



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR: WEILER, WEILER
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN „NEUE FEUERWEHR HUTWIESEN“
NR. : 620 B

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

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

Deutsche Telekom Technik GmbH, Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH, Ericsson GmbH (auch für Richtfunk Deutsche Telekom), Freiwillige Feuerwehr Schwäbisch Gmünd, Gemeindeverwaltung Waldstetten, Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH, Handwerkskammer Ulm, Industrie- und Handelskammer, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Netze BW GmbH, Netze ODR GmbH, Polizeidirektion Aalen, Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH, Telefónica O2 Germany GmbH & Co. OHG, terranets bw GmbH, Transnet BW GmbH, Vodafone West GmbH

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG
1	Bauernverband Schreiben vom 04.11.2024 (Anlage 6.1)	Für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Vorhaben und die Möglichkeit zur Stellungnahme möchten wir uns zunächst herzlich bedanken. Wir nehmen Bezug auf die bereits in der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahmen sowohl zum B-Plan als auch zum FNP. Externe Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen auf weiterer landwirtschaftlicher Fläche sind zu vermeiden, hier sind jedenfalls bei Unvermeidbarkeit nur Flächen mit schlechten Böden heranzuziehen. Bereits bestehende Ökopunkte sind vorrangig zu nutzen.	Kenntnisnahme. <i>Die Stellungnahmen, auf die Bezug genommen wurde, sowie die bereits erfolgte Abwägung in den Drucksachen 026/2024 und 030/2024 zum Entwurfsbeschluss siehe kursiver Abdruck unten.</i> Kenntnisnahme. Dies wurde im Verfahren bereits berücksichtigt. Soweit möglich wurde auf Maßnahmen aus dem Ökokonto zurückgegriffen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden ausschließlich auf minderwertigen landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt.

		<u>Stellungnahme vom 31.07.2023 zum Bebauungsplan, abgewogen in Drucksache 026/2024 zum Entwurfsbeschluss:</u> Die betroffene Fläche stellt keine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Flächen grenzen unmittelbar an die Wohnbebauung und den Bachverlauf an. Ferner ergibt sich aus den Unterlagen, dass der betroffene Landwirt entsprechende Tauschflächen erhält, sodass auch einer möglichen Existenzgefährdung entgegengewirkt wird. Einwende bestehen daher nicht. <u>Stellungnahme vom 26.01.2024 zur 14. FNP-Änderung, abgewogen in Drucksache 030/2024 zum Entwurfsbeschluss:</u> Die betroffene Fläche stellt keine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Flächen grenzen unmittelbar an die Wohnbebauung und den Bachverlauf an. Ferner ergibt sich aus den Unterlagen, dass der betroffene Landwirt entsprechende Tauschflächen erhält, sodass auch einer möglichen Existenzgefährdung entgegengewirkt ist. Ausgleichsmaßnahmen auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen sind zu vermeiden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Ermittlung des Eingriffs ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen des Umweltberichts werden dort eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs geplant. Trotz aller Bestrebungen, den Ausgleich so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets zu erbringen, sind weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig. Hier wird in erster Linie auf das Ökokonto der Stadt zurückgegriffen. Weitere Maßnahmen sollen auf landbauproblematischen Flächen oder auf minderwertigen landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden.
2	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 13.11.2024 (Anlage 6.2)	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	

	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1 Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>. <u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben. <u>1.3 Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche teilweise von quartärem Auenlehm überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan enthält bereits die geotechnischen Hinweise aus der Stellungnahme des LGRB vom 28.08.2023. Diese werden entsprechend der hier vorgebrachten Hinweise ergänzt.
--	--	---

		3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>. Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
3	Landratsamt Ostalbkreis Schreiben vom 20.11.2024 mit Ergänzungen vom 29.11.2024 (Anlage 6.3)	zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind: <u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u> <u>Gewerbeaufsicht</u> (Frau Kogel, Tel. 07361 503-1357) Der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 18.01.2024 haben wir hier im Bebauungsplan nichts weiter hinzuzufügen. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens und unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme zu dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen, auf die Bezug genommen wurde, sowie die bereits erfolgte Abwägung in den Drucksachen 026/2024 und 030/2024 zum Entwurfsbeschluss siehe kursiver Abdruck unten. Kenntnisnahme.

