



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2023/071
IV/41.1-621.41 BS/Sch

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 15.01.2024

Bebauungsplan „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Kuhr, Tel. 07361 503-1644)

Wir schließen uns der höheren Forstbehörde an. Wir haben unsere Stellungnahme direkt an Schwäbisch Gmünd geschickt. Wir schließen uns auch beim Flächennutzungsplan und der Ortsumfahrung Gügling ebenfalls der höheren Forstbehörde an.

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)

Zulässig sind laut Festsetzung nur Betriebe und Anlagen aus dem Bereich nachhaltiger und klimaneutraler Zukunftstechnologien. Dazu zählen bspw. Automobilzulieferer, Elektrotechnik, IT, Labore und Wasserstofftechnologie. Parkhäuser sind ebenfalls zulässig. Wohngebäude (auch für Betriebsleiter) dürfen nicht errichtet werden.

Das ca. 41 ha große Plangebiet liegt östlich des Industrie - und Gewerbegebiets „Gügling“ und nördlich des Stadtteils Bargau. Es grenzt im Süden an die Ortsumfahrung L1161.

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi-Fr 8:15 - 11:45 Uhr
Mo, Di 14:00 - 16:00 Uhr
Do 14:00 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäftsbereiche erfahren
Sie bei der Telefon-Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

Das vorliegende Verfahren soll hierbei das Baurecht für den ersten von zwei Planungsabschnitten schaffen. Langfristig wird eine Erweiterung nach Osten angestrebt (geschätzte Gesamtbau-landfläche: 52 ha).

Die überplante Fläche wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Da der wirksame Flächennutzungsplan für das überplante Gebiet bisher Flächen für die Landwirtschaft vorsieht, wird dieser im Parallelverfahren angepasst werden.

Die Anbindung des Technologieparks soll über eine neu geplante Straße an das Gewerbegebiet „Gügling“ bzw. die Ortsumfahrung Bargau L1161 erfolgen (vgl. Vorhaben „Anbindung Gügling an die OU Bargau“).

Als Folge des Vorhabens ist mit Änderungen des Verkehrsaufkommens und des Verkehrsflusses zu rechnen, wobei die in der Verkehrsprognose der BS Ingenieure ermittelte Gesamtverkehrsbelastung des maßgeblichen Szenarios 1 für die betrachteten Querschnitte als verkehrlich verträglich beurteilt wird. An dieser Stelle verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Vorhaben „Anbindung Gügling an die OU Bargau“.

Für das Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik Heine + Jud eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hierbei wurde die Schutzbedürftigkeit von Nutzungen im Einwirkungsbereich eines zukünftigen Industriegebiets ermittelt und eine entsprechende Lärmkontingentierung der überplanten Flächen festgesetzt (immissionsortabhängiger flächenbezogener Schallleistungspegel). Die zulässigen Emissionen für jede der sechs Teilflächen wurden in den Textteil aufgenommen.

Die schalltechnischen Annahmen/Berechnungen hierzu sind aus unserer Sicht größtenteils plausibel. Unklar bleibt, weshalb für den Immissionsort 22 trotz seiner Nähe zum GE in Bargau keine Vorbelastung erwartet wird.

Wir begrüßen die Lärmkontingentierung zum Schutz der v. a. weiter nördlich, östlich und südlich befindlichen Wohn- und Dorfgebiete vor unzumutbarer Lärmbelastung, weisen aber gleichzeitig darauf hin, dass Industriegebiete zwecks Ihrer Bestimmung von lärmintensiven Betrieben genutzt werden sollten und hier eine Beschränkung nicht zweckdienlich ist. Jedoch verweist hierzu bereits die auf einen bestehenden unbeschränkten Industriegebietsbereich im „Gügling“ als Alternative. Die Einhaltung der Emissionskontingente bzw. die Unterschreitung der nach TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte ist dann im Zuge der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die im Plangebiet bestehenden Stromfreileitungen werden unterirdisch umverlegt.

