



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND  
 GEMARKUNG UND FLUR: WEILER, WEILER  
 PLAN : 1. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „NEUE FEUERWEHR HUTWIESEN“  
 (bisher 14. ÄNDERUNG des FNP 2020)

## 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 Oelleitung GmbH, Ericsson Services GmbH (auch für Richtfunk der Deutschen Telekom Technik GmbH), 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, Polizeipräsidium Aalen - Sachbereich Verkehr, Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH, Telefónica O2 Germany GmbH & Co. OHG, terranets bw GmbH, TransnetBW GmbH, Vodafone West GmbH

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG
1	<b>Bauernverband</b>  Schreiben vom 28.10.2024 <b>(Anlage 4.1)</b>	für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Vorhaben und die Möglichkeit zur Stellungnahme möchten wir uns zunächst herzlich bedanken.  Die betroffene Fläche stellt keine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Flächen grenzen unmittelbar an die Wohnbebauung und den Bachverlauf an. Ferner bestehen Streuobstbestände. Aus diesen Gründen verzichten wir auf eine tiefer gehende Stellungnahme.  Wir weisen darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen sind zu vermeiden sind sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin erreichbar und befahrbar bleiben müssen.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans allein werden keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Punkte geprüft und berücksichtigt.

2	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p> <p>Schreiben vom 22.11.2024 (Anlage 4.2)</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>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:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><b>1.1 Geologie</b> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p> <p><b>1.2 Geochemie</b> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p><b>1.3 Bodenkunde</b> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50)</u> eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. <u>LGRBwissen</u>, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	---	---	---

		<p><b>2. Angewandte Geologie</b>  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.</p> <p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im <u>Kartenviewer des LGRB</u> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der <u>Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> abgerufen werden.</p> <p><u>2.2 Hydrogeologie</u>  Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) und <u>LGRBwissen</u> entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>2.3 Geothermie</u>  Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u>  Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

		<p><b>3. Landesbergdirektion</b>  3.1 <u>Bergbau</u>  Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.  Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Kenntnisnahme.
3	<p><b>Landratsamt Ostalbkreis</b>   Schreiben vom 25.11.2024  <b>(Anlage 4.3)</b></p>	<p>zu o. g. Flächennutzungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur</u></b>  (Frau Traub, Tel. 07961 567-3224)</p> <p>Von o. g. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur nicht betroffen.  Das Plangebiet liegt aus straßenrechtlicher Sicht an der „freien Strecke“.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2, Marktplatz 3, Ellwangen, als zuständige Straßenbaubehörde ist zu hören.</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></b>  <u>Gewerbeaufsicht</u>  (Frau Kogel, Tel. 07361 503-1357)</p> <p>Der früheren Stellungnahme haben wir nichts weiter hinzuzufügen.</p> <p>Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens und unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme zu dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></b>  (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>  Fachtechnische Zustimmung unter Beachtung der nachstehenden Punkte:</p> <p>Das Plangebiet ist zum größten Teil in der genehmigten Regenwasserbehandlung Weiler von 2011 enthalten. Somit ist eine geordnete Abwasserbeseitigung möglich. Es wird vorausgesetzt, dass die Erschließung nach den Vorgaben des laufenden Bebauungsplans erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erschließung erfolgt nach den Vorgaben des laufenden Bebauungsplans.</p>

		<p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Das aktuell bestehende Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in den FNP aufzunehmen.</p> <p>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.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Es werden keine weitergehenden Hinweise oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, steht die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung noch aus. Diese ist im weiteren Verlauf des B-Planverfahrens zu erstellen und zur Beurteilung vorzulegen.</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u></b> (Frau Gürtler, Tel. 07961 9059-3615)</p> <p>Mit der 14. Änderung des FNP „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines 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.</p> <p>Das Plangebiet liegt nordwestlich von Weiler i. d. B., im Gewann Hutwiesen. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 47/5 und 464, sowie Teile der Flurstücke 47, 463/2 und 461/1 mit einer Fläche von ca. 1,1 Hektar. Davon umfassen ca. 0,29 ha die geplante Fläche für Gemeinbedarf. Südlich davon sollen ca. 0,38 ha als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Die verbleibende Fläche soll hauptsächlich als private Grünfläche (0,44 ha) ausgewiesen werden.</p> <p>Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Dauergrünland von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben bewirtschaftet. Die Wiesen dienen den Betrieben als Futtergrundlage für ihre Tiere. Der GB</p>	<p>Kenntnisnahme. Das aktuell bestehende Überschwemmungsgebiet ist bereits nachrichtlich im Lageplan dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ enthält bereits eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Diese wurde den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Nicht abwägungsrelevant, da lediglich Beschreibung des Vorhabens.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---