		<u>Stellungnahme vom 18.01.2024/25.01.2024 zur 14. FNP-Änderung, abgewogen in Drucksache 030/2024 zum Entwurfsbeschluss:</u> Am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils GD-Weiler soll gemischte Baufläche für u. a. den Bau eines Verwaltungs- und Feuerwehrgebäudes ausgewiesen werden. Da der wirksame Flächennutzungsplan für das überplante Gebiet bisher Flächen für die Landwirtschaft vorsieht, soll dieser im vorliegenden (Parallel-)Verfahren angepasst werden. Weitere Anregungen oder Hinweise, die über unsere Ausführungen in der Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ hinausgehen, werden von unserer Seite hier nicht vorgebracht. Wir verweisen auf ebendiese Stellungnahme.	Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens. Kenntnisnahme.
		<u>Stellungnahme vom 18.09.2023 zum Bebauungsplan, abgewogen in Drucksache 026/2024 zum Entwurfsbeschluss:</u> Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans möchte die Stadt Schwäbisch Gmünd die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Dorfhauses, Versammlungssaals und Kulturraums zur Unterbringung des Bezirksamts sowie der Feuerwehr Abteilung IIX in Weiler schaffen. Derzeit ist die Feuerwehr mit ihren zwei Fahrzeugen in einem Gebäude bei der Grundschule in Weiler untergebracht. Der alte Standort der Feuerwehr an der Pfarrer -Haug-Straße ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Auch das Bezirksamt verfügt momentan nur über eingeschränkt nutzbare Räumlichkeiten in einem Wohngebäude. Durch die gemeinsame Unterbringung sollen Synergieeffekte genutzt werden. Darüber hinaus entstehen südlich der Gemeinbedarfsfläche zwei Mischgebietsflächen für örtliche Betriebe. Das Plangebiet liegt nordwestlich des Stadtteils Weiler, im Gewinn Hutwiesen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 464, sowie Teile der Flurstücke 47, 463 und 461/1 mit einer Fläche von 12.249 Quadratmetern. Der Großteil des Plangebiets stellt landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen dar. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich eine Streuobstwiese mit einem Graben. Im Osten verläuft die Strümpfelbachstraße (L 1160). Weiter östlich und südlich beginnt Wohn - bzw. gemischte Bebauung.	Nicht abwägungsrelevant da lediglich Beschreibung des Vorhabens.

		<i>Westlich und nördlich des Plangebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen sowie der Strümpfelbach mit seinem Bachbegleitgehölz an. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</i> <i>Laut Begründung und Umweltbericht wird sich der mit dem Plangebiet in Verbindung stehenden Verkehr sowie die Schallemissionen erhöhen. Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung wird jedoch nicht erwartet. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden auf der Mischgebietsfläche nicht zugelassen.</i> <i>Durch den Betrieb der Feuerwehrwache ist bei der in der Umgebung liegenden Wohnbebauung mit höheren Lärmimmissionen als bisher zu rechnen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass nach TA Lärm Nr. 7.1 für Noteinsätze eine Ausnahmereglung, nach der die Immissionsrichtwerte in diesen Fällen überschritten werden dürfen, besteht. Eine Beeinträchtigung durch störende Geräusche muss in diesen Notsituationen von der Nachbarschaft hingenommen werden. Die entstehende Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft kann jedoch durch organisatorische Maßnahmen abgemildert werden. Im Zuge des baurechtlichen Verfahrens wäre hierzu durch den Betreiber Stellung zu nehmen.</i> <i>Der Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden durch die betreffenden stationären Geräte (z. B. Luft-Wärme-Pumpen) wurde erfreulicherweise bereits in den Textteil des Bebauungsplanentwurfs eingearbeitet.</i> <i>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.</i>	<i>Kenntnisnahme.</i> <i>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen.</i>
		<u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u> (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425) <u>Abwasserbeseitigung</u> Keine Anregungen und Hinweise.	<i>Kenntnisnahme.</i>

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Hochwassergefahrenkarte und Überschwemmungsgebiet

Das aktuell bestehende Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in den Bebauungsplan (auch Planteil) aufzunehmen (BauGB §9 (5)). Dadurch sind auch die Ausführungen im Textteil unter Nr. 1.2 für Bauherren einfacher zu verstehen.

Aktuell sieht der Bebauungsplan zwar ein Baugebiet (Mischgebiet) im Bereich des Überschwemmungsgebietes vor, lässt aber dort bis zu einer fachlichen und wasserrechtlichen „Beseitigung“ dieses Überschwemmungsgebietes keine Bebauung zu. Somit sehen wir als Untere Wasserbehörde den Tatbestand des § 78 (1) WHG faktisch nicht gegeben. Es ergibt sich somit vorläufig auch kein Bedarf einer ausnahmsweisen Zulassung nach § 78 (2) WHG.