Wir weisen an dieser Stelle noch darauf hin, dass sich die Tabelle 5 bzw. 6 über die Emissionskontingentierung im Textteil teilweise von den Angaben ebendieser Tabellen aus der schalltechnischen Untersuchung unterscheidet: Bezugsgröße SO 3, dB(A)/m² tags SO 3, dB(A)/m² tags und nachts SO 4 (Tabelle 5), Winkel Ende Sektor D (Tabelle 6).

Weiterer Hinweis: Die Lagerung von Wasserstoff ist ab einer Menge von drei Tonnen immissionsschutzrechtlich zu genehmigen.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens und unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmkontingente bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten. Die ordnungsgemäße bzw. schadloose Abwasserbeseitigung und Erschließung ist aus fachtechnischer Sicht derzeit nicht gesichert.

Im Rahmen der weiteren Planungen ist die ordnungsgemäße Entwässerung noch nachzuweisen und eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Es wird empfohlen diese Nachweise frühzeitig zu führen, um die Festsetzungen im Bebauungsplan noch genauer festlegen zu können.

Aufgrund der Komplexität des dargestellten Entwässerungskonzepts, sollte der Bebauungsplan dahingehend ergänzt werden, dass Entwässerungsplanungen und Nachweise durch Fachbüros zu erstellen sind.

Im Rahmen einer Vorbesprechung am 7.2.2023 wurde festgelegt, dass zur Nachprüfbarkeit und Einhaltung der komplexen Regenwasserrückhalte- und -behandlungsmaßnahmen dem Bebauungsplan Systemskizzen / Prinzipdarstellungen der möglichen Maßnahmen (z.B. der Baumrigolen) beizufügen sind, um den Bauherren und deren Planern die geforderten Maßnahmen näherzubringen. Anhand dieser kann dann von der Stadt Schwäbisch Gmünd die Einhaltung der im B-Plan verankerten Festlegungen, während und nach dem Bau geprüft werden.

Zu Ziffer 4.5 kann z.B. fachlich nicht nachvollzogen werden wie der geforderte Abflussbeiwert von 0,4 mit der Einleitbeschränkung von 0,1 l/s je 100 m² angeschlossene Fläche, die nur 1 x in 30 Jahren überschritten werden darf in Zusammenhang zu bringen ist.

Es wird nochmals angeregt zu prüfen ob die komplexe Errichtung von Baumrigolen durch die Stadt erfolgen kann, oder zumindest die Errichtung durch Fachfirmen (analog bei den Kanalschlüssen) vorgegeben wird.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Die Reinigung des Oberflächenwassers über einen Retentionsbodenfilter wird aus gewässerökologischer Sicht begrüßt.

Begründung S. 14

Die Planungs- und Dimensionierungsansätze für den Nachweis der Hochwasserneutralität sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Für die Gesamtwirkung der Regenwasserpufferung war bisher die Retention eines 100-jährlichen Ereignisses bei 10 l/(s ha) vorbesprochen. Ein Abflussbeiwert von 0,3 für den Bestand wurde bisher nicht erörtert. Es wurde auch kein Abflussbeiwert von 0,1 von der Unteren Wasserbehörde genehmigt.

Aufgrund der anspruchsvollen Ziele für Hochwasser- bzw. Starkregenabfluss, sollte zunächst die weitere technische Ausarbeitung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgen und anschließend die Entwässerung zur Genehmigung vorgelegt werden. Anschließend ist es einfacher die wichtigen Informationen und Vorgaben für Bauherren im Bebauungsplan zu formulieren.

