



Schwäbisch Gmünd, 21.10.2015  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 231/2015

Vorlage an

**Ortschaftsrat Straßdorf**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 90 A "Ortsdurchfahrt  
Reitprechts", Gemarkung Straßdorf  
- Satzungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Satzungstext
2. Lageplan vom 29.09.2014/15.10.2015 (nur Fraktionen)
3. Lageplan vom 29.09.2014/15.10.2015 (verkleinert)
4. Textteil vom 29.09.2014/15.10.2015
5. Begründung vom 29.09.2014/15.10.2015
6. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
  - 6.1 Landratsamt Ostalbkreis
  - 6.2 Regierungspräsidium Stuttgart



### **Beschlussantrag:**

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird entsprechend den Stellungnahmen unter Ziffer 3 dieser Vorlage beschlossen.
2. Der Textteil zum Bebauungsplan ist in folgenden Punkten zu korrigieren bzw. zu ergänzen:
  - 2.1 In Ziff. 1.3 des Textteiles ist 3% durch 30% zu ersetzen.
  - 2.2 Ziff. 1.2 des Textteiles ist durch einen Abschnitt **Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)** mit folgendem Text zu ergänzen: „Die durch Pflanzbindung geschützten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Auf die Einhaltung der DIN 18920 „Landschaftsbauarbeiten“ zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern wird hingewiesen. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.)“
  - 2.3 Ziff. 1.3 des Textteiles ist durch einen Abschnitt **Nisthilfen** mit folgendem Text zu ergänzen: „*Bereitstellung von Quartieren für Fledermäuse und Vögel*  
Bäume, die nicht erhalten werden können, sind zu ersetzen. In den verbleibenden Bäumen sind mit Beginn der Bauarbeiten 5 Großraumhöhlen und 5 Spaltenkästen für Fledermäuse und 15 Vogelnistkästen unterschiedlicher Größe und mit unterschiedlichen Einflugöffnungen vorzusehen.  
Hinweis: Detaillierte Informationen bezüglich Art und Gestaltung der Behausungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostalbkreis einzuholen.“
  - 2.4 Ziff 1.5 **Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)** wird mit folgendem Text hinzugefügt: „Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtfelder sind oberhalb einer Höhe von 0,80 m – gemessen ab der Fahrbahnoberfläche - von jeder sicht-hindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder Nutzung freizuhalten.“
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. A 90 A "Ortsdurchfahrt Reitprechts" werden entsprechend der Anlage 1 als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 5 festgestellt.

### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

#### **1. Allgemeines**

Die Landesstraße L 1075 verbindet den Raum Göppingen im Filstal und den Raum Schwäbisch Gmünd im Remstal und hat eine wichtige Verbindungsfunktion.



Die Prognose geht von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 4340 Kfz bei einem Anteil von ca. 5% Schwerverkehr für das Prognosejahr 2025 aus.

Der Streckenabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in einem sehr schlechten Ausbauzustand.

Die Fahrbahn ist sehr uneben, da teilweise kein frostsicherer Aufbau vorhanden ist. Die Fahrbahnränder sind verdrückt und die Straßenoberflächenentwässerung nicht geordnet. Hinzu kommen nachteilige Auswirkungen auf den Verkehrsablauf und die Verkehrssicherheit durch die geringe Fahrbahnbreite (ca. 5,00 - 5,50 m), unübersichtliche Einmündungen sowie fehlende Bankette und Gehwege. Insbesondere ist zu bemängeln, dass aufgrund des fehlenden Gehweges keine Sicherheit für Fuß-gänger (darunter auch Schulkinder!) besteht.

Weiterhin erfreut sich der Radweg von Schwäbisch Gmünd nach Göppingen (Klepperletrasse) zunehmend großer Beliebtheit. Der Verkehr von Radfahrern und Fußgängern hat darauf ebenfalls zugenommen. Dieser muss von der Klepperletrasse kommend die L 1075 queren, um über die Querverbindung durch das Hölltal zur Remstalroute zu gelangen.

Der betreffende Streckenabschnitt ist im Generalverkehrsplan Baden-Württemberg 1995 als vordringlicher Bedarf eingestuft. Aus verkehrlicher Sicht und der der Anwohner hat sich die Dringlichkeit der Maßnahme aus vorgenannten Gründen somit stark erhöht.

Das Büro LK&P Ingenieure hat im Auftrag der Stadt Schwäbisch Gmünd eine Ausbauplanung erstellt. Ebenso liegt ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme vor.