Der Zufahrtsweg / Erschließungsweg liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Es sind deshalb die Anforderungen des § 78 (7) des WHG zu beachten. Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur sind hochwasserangepasst zu bauen.



Abb.: das bestehende ÜSG ist im Bebauungsplan darzustellen

Starkregenerisikomanagement

Unter Nr. 7 im Textteil sollte darauf hingewiesen werden, dass das Plangebiet gemäß den Starkregengefahrenkarten von Hochwasser durch Starkregen betroffen ist. Die Betroffenheit und damit die Relevanz der Eigenvorsorge

Das aktuell bestehende Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in die Planunterlagen einschließlich des zeichnerischen Teils aufgenommen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Kenntnisnahme. Ziffer 7 der Hinweise zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

		sollte, wenn die Überflutungsflächen aus dem Starkregen schon nicht zeichnerisch dargestellt werden, zumindest klar verbal erkannt werden können. <u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Keine Anregungen und Hinweise. <u>Altlasten und Bodenschutz</u> Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Der Verlust des Schutzguts Boden wird mit 35.351 Öko-punkten bilanziert. Die aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Der Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt schutzgutübergreifend. Eine Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und ist daher mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. <u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> (Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630) Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum sowie der Unterbringung für die Feuerwehr samt Feuerwehrstellplätzen, geschaffen werden. Gleichzeitig sollen 2 Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen werden. Das Plangebiet liegt nordwestlich von Weiler i. d. B., im Gewann Hutwiesen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 47/5 und 464, sowie Teile der Flurstücke 47, 463/2 und 461/1 mit einer Fläche von ca. 1,25 Hektar. Davon umfassen ca. 0,27 ha die geplante Fläche für Gemeinbedarf. Südlich davon sollen ca. 0,18 ha als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Die verbleibende Fläche soll hauptsächlich als private Grünfläche (0,59 ha) und als öffentliche Verkehrsfläche (0,23 ha) ausgewiesen werden. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Dauergrünland von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben bewirtschaftet. Die Wiesen dienen den Betrieben als Futtergrundlage für ihre Tiere. Der GB Landwirtschaft begrüßt es sehr, dass die landwirtschaftlichen Betriebe durch entsprechende Ersatzflächen entschädigt werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt. Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens. Kenntnisnahme.
--	--	---	---

	Nach der Flurbilanz 2022 ist das Vorhabengebiet als Vorbehaltsflur I eingestuft. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Die Einbeziehung der Flurbilanz 2022 in die übergeordnete Planung des Umweltberichts ist sehr erfreulich. Dennoch ist nicht nur Vorrangflur schützenswert, sondern auch Flächen der Vorbehaltsflur I, landbauwürdige Flächen, was die zweithöchste Kategorie in der Flurbilanz 2022 darstellt. Die Acker- und Grünlandflächen stehen der regionalen Lebensmittel- und Futtermittelproduktion zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Im Hinblick auf die heimische und regionale Nahrungsmittelsicherung, ist mit 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. Laut Umweltbericht kann ein Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Dennoch werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig. Hierfür soll auf eine externe Kompensationsmaßnahme des Ökokontos der Stadt Schwäbisch Gmünd zurückgegriffen werden. Im Zuge dieser Maßnahmen werden Grünlandflächen zu Magerwiesen extensiviert. Die dafür ausgewiesenen Flächen liegen laut Flurbilanzkarte 2022 auf als Grenzflur eingestuften Flächen, was aus Sicht des GB Landwirtschaft vertretbar ist.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Fläche in den Hutwiesen stellt derzeit die einzige Möglichkeit in Weiler dar, die geplanten Nutzungen umzusetzen (siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt 1.1 und 1.6 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Überplanung der Flächen ist aufgrund des dringenden Bedarfs an Flächen für die Feuerwehr, das Bezirksamt und das örtliche Gewerbe nicht zu umgehen. Die vorgesehenen Nutzungen sind für Weiler unabdingbar und können nur innerhalb des Stadtteils selbst entstehen. Eine Standortalternative im Innenbereich oder auf minderwertigen landwirtschaftlichen Böden steht aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit oder der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer derzeit nicht zur Verfügung. Nach Auffassung der Geschäftsstelle der Bauernverbände stellt das Plangebiet keine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche dar (vgl. hierzu die Stellungnahmen des LBV aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB). Um unabhängig davon den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden und die Existenz der Landwirte zu sichern, wurden im Rahmen der Grundstücksverhandlungen seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd Tauschflächen angeboten. Im Zuge der Erschließungsplanung soll geprüft werden, ob der überschüssige Oberboden, der im Rahmen der Erschließung anfällt, auf andere geeignete, ackerbaulich genutzte Flächen aufgetragen werden kann. Kenntnisnahme.
--	---	---