Begründung S. 32

Die Aussage, dass das geplante Entwässerungskonzept zu einer Verbesserung der Hochwassersituation in Zimmern führt, ist ohne ein detailliertes Niederschlags-Abflussmodell nur schwer begründbar. Derartige Untersuchungen liegen nach unserem Kenntnisstand nicht vor.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Die oberflächennahen geologischen Formationen der Planungsfläche bestehen hauptsächlich aus Grundwassergeringleitern (Amaltheenton, Numismalimergel-Formation, Obtususton-Formation). Es kann somit davon ausgegangen werden, dass sich oberflächennah Sicker- und Schichtenwasserlinsen gebildet haben, die ggf. im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten ordnungsgemäß abzuleiten sind.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Altlasten und Bodenschutz

Bodenschutz:

Für das Vorhaben soll auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden. Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten.

Im Zuge der Mantelverordnung wurde die BBodSchV überarbeitet und trat im August 2023 in Kraft. Sie ersetzt die bis dahin gültige BBodSchV und die VwV Boden (Z-Werte). Diese Änderung ist bei der Erstellung des Bodenschutzkonzepts zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert wird. Die bodenkundliche Baubegleitung hat durch eine von der ausführenden Baufirma unabhängige, fachkundige Person oder ein Büro zu erfolgen. Der Ansprechpartner ist, sobald bekannt, vor Beginn der Maßnahmen dem Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft mit entsprechenden Kontaktdaten mitzuteilen.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant östlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Gügling und nördlich des Stadtteils Bargau, neue gewerbliche Bauflächen für eine Ansiedlung von zukunftssträchtigen Produktionsbereichen – insbesondere der Wasserstoff- und Brennstoffzellenindustrie – auszuweisen. Damit soll die Ansiedlung zukunftsfähiger Technologien in Ostwürttemberg gefördert werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs soll gemäß § 11 BauNVO ein „Sonstiges Sondergebiet – Technologiepark“ festgesetzt werden. In den Gebieten SO 1 - SO 4 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nachhaltigen und klimaneutralen Zukunftstechnologien dienen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 42 ha. Langfristig ist hier auch eine Erweiterung in östlicher Richtung möglich. Das gesamte Gebiet sowie die potenzielle Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und Dauergrünland von regionalen Landwirten zur Erzeugung von heimischen Nahrungs- und Futtermitteln bewirtschaftet. Davon umfassen ca. 60 % Ackerflächen und ca. 30 % Grünlandflächen.

Einzelne landwirtschaftliche Betriebe sind stärker von der Überplanung der Acker- und Grünlandflächen betroffen und verlieren bis zu 16 ha landwirtschaftlich genutzte meist gepachtete Fläche.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist durch Realisierung des Vorhabens nicht mehr möglich und trägt mit seiner Flächengröße von 42 ha nicht unerheblich zur Erhöhung des Flächendrucks auf die Restflächen bei.

Wie in den Planunterlagen korrekt dargestellt ist der Geltungsbereich des Plangebietes nach der Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg als Vorbehaltsflur I eingestuft. Sie stellt die zweitbeste von fünf Wertstufen dar und umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen **sollen** ausgeschlossen bleiben. Somit zählen die Planflächen zu einem besonders gut geeigneten Gebiet für die landwirtschaftliche Nutzung.

In den Planunterlagen wird erläutert, dass weite Teile von Schwäbisch Gmünd als Vorbehaltsflur I verzeichnet sind und Flächen, die als solche eingestuft sind, trotzdem für Fremdnutzungen infrage kommen würden. Aus landwirtschaftlicher Sicht verdeutlicht dies jedoch vielmehr, dass Schwäbisch Gmünd und die umliegende Umgebung einen wichtigen Produktionsstandort für die Landwirtschaft im Ostalbkreis darstellt.

Deshalb ist im Hinblick auf die heimische und regionale Nahrungsmittelsicherung, mit diesen landwirtschaftlich genutzten Böden möglichst ressourcenschonend und flächensparend umzugehen.

Gerade die aktuellen Krisen zeigen, dass der Schutz der Landwirtschaft und damit gleichermaßen der **Schutz der heimischen Nahrungsmittelerzeugung** heute umfassender betrachtet werden muss und nicht vorschnell gehandelt werden sollte.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Umweltberichtes ergibt, dass nach Umsetzung der planinternen Kompensationsmaßnahmen ein Überschuss von 723.362 Ökopunkten verbleibt, der der Stadt Schwäbisch Gmünd gutgeschrieben wird.

