



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadt Schwäbisch Gmünd
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
 sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344
 Telefon 07361 503-1361
 Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2023/079
 IV/41.1-621.41 BS/Ge

Ihr Zeichen
 Ihr Schreiben vom

Aalen, 25.11.2024

14. Flächennutzungsplanänderung der VG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten im Bereich "Neue Feuerwehr Hutwiesen" in Schwäbisch Gmünd-Weiler in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur

(Frau Traub, Tel. 07961 567-3224)

Von o. g. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt aus straßenrechtlicher Sicht an der „freien Strecke“.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2, Marktplatz 3, Ellwangen, als zuständige Straßenbaubehörde ist zu hören.

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Frau Kogel, Tel. 07361 503-1357)

Der früheren Stellungnahme haben wir 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.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Fachtechnische Zustimmung unter Beachtung der nachstehenden Punkte:

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.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Das aktuell bestehende Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in den FNP aufzunehmen.

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.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Es werden keine weitergehenden Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Altlasten und Bodenschutz

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.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Gürtler, Tel. 07961 9059-3615)

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 Feuerwehrestellplätzen, geschaffen werden. Gleichzeitig sollen 2 Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Weiler i. d. B., im Gewinn 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.

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.

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 Standortsgunst 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.

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.

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.

Sachgebiet Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Hinsichtlich der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde auf die beigefügte Stellungnahme vom 13.11.2024 zum Bebauungsplanverfahren „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ verwiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

IV/41.1

Frau Baumann

Im H a u s e

Kontakt Gisela Hägele
gisela.haegele@ostalbkreis.de

Zimmer 347
Telefon **07361 503-1874**
Telefax 07361 503581874

Unser Zeichen IV/41.2-364.53 Hä
Verz. Nr. 564/2024

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom 21.10.2024

Aalen, 13.11.2024

Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ in Schwäbisch Gmünd-Weiler

Sehr geehrte Frau Baumann,

zum vorgenannten Bebauungsplan wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde auf der Grundlage Planunterlagen vom 10.04./15.10.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bebauungsplan soll in einem bisher landschaftlich sehr hochwertigen Bereich verwirklicht werden. Die geplanten Gebäude werden den bisher weitgehend unberührten, harmonischen Ortseingang überformen und somit zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere auch in das Landschaftsbild, führen.

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 Standraum von Gehölzen mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag mindestens 100 qm betragen.

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.

Artenschutz

Die Aussagen zum Artenschutz sind plausibel.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Hägele

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.