		Das Plangebiet zählt weiterhin aufgrund der Einstufung als Vorbehaltsflur I, zu einem geeigneten Standort für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, weshalb zum o. a. Vorhaben aus Sicht des GB Landwirtschaft weiterhin Bedenken bestehen. <u>Sachgebiet Naturschutz</u> (Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874) Textliche Festsetzungen/Umweltbericht 1. Innerhalb des Plangebietes ist ein großer Höhenunterschied zu überwinden. Die Angleichung des Geländes darf keine negativen Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Plangebietes bzw. Maßnahmenflächen im Plangebiet haben. 2. In den textlichen Festsetzungen (1.13) „Pflanzgebot 1: Straßenbaum“ und im Umweltbericht S. 57 „Pflanzgebot 1, Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken“ wird ausgeführt, dass bei Bäumen ein Kronenraum von 100 qm sicherzustellen ist. Um für die Bäume eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit zu schaffen, ist jedoch ein Wurzelraum von 100 qm zu gewährleisten. Die textlichen Festsetzungen und der Umweltbericht sind somit entsprechend anzupassen. Darüber hinaus sollte unter 5.4 b) des Umweltberichts (S. 50) der Standortraum von Gehölzen mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag mindestens 100 qm betragen.	Der Belang der Landwirtschaft wird durchaus erkannt, muss jedoch zu Gunsten des Belangs einer funktionsgerechten Unterbringung der Feuerwehr zum Schutz von Leben, Gesundheit und Eigentum der Menschen in Weiler in der Abwägung zurückgestellt werden. Die Standortsuche und Alternativenprüfung hat keinen geeigneten Alternativstandort ergeben, an dem die Belange der Landwirtschaft weniger beeinträchtigt wären. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet im Rahmen der Planungen für die Erschließungsanlagen und die Außenanlagen des Dorfgemeinschaftshauses Berücksichtigung. Im Textteil des Bebauungsplans ist bereits geregelt, dass innerhalb der privaten Grünflächen keine Auffüllungen und Abgrabungen sowie Stütz- und Sockelmauern zulässig sind. Damit Bäume ihre vorgesehene Größe erreichen können, benötigen sie neben einem entsprechend dimensionierten Wurzelraum auch einen ausreichend großen oberirdischen Luftraum. Ist der benötigte Luftraum nicht gegeben, wachsen die Kronen sehr schnell an die Fassaden heran oder ragen in den Straßenraum hinein. Regelmäßige Schnittmaßnahmen sind die Folge. Aus planerischer Sicht macht die Festsetzung zur Sicherstellung eines Kronenraums von 100 m² daher durchaus Sinn. Die verpflichtende Gewährleistung eines Wurzelraums von 100 m² ist dagegen fachlich nicht zu begründen. In den Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) werden Pflanzgruben mit einem Volumen ab ca. 12 m³ für die Anfangsentwicklung in den ersten Standjahren als ausreichend großer Wurzelraum angesehen. Damit sich die Straßenbäume auch in höherem Alter noch entwickeln können, halten wir einen Wurzelraum von 30 m² (entspricht bei einer Wurzeltiefe von ca. 1m einem Volumen von 30 m³) für ausreichend. Die textliche Festsetzung „Pflanzgebot 1: Straßenbaum“ und die entsprechende Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.
--	--	--	---