Die Länge der Ausbaustrecke beträgt ca. 0,50 km. Der vorgesehene Ausbau orientiert sich an der vorhandenen Linienführung und verläuft weitestgehend im bestehenden Straßenraum. Lediglich im Einmündungsbereich der Gemeindeverbindungsstraße aus Richtung Reitprechts (Neubrunnengasse) wird die Linienführung etwas nach Süden verschoben.

Die Stadt hat die Kosten für die Herstellung des Gehweges entlang der Landesstraße zu zahlen.

Hinzu kommen die Kosten für die Ausführungsplanung bis zur Bauabnahme samt Dokumentation und Bauüberwachung. Die Stadt erhält dafür vom Land die übliche Verwaltungskostenpauschale erstattet.

## **2. Bisheriges Verfahren**

22.10.2013 : Scoping hinsichtlich der relevanten Umweltbelange

24.07.2013 : Bebauungsplan -Aufstellungsbeschluss- (Gemeinderatsvorlage 162/2013 )

28.11.2013 : Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

02.12.2013 bis 10.01.2013 : Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

25.11.2013 bis 20.01.2014 : Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger



öffentlicher Belange

17.12.2014: Bebauungsplan-Entwurfsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 221/2014)

23.02.2015 bis 23.03.2015: Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Die im Beschlussantrag unter Ziff. 2 aufgeführten Textteilkorrekturen und –ergänzungen sind aufgrund der Stellungnahmen des Landratsamtes Ostalbkreis und des Regierungspräsidiums erforderlich geworden, berühren jedoch die Grundzüge der Planung nicht und betreffen keine Grundstücke in Privateigentum.

### **3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Entwurfs Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange**

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

- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- EnBW ODR
- EnBW Regional AG
- NABU
- Freiwillige Feuerwehr
- GOA
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Kabel BW
- Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH
- Regionalverband Ostwürttemberg
- Polizeipräsidium Aalen
- Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
- Terranets
- Deutsche Telekom AG
- Zweckverband Landeswasserversorgung

Die nachfolgenden Stellen brachten Anregungen vor:

**Beteiligte Behörde**

**Stellungnahme der Stadt**

**a) Landratsamt Ostalbkreis** (Anlage 6.1)

- **Stellungnahme vom 19.3.2015**



### **Geschäftsbereich Wasserwirtschaft**

#### *Abwasserbeseitigung*

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Bei den weiteren Planungen ist darauf zu achten, dass die anfallenden Straßenoberflächenwasser so weit wie möglich, breitflächig über bewachsene Rasenmulden versickert bzw. abgeleitet werden.

Wird zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.

#### *Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz*

Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### *Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete*

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### *Altlasten und Bodenschutz*

Das Vorhaben stellt durch zusätzliche Flächenversiegelungen und durch vorübergehende Flächeninanspruchnahme einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser ist nach § 15 BNatSchG zumindest adäquat auszugleichen und im Bereich der temporären Inanspruchnahme zu minimieren. Den eingereichten Unterlagen liegt zwar eine verbale Gegenüberstellung von Maßnahmen bei, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der Ökokontoverordnung fehlt jedoch.

Es wird deshalb darum gebeten, dass eine Berechnung der Maßnahmen auf der Grundlage der Arbeitshilfe des Landes „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ und der Ökokontoverordnung nachgereicht wird.

Die geforderte Berechnung wurde inzwischen erstellt und dem Landratsamt nachgereicht.

Das Landratsamt hat daraufhin mit Datum vom 22.9.2015 eine weitere Stellungnahme abgegeben (s.unten).

Eine abschließende Stellungnahme ist erst danach möglich.

Hinweis: Im Bereich des Flurstücks Nr. 179 (Am Urspring 34) muss unter Umständen im Straßenbereich und im Bereich der früheren Bahnlinie mit Kontaminationen gerechnet werden. Es wird um baubegleitende Berücksichtigung gebeten.

Wird zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.



### **Geschäftsbereich Naturschutz**

Zunächst wird auf unsere Stellungnahme vom 17.01.2014, unsere Ausnahmeentscheidung vom 17.01.2014 sowie die Befreiung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.11.2013 verwiesen.