Grundsätzlich wird es vom GB Landwirtschaft begrüßt, wenn für einen Eingriff keine externen Ausgleichsmaßnahmen anfallen, da hierfür oftmals weitere landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird.

Laut Planunterlagen sind ca. 29 % des Plangebietes (ca. 13 ha) als Grün- und Freiflächen ausgewiesen. Dort sollen die internen Ausgleichsmaßnahmen überwiegend umgesetzt werden.

Unter anderem sollen die Grünflächen als extensive Wiesenflächen mit einer erheblichen Anzahl an neugepflanzten Streuobstbäumen etabliert werden.

Eine vertraglich festgelegte, **fachmännische Pflege der Streuobstbäume**, inklusive einer sinnvollen, regionalen und vor **allem nachhaltigen Verwertung des anfallenden Streuobstes**, sollte ein selbstverständlicher Teil eines nachhaltigen Technologieparks sein.

Weiterhin ist die Umwandlung von Ackerland bzw. intensivem Grünland in extensives, pflanzenbaulich als äußerst anspruchsvoll anzusehen. Zudem ist eine Extensivierung aus landwirtschaftlicher Sicht nicht immer sinnvoll, da auch in Teilen des Ostalbkreises bereits ein Überschuss an geringwertigem Grünland besteht. Die Folge daraus sind brachliegende Grünlandflächen, die vielfach über Vertragsnaturschutz der Landschaftserhaltungsverbände offengehalten werden, da ihre Nutzung unwirtschaftlich ist. Eine Etablierung von extensiven Grünland auf Ackerboden würde diese Problematik noch vergrößern.

Auch wenn durch die internen Kompensationsmaßnahmen ein Ökopunkteüberschuss generiert wurde, darf nicht außer Acht gelassen werden, dass durch das Vorhaben neun Feldlerchenbrutreviere verloren gehen, weshalb an einem anderen Standort neun Ackerbrachestreifen (mindestens 1.000 m² und mind. 20 m Breite) dauerhaft angelegt werden müssen. Damit wird bei Planrealisierung **weitere Landwirtschaftsfläche** in Anspruch genommen. Somit sind landwirtschaftliche Belange nicht nur durch das Vorhaben selbst, sondern auch durch die Kompensationsmaßnahmen beeinträchtigt.

(Die konkreten Maßnahmenstandorte werden noch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens benannt.)

Landwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben insofern entgegen, dass der enorme landwirtschaftliche Flächenentzug, der mit Realisierung des Vorhabens verbunden ist, einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur darstellt. Deshalb bestehen aus Sicht des GB Landwirtschaft **Bedenken zum o. a. Bebauungsplan.**

Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität

(Frau Reichersdörfer, Tel. 07361 503-5475)

Der Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität befürwortet die in der Begründung formulierten Anbindung des künftigen Technologieparks Aspen in das ÖPNV-Netz. In Abstimmung mit dem dort verkehrenden Verkehrsunternehmen sind optimale Lösungen zu finden, um möglichst vielen Arbeitenden ein attraktives ÖPNV-Angebot anbieten zu können.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen machen die künftigen Radwegebeziehungen eindeutig. Der Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität begrüßt die radverkehrliche Erschließung des künftigen Technologieparks Aspen zur Attraktivierung nachhaltiger Mobilitätsformen für Pendlerinnen und Pendler. Die Landkreisverwaltung prüft die Relevanz der neu entstehenden Verbindungen hinsichtlich der Aufnahme in das aktuell in der Überarbeitung befindliche Radverkehrskonzept / Radwegenetz des Ostalbkreises

Von dem Geschäftsbereich Flurneuordnung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Naturschutz wird schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Schmid

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.