		3. Zum Schutz des Gewässerrandstreifens und der Maßnahmenfläche M 1 ist während der Erschließungs- und Bauphase ein Bauzaun aufzustellen. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 1. Da auch abgestorbene Bäume einen ökologischen Wert aufweisen, sollten auch diese aus naturschutzfachlicher Sicht in die Bilanzierung einfließen. 2. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann bei den geplanten Bäumen nur mit einem Zuwachs von 60 cm (anstatt 80 cm) gerechnet werden. 3. Die Maßnahme M 2 ist unter der Bezeichnung „Erhaltung der bestehenden Streuobstwiese und Ergänzung von einzelnen Hochstämmen“ mit einer Aufwertung von 1,5 Ökopunkten in die Bilanzierung eingeflossen. Der Erhalt der Streuobstwiese stellt jedoch keine ökologische Aufwertung dar, so dass nur die Pflanzung von 3 Streuobstbäumen als ökologische Aufwertung in Höhe von insgesamt 1.440 Ökopunkten in die Bilanzierung aufgenommen werden kann. 4. Die Kompensationsmaßnahme A 5 sollte in der Karte der Maßnahmenbeschreibung auch entsprechend gekennzeichnet werden. 5. Aus den Maßnahmenbeschreibungen zu den Kompensationsmaßnahmen A 3 bis A 5 geht nicht hervor, ob sich diese Flächen im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd befinden. Sollte dies nicht der Fall sein, wäre eine rechtliche Sicherung in Form eines öffentlichen-rechtlichen Vertrages und eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich. 6. Den Kompensationsmaßnahmen A 1 bis A 5 wird zugestimmt.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird als weitere Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahme in den Umweltbericht aufgenommen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt. Aus Sicht des Gutachters weist der abgestorbene Baum lediglich einen geringen ökologischen Wert auf. Nachdem die ÖKVO für abgestorbene Bäume keinen adäquaten Wertansatz liefert, wird der Baum mit einem pauschalen Wert von 100 ÖP in die Bestandsbewertung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgenommen. Verglichen mit einem Wert von 480 ÖP für vitale Bäume ist dies als realistisch anzusehen. Die Anregung wird aufgenommen. Von den in der Pflanzliste enthaltenen Baumarten können die meisten einen Zuwachs von mindestens 80 cm Stammumfang in 25 Jahren erreichen. Lediglich bei Hainbuche, Feld-Ahorn, Birke und Vogelbeere ist mit einem geringeren Zuwachs zu rechnen. Der Hinweis findet Berücksichtigung, indem die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dahingehend überarbeitet wird, dass von einem durchschnittlichen Zuwachs von 70 cm ausgegangen wird. Der Hinweis wird aufgenommen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend angepasst. Die Anregung wird aufgenommen. Die Flächen der externen Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd. Eine rechtliche Sicherung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags und eine grundbuchrechtliche Sicherung sind daher nicht erforderlich. Die Maßnahmenbeschreibungen werden zur Klarstellung ergänzt. Kenntnisnahme.
--	--	---	--

		Von den Geschäftsbereichen Flurneuordnung sowie Wald und Forstwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.	Kenntnisnahme.
4	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 21.11.2024 (Anlage 6.4)	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu den oben genannten Planungen folgendermaßen Stellung: I. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken geäußert. Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan Ostwürttemberg 2010 (RegP OW) und auch auf den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ostwürttemberg 2035 (RegP 2035) zu legen, dessen vorgesehene Ziele gem. § 4 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 4a ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Die Belange des Hochwasser- und Starkregenschutzes werden jedoch vollumfänglich geprüft und gewürdigt, sodass hier keine Bedenken bestehen. Die geplante Fläche liegt innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung nach PS 3.2.4.1 (Z) RegP OW und mindestens randlich in einem Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (Z) RegP OW. Aufgrund der randlichen Lage und der geringen Größe der betroffenen Fläche liegt hier jedoch kein Zielkonflikt vor. Die Belange des ebenfalls im Plangebiet befindlichen Schutzbedürftigen Bereichs	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Grundsätze der Raumordnung sind in der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) RegP OW wurden in die Abwägung mit eingestellt. Ebenso liegt das Plangebiet zukünftig in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) RegP 2035 sowie zumindest teilweise in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1.1 (Z) RegP 2035 und einem Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft nach PS 3.2.3.2 (Z) und PS 3.2.3.3 (G) RegP 2035. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der randlichen Lage kann die Planung hier jedoch hinsichtlich der berührten Ziele mitgetragen werden. Die Belange des geplanten Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 (G) RegP 2035 sind erst zu berücksichtigen, wenn die Gesamtfortschreibung des Regionalplans vor der Bauleitplanung rechtskräftig werden sollte. II. Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – erhebt keine Bedenken gegenüber den Planungen. III. Anmerkung: Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige. IV. Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Schreibens zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme. Die Belange des geplanten Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 (G) RegP 2035 wurden bereits berücksichtigt, müssen in der Abwägung aller Belange jedoch zu Gunsten des Belangs einer funktionsgerechten Unterbringung der Feuerwehr zum Schutz von Leben, Gesundheit und Eigentum der Menschen in Weiler in der Abwägung zurückgestellt werden. Die Standortsuche und Alternativenprüfung hat keinen geeigneten Alternativstandort ergeben, an dem die Belange der Landwirtschaft weniger beeinträchtigt wären. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird beachtet. Wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans beachtet. Wird beachtet.
--	---	---