Nach dem Entwurfsbeschluss vom 09.10.2014 wurden die Anregungen/Hinweise bzw. die artenschutzrechtlichen Forderungen in unserer Stellungnahme berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die nunmehr vorliegende Planung enthält diese Änderungen jedoch nicht. Insbesondere wurden die Ergänzungen zum Artenschutz noch nicht in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.

Von dem Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Es handelte sich hierbei um CEF-Maßnahmen (Vogelnistkästen und Fledermauskästen) dies wurde ergänzt und dem Landratsamt nachgereicht. Das Landratsamt hat daraufhin mit Datum vom 22.9.2015 eine weitere Stellungnahme abgegeben (s.unten).

Wird zur Kenntnis genommen.

### **- Stellungnahme vom 22.9.2015 Geschäftsbereich Wasserwirtschaft Abwasserbeseitigung**

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.  
Bei den weiteren Planungen ist darauf zu achten, dass die anfallenden Straßenoberflächenwasser so weit wie möglich, breitflächig über bewachsene Rasenmulden versickert bzw. abgeleitet werden.

Wird zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.

### *Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz*

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.  
Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen.

### *Altlasten und Bodenschutz*

Die nun vorliegende boden- und natur-

Das für das Schutzgut Boden ermittelte



schutzrechtliche Eingriffsbilanzierung nennt ein Defizit von 22.695 Ökopunkten (OP) für den Boden. Dieser Berechnung wird zugestimmt, auch wenn unklar bleibt, warum das Defizit als Biotopwertpunkte (BWP) genannt wird. Dem Defizit werden Ausgleichsmaßnahmen im gesamt-naturschutzrechtlichen Sinn verbal gegenübergestellt. Soweit besteht Einverständnis.

Nicht verstanden wird jedoch die Tabelle 4.4.3, die angeblich eine Gesamtbewertung (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz) enthält. Hier besteht nun, im Widerspruch zur verbalargumentativen Darstellung, in der Gesamtbilanz ein Defizit. Dieses wird auch in einer veralteten Maßeinheit (Hektar-Werteinheiten) beziffert. Ein Defizit von 0,79 haWE entspräche ungefähr 13.165 Ökopunkten, die in der gesamt-naturschutzrechtlichen Bilanz fehlen würden.

Dem Vorhaben kann insgesamt zugestimmt werden. Hinsichtlich einer möglichen Altlastenproblematik wird um baubegleitende Berücksichtigung des Flurstücks Nr. 179 (Am Urspring 34) gebeten. Im Randbereich zwischen Straße und Privatgrundstück könnten Kontaminationen angetroffen werden. Der Grundstückseigentümer ist entsprechend informiert.

### *Geschäftsbereich Naturschutz*

1. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung  
Mit der vorgelegten Bilanzierung besteht

Kompensationsdefizit von 22.695 Ökopunkten (Synonym mit Biotopwertpunkten) wurde in der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter berücksichtigt. In Tabelle 4.4.3 der Begründung zum Bebauungsplan werden die Kompensationsdefizite der einzelnen Schutzgüter bilanziert und dargestellt. Für die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft sowie Landschaftsbild ist dabei gemäß der "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung" der LfU Baden-Württemberg (2005) eine Bilanzierung mit der Maßeinheit Hektarwerteinheiten üblich. Die genannten Kompensationsdefizite für die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild können nur unter Umrechnung in prozentuale Werte aufsummiert werden. Die Defizite sind dabei bereits in die Gesamtberechnung eingeflossen. Es ergibt sich bei der Berechnung des prozentualen Ausgleichs aller Schutzgüter für das Vorhaben rechnerisch ein Ausgleich von 85,3 %. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Entsiegelung von Teilflächen sowie der Wiederherstellung von Biotopen, die einen hohen qualitativen Ausgleich darstellen, kann der Eingriff somit insgesamt als nahezu ausgeglichen betrachtet werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Dies ist im Rahmen der Ausführung zu beachten.

Der Anregung des Geschäftsbereich Naturschutz kann hier nicht gefolgt werden.



grundsätzlich Einverständnis.  
Allerdings verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von ca. 34.000 Ökopunkten.  
Es wird dringend angeregt, hierfür noch zusätzliche Kompensationsmaßnahmen zu planen.