	<p>Landwirtschaft begrüßt es sehr, dass die landwirtschaftlichen Betriebe durch entsprechende Ersatzflächen entschädigt werden.</p> <p>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 sind nicht nur Flächen der Vorrangflur schützenswert, sondern auch Flächen der Vorbehaltsflur I, landbauwürdige Flächen, was die zweithöchste Kategorie in der Flurbilanz 2022 darstellt.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>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 1.5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). 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 Stellungnahme 1 des Bauernverbands). 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. Zudem ist vorgesehen, den im Rahmen der Erschließungsarbeiten anfallenden überschüssigen Oberboden auf andere geeignete, ackerbaulich genutzte Flächen aufzutragen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---

		<p>Flurbilanzkarte 2022 auf als Grenzflur eingestuft Flächen, was aus Sicht des GB Landwirtschaft vertretbar ist.</p> <p>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.</p> <p><b>Sachgebiet Naturschutz</b> (Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)</p> <p>Hinsichtlich der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde auf die beigefügte Stellungnahme vom 13.11.2024 zum Bebauungsplanverfahren „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ verwiesen.</p>	<p>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.</p> <p>Kenntnisnahme. <i>Die Stellungnahme, auf die Bezug genommen wurde, sowie die bereits erfolgte Abwägung zum Satzungsbeschluss in der Drucksache 172/2024 siehe kursiver Abdruck unten.</i></p>
		<p><u>Stellungnahme vom 13.11.2024 zum Bebauungsplan, abgewogen in Drucksache 172/2024 zum Satzungsbeschluss:</u></p> <p><b>Textliche Festsetzungen/Umweltbericht</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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 m<sup>2</sup> daher durchaus Sinn. Die verpflichtende Gewährleistung eines Wurzelraums von 100 m<sup>2</sup> ist dagegen fachlich nicht zu begründen. In den Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate) der</i></p>

		<p>3. Zum Schutz des Gewässerrandstreifens und der Maßnahmenfläche M 1 ist während der Erschließungs- und Bauphase ein Bauzaun aufzustellen.</p> <p><b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b></p> <p>1. Da auch abgestorbene Bäume einen ökologischen Wert aufweisen, sollten auch diese aus naturschutzfachlicher Sicht in die Bilanzierung einfließen.</p> <p>2. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann bei den geplanten Bäumen nur mit einem Zuwachs von 60 cm (anstatt 80 cm) gerechnet werden.</p> <p>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.</p>	<p>Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) werden Pflanzgruben mit einem Volumen ab ca. 12 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> (entspricht bei einer Wurzeltiefe von ca. 1m einem Volumen von 30 m<sup>3</sup>) für ausreichend. Die textliche Festsetzung „Pflanzgebot 1: Straßenbaum“ und die entsprechende Maßnahmenbeschreibung im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird als weitere Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahme in den Umweltbericht aufgenommen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend angepasst.</p>
--	--	--	---

		<p>4. Die Kompensationsmaßnahme A 5 sollte in der Karte der Maßnahmenbeschreibung auch entsprechend gekennzeichnet werden.</p> <p>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 öffentlich-rechtlichen Vertrages und eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich.</p> <p>6. Den Kompensationsmaßnahmen A 1 bis A 5 wird zugestimmt.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die Flächen der externen Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd. Eine rechtliche Sicherung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und eine grundbuchrechtliche Sicherung sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Maßnahmenbeschreibungen werden zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Von dem Geschäftsbereich Flurneuordnung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4</p>	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p> <p>Schreiben vom 21.11.2024 (Anlage 4.4)</p>	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu den oben genannten Planungen folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>I. Raumordnung</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken geäußert.</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Grundsätze der Raumordnung sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung abgehandelt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Die Belange des Hochwasser- und Starkregenschutzes werden jedoch vollumfänglich geprüft und gewürdigt, sodass hier keine Bedenken bestehen.</p> <p>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 für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) RegP OW wurden in die Abwägung mit eingestellt.</p> <p>Ebenso liegt die 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.</p> <p><b>II. Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege</b></p> <p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – erhebt keine Bedenken gegenüber den Planungen.</p> <p><b>III. Anmerkung:</b> Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>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.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5	<p><b>Regionalverband Ostwürttemberg</b></p> <p>Schreiben vom 12.11.2024 <b>(Anlage 4.5)</b></p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Aus regionalplanerischer Sicht hat der Regionalverband Ostwürttemberg <b>grundsätzlich keine Bedenken</b> 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 <b>geringen Flächenumfangs</b> und der daraus resultierenden <b>mangelnden Raumbedeutsamkeit</b>, mittragen. Im Übrigen weisen wir auf folgende Sachverhalte hin:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Zu der 14. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ nimmt der Regionalverband unter Bezugnahme unseres Schreibens vom 19. Dezember 2023 Stellung.</p> <p><b>Betroffenheiten regionalplanerische Festlegungen:</b>  Der Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung 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.</p> <p><b>3.2.4.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung</b>  <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></p> <p><b>3.2.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege</b>  <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 Biotop. Sie sollen insbesondere die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und 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></p> <p><b>PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz</b>  <i>Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---

		<p><i>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></p> <p>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.</p> <p>Der Regionalplan für die Region Ostwürttemberg wird derzeit fortgeschrieben und liegt aktuell dem Ministerium für Landesentwicklung und 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.</p>	<p>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.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---