5	Regionalverband Ostwürttemberg Schreiben vom 12.11.2024 (Anlage 6.5)	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Aus regionalplanerischer Sicht hat der Regionalverband Ostwürttemberg grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung. Mit der Planung werden zwar die nachfolgend aufgeführten Ziele und ein Grundsatz der Raumordnung tangiert, jedoch kann der Regionalverband dies, angesichts des geringen Flächenumfangs und der daraus resultierenden mangelnden Raumbedeutsamkeit, mittragen. Im Übrigen weisen wir auf folgende Sachverhalte hin: Zu dem Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ nimmt der Regionalverband unter Bezugnahme unseres Schreibens vom 12. September 2023 Stellung. Betroffenheiten regionalplanerischer Festlegungen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs betrifft Flächen, die gemäß des Regionalplans 2010 der Region Ostwürttemberg als Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Regionalplan 2010 PS 3.2.4.1 (Z)), als Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Regionalplan 2010 PS 3.2.1 (Z)) sowie als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Regionalplan 2010 PS 3.2.2.1 (G)) festgelegt sind. 3.2.4.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung <i>Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.</i> 3.2.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege <i>Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ergänzen das Netz der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie der flächenhaften Naturdenkmale und der geschützten Biotope. Sie sollen insbesondere die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und</i>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
---	---	---	---

	<i>Pflanzenwelt sichern und gleichzeitig dem Erhalt der Bodenfunktion als Standort für die natürliche Vegetation und landschaftsgeschichtliche Urkunde dienen. Durch Erhalt und sorgsame Pflege der natürlichen landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten wie Talauen, Feuchtgebiete, Gewässer und Waldgebiete sowie durch Schutz und Pflege der landschaftsprägenden Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) sollen sie gleichzeitig auch einen Beitrag zur Erhaltung und Pflege des historischen Kulturlandschaftsbildes der Region Ostwürttemberg leisten und so den Erholungswert der Landschaft erhalten. Dem Schutzzweck entgegenwirkende Vorhaben und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten vermieden, die Erholungsnutzung soll auf eine schonende, die Natur nicht beeinträchtigende Art und Weise beschränkt werden.</i> PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz <i>Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.</i> Die o.g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden durch die Planung zwar berührt, doch angesichts des geplanten Flächenumfangs von rd. 1 Hektar, wovon nahezu die Hälfte als Grünfläche festgesetzt werden soll, kann die Planung ohne weiteres Verfahren mitgetragen werden, da in diesem Fall aus Sicht des Regionalverbands keine Raumbedeutsamkeit besteht. Der Regionalplan für die Region Ostwürttemberg wird derzeit fortgeschrieben und liegt aktuell dem Ministerium für Landesentwicklung und	Kenntnisnahme. Es werden die dargelegten Belange durchaus gesehen und gewürdigt. Gegenüber all diesen Belangen wird allerdings den Belangen der Menschen in Weiler der Vorzug gegeben. Es können leider nicht alle Belange gleich stark zum Tragen kommen. Vorrang gewährt wird hier mit der Planung dem Schutz von Leben, Gesundheit und Eigentum durch eine funktionstüchtige Feuerwehr, sowie durch die Synergie der Kombination an derselben Stelle ein barrierefreies Bezirksamt mit Nutzungsmöglichkeiten für die Dorfgemeinschaft. Durch die geschickte und sparsame Ausnutzung der räumlichen Gegebenheiten werden auch Mischgebietsflächen ermöglicht, für die es bereits Interessenten gibt. Dies dient dem Ziel der „kurzen Wege“ und dem Bemühen, auch für die Betriebe in den Teilorten Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern und somit durch kurze Wege vor Ort auch Wege zu sparen, was letztlich dem Klimaschutz dienen kann. Kenntnisnahme.
--	---	---

		Wohnen zur Genehmigung vor. In der Beschlussfassung der Gesamtfortschreibung Regionalplan 2035 ist die Fläche als Regionaler Grünzug (Z), als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G) sowie zu einem geringfügigen Teil als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) ausgewiesen. Auch in diesem Fall kann, angesichts des geringen Flächenumfangs, von einer geringen Raumbedeutsamkeit ausgegangen werden, weshalb die vorliegende Planung vom Regionalverband Ostwürttemberg mitgetragen werden kann.	
--	--	--	--



