittleres Fils-Lautertal	
VG Leintal-Frickenhofer Höhe	
Stadt Donzdorf	
Stadt Göppingen	
Stadt Heubach	
Stadt Lorch	
Finanzamt GG	
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung	
Luftfahrt-Bundesamt	
Staatliches Hochbauamt Ulm	
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
Bundeseisenbahnvermögen	
Bundesnetzagentur	
Agentur für Arbeit Aalen	
Vermögen und Bau Baden-Württemberg	
GOA	
Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg	
NABU Deutschland	
DB Netz AG	

Deutsche Telekom AG
E-Plus Mobilfunk
Netze NGO
Ericsson Services GmbH
Katholisches Dekanatsamt
Evangelisches Dekanatsamt
Landesjagdverband
Mutlanger Wasserversorgungsgruppe
Telefonica O <sub>2</sub>
Terranets BW GmbH
Versatel Süd GmbH
Vodafone D2 GmbH
Zollamt GmbH
Zweckverband Wasserversorgung Rehgebirgsgruppe

Aufgestellt: Giengen, den 11.03.2024

G+H Ingenieurteam GmbH, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen an der Brenz

U:\Projekte\21\21003 Schwäbisch Gmünd FNP und LP\2-Arbeit\1\_Vorentwurf\3\_Verfahren\Verfahren\_Vorentwurf\Abwägung End\2\_Sitzung VVG\240322\_Abwägung\_Stellungnahmen\_FNP35\_GDWA\_Vorentwurf.docx