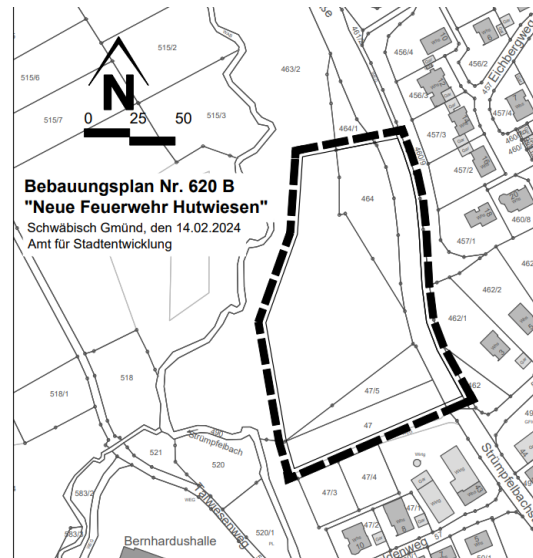
STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : WEILER, WEILER
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „NEUE FEUERWEHR HUTWIESEN“
NR. : 620 B

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

NR.	ABSENDER / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG
1	Bürger 1 Schreiben vom 21.11.2024 (Anlage 6.6)	Bereits am 22.10.2022 habe ich meine Bedenken zu o.g. Bauvorhaben zum Ausdruck gebracht, die ich hiermit fristgerecht vor dem 21.11.2024 erneut vortrage. - Die Bebauung der Hutwiesen stellte u.a. für den ehemaligen Baubürgermeister Wahl die unzulässige Bebauung eines „idyllischen Wiesentals mit Naturschutzcharakter“ dar und würde so seine Aussage zu seinen Lebzeiten nicht stattfinden. Wie Recht er scheinbar zu haben schien, im Angesicht eines überbordenden Flächenverbrauchs auf dem Stadtgebiet Schwäbisch Gmünds. - Der geplante Flachdachbau beeinträchtigt nicht nur meiner Meinung nach das bisherige, harmonische Ortsbild, das sich ergibt, wenn man aus nördlicher Richtung nach Weiler i.d.B. trifft. Die optionale Verfolgung kostengünstigerer Alternativen, die Umsetzung von PPP-Modellen oder die Anwendung des „least cost“ Planungsprinzips sehe ich nicht ausreichend in der Entwicklung des Bauvorhabens berücksichtigt.	Für den im Lauf der Zeit nun dringlich gewordenen Bedarf nach einer funktionstüchtigen Ausstattung der Feuerwehr zum Schutz von Leben, Gesundheit und Eigentum der Menschen in Weiler wurde nur so viel Fläche in Anspruch genommen wie erforderlich, ebenso für den Bedarf an Fläche für das örtliche Gewerbe. Der Anteil an Grünfläche, die durch den Bebauungsplan sogar im Bestand geschützt wird, liegt sehr hoch. Aus städtebaulicher Sicht fügt sich das geplante Dorfgemeinschaftshaus gut in das Ortsbild ein. Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe der baulichen Anlage und Dachform wird die besondere Stellung des öffentlichen Gebäudes gewürdigt und der Ortseingang von Weiler neu gestaltet. Bei der Entwicklung des Dorfgemeinschaftshauses wurden entsprechende Alternativen und Modelle durchaus geprüft. Der Gemeinderat hat sich jedoch bewusst dazu entschieden, für die vorgesehenen öffentlichen Nutzungen ein städtisches Gebäude auf städtischer Fläche zu errichten. Grund hierfür waren auch Bedenken des Regierungspräsidiums Stuttgart hinsichtlich der Förderfähigkeit von Investorenprojekten für öffentliche Nutzungen. Auch darüber hinaus stehen die Kosten im stetigen Fokus des Gesamtprojekts. Der Bebauungsplan selbst schafft lediglich die planungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen für den Bau des

		- Gewerbeleerstände z.B. im Lindenfeld / Bettringen oder auf dem Gügling scheinen bei der Festlegung von Gewerbeflächen keine Berücksichtigung gefunden zu haben, nicht verwunderlich, wenn man berücksichtigt, dass ein Leerstandsmanagement in der Stadtverwaltung nicht vorhanden zu sein scheint. Ich fordere die Stadtverwaltung auf dem Beispiel anderer Kommunen zu folgen und eine Zweckentfremdungsverbotssatzung zu beschließen. Diese sollte nicht nur den Leerstand von Wohnraum angehen sondern auch inaktive Gewerbeimmobilien adressieren. - Als unmittelbarer Anwohner an das Baugebiet sehe ich meine Interessen beeinträchtigt, die sich aus der Umsetzung der Gewerbefunktion ergeben. Maßgeblich hierzu zu nennen sind die TA-Lärm und die TA-Luft.	Dorfgemeinschaftshauses sowie die zwei Mischgebietsbauplätze. Alles andere ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Ein Leerstandsmanagement befindet sich derzeit im Aufbau. Hierfür wurde bei der Wirtschaftsförderung eine Stelle geschaffen. Unabhängig davon reichen die bestehenden Potenziale nicht aus, um den vorhandenen Gewerbeflächenbedarf nur ansatzweise zu decken. Daher ist die Ausweisung neuer Bauflächen notwendig. Die Ausweisung der Bauflächen steht unter der Prämisse, einerseits am regionalen Gewerbeschwerpunkt Gügling ausreichend Fläche für großflächige Betriebe vorzuhalten und andererseits in allen Ortsteilen mit gewerblichen Strukturen Erweiterungs- und Verlagerungsflächen für die örtlichen Betriebe anzubieten. Der Bedarf ist gegeben. (Vgl. hierzu auch Punkt 1.2 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss einer Zweckentfremdungsverbotssatzung ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und wäre an anderer Stelle zu thematisieren. Durch die Erschließung des Baugebiets werden sich der mit dem Plangebiet in Verbindung stehende Verkehr sowie die Schallemissionen erhöhen. Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung sind jedoch nicht zu erwarten. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden innerhalb des Mischgebiets nicht zugelassen. Durch den Betrieb der Feuerwehrrache ist bei der in der Umgebung liegenden Wohnbebauung mit höheren Lärmimmissionen als bisher zu rechnen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass nach TA Lärm Nr. 7.1 für Noteinsätze eine Ausnahmeregelung, nach der die Immissionsrichtwerte in diesen Fällen überschritten werden dürfen, besteht. Eine Beeinträchtigung durch störende Geräusche muss in diesen Notsituationen von der Nachbarschaft hingenommen werden. Die entstehende Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft kann jedoch durch organisatorische Maßnahmen abgemildert werden. Darüber hinaus sind durch die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung keine Konflikte mit angrenzenden Nutzungen zu erwarten. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist von den Bauherren der Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte der TA-Lärm und der TA-Luft eingehalten werden.
--	--	--	--

- Unmittelbar benachbart fungiere ich als ehrenamtlicher Wetterbeobachter des DWD. Eine Stellungnahme des DWD scheint nicht erfragt worden zu sein, wodurch der Weiterbetrieb der Wetterstation in Frage steht und für uns persönliche Beeinträchtigungen zur Folge hat.
- Bei der Planung der Baugebietes sind die Anwohner der Flurstücke 47/3 und 47/4 nicht über die Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus eingebunden worden.
Eine Zufahrtsanbindung dieser Flurstücke wurde vernachlässigt.



Zwischen der Wetterstation und den geplanten Bauflächen besteht ein Abstand von mindestens 50 Meter. In diesem Bereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen und ein Entwässerungsgraben, die mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Zudem werden die Grünflächen zwischen den geplanten Bauflächen und dem Strümpfelbach planungsrechtlich gesichert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans rücken weder bauliche Anlagen noch störende Grünstrukturen näher an die Wetterstation heran, als dies im Bestand bereits der Fall ist. Damit sind im näheren Umfeld der Wetterstation keine Veränderungen des Mikroklimas zu erwarten. Einschränkungen beim Weiterbetrieb der Wetterstation sind nicht erkennbar.

Das für das Bebauungsplanverfahren maßgebliche Gesetz sieht eine Beteiligung von Angrenzern, die über die normale Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB hinausgeht, nicht vor. Die genannten Flurstücke liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, an der Erschließung dieser Grundstücke wird sich daher nichts ändern. Eine Einbeziehung der Grundstücke und eine Neuregelung der Zufahrtssituation hat sich im Rahmen der Planungen nicht ergeben. Ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans besteht für private nicht.

		• Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sehe ich bei der Planung des Projektes nicht berücksichtigt. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund des stark angestiegenen Güterdurchgangsverkehrs als kritisch zu sehen.	Die Strümpfelbachstraße wird im Lärmaktionsplan der Stadt nicht als Lärmschwerpunkt ausgewiesen. Eine überschlägige Nachrechnung des Tiefbauamtes zeigt, dass die Lärmemissionen des Straßenverkehrs in der Strümpfelbachstraße bezogen auf den ganzen Tag unterhalb der kritischen 65 dB(A)-Grenze liegen. Darüber hinaus hat sich keiner der am Verfahren beteiligten, für Straßenverkehr zuständigen Behörden (wie bspw. das Regierungspräsidium Stuttgart) zu der Thematik geäußert. Über die bereits bestehenden verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Bereich der Bushaltestelle nördlich des Plangebiets sind derzeit keine weiteren Maßnahmen vorgesehen. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sind daher nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
--	--	--	---