2. Befreiung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.11.2013 für den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 7224-136-0165 „Hohlweg S Reitprechts“:

Unter Punkt 1 der Auflagen zur o.g. Befreiung wurde festgelegt, dass als Ersatzmaßnahme (E 3) ein Feldgehölz auf der Böschung zwischen G 2 und dem Feldweg anzupflanzen ist. Diese Ausgleichsmaßnahme sollte im Landschaftspflegerischen Begleitplan festgehalten und dem Eingriff in das vorgenannte Hohlwegbiotop konkret zugeordnet werden.  
Aus den nunmehr vorliegenden Unterlagen ist diese Maßnahme nicht erkennbar. Wir schlagen deshalb vor, auf dem Grundstück Flst. Nr. 163 an der dortigen Böschung eine ca. 30 m Feldhecke entsprechend der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Diese Maßnahme würde sich zwar außerhalb des Plangebiets, jedoch in städtischem Eigentum befinden, so dass weder der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich wäre. Mit dieser Maßnahme könnte auch das unter Nr. 1 dargelegte Kompensationsdefizit reduziert werden.

3. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Bereits in unseren Stellungnahmen vom 17.01.2014 und 11.03.2015 wurde gefordert, dass als CEF-Maßnahme der Erhalt der im Umfeld der o.g. Baumaßnahme befindlichen wertvollen alten Höhlenbäume rechtlich sicherzustellen ist. Zwischenzeitlich wurde von Seiten der Stadt

Rechnerisch ergibt sich für den vorliegenden Eingriff schutzgutübergreifend ein Ausgleich von 85,3 %. Zudem kann durch die Entsiegelung von Teilflächen und die Wiederherstellung von Biotopen ein qualitativ hochwertiger Ausgleich geschaffen werden. Damit kann der Eingriff insgesamt als nahezu ausgeglichen betrachtet werden und es werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Seite 22 des Erläuterungsberichts zum landschaftspflegerischen Begleitplan ist entsprechend geändert.

Es ergibt sich bei der Berechnung des prozentualen Ausgleichs aller Schutzgüter für das Vorhaben rechnerisch ein Ausgleich von 85,3 %. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Entsiegelung von Teilflächen sowie der Wiederherstellung von Biotopen, die einen hohen qualitativen Ausgleich darstellen, kann der Eingriff somit insgesamt als nahezu ausgeglichen betrachtet werden.

Eine rechtliche Sicherung von Bäumen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf Privateigentum hätte als Erstes bedeutet, dass der Bebauungsplan flächenmäßig hätte ausgeweitet





Schwäbisch Gmünd festgestellt, dass diese Maßnahme nicht umsetzbar ist. Bei einem Telefongespräch am 8.9.2015 mit Herrn Hackner, Leiter des Vermessungs- und Liegenschaftsamtes der Stadt Schwäbisch Gmünd wurde folgendes weiteres Vorgehen vereinbart: Im unmittelbaren Umfeld des o.g. Bebauungsplanes werden folgende Nisthilfen an geeigneter Stelle angebracht:  
15 Vogelnistkästen unterschiedlicher Größe  
5 Großraumhöhlen für Fledermäuse  
5 Spaltenkästen für Fledermäuse.

werden müssen und hätte womöglich bei Nicht-Einverständnis der Eigentümer die Gesamtmaßnahme gefährdet. Der Kompromiss mit dem Landratsamt (zusätzliche Nisthilfen) wird begrüßt. Der Lageplan für die Standorte der Nisthilfen liegt vor (Begründung zum Bebauungsplan – Teil E)

Die Anbringungsorte sind in einem Lageplan darzustellen. Die Nisthilfen sind von Seiten der Stadt Schwäbisch Gmünd dauerhaft zu unterhalten und bei Bedarf zu ersetzen.

#### **b) Regierungspräsidium Stuttgart** (Anlage 6.2)

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Raumordnung:

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Straßenwesen und Verkehr

Die Stadt Schwäbisch Gmünd plant für das Land Baden-Württemberg in Absprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 44, den Ausbau der Ortsdurchfahrt Reitprechts im Zuge der Landesstraße 1075. Der vorliegende Bebauungsplan befindet sich straßenrechtlich an der freien Strecke, straßenverkehrsrechtlich ist der Streckenabschnitt innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Ortsdurchfahrt Reitprechts" stimmt mit den geplanten Straßenbau- und Kompensationsmaßnahmen von dem Vorabzug-RE überein.



Die erforderlichen Sichtfelder (siehe „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“) sollten im Textteil und im Lageplan des Bebauungsplanes dargestellt und eigentumsrechtlich (z.B. durch öffentliches Grün) gesichert werden. Derzeit vorhandene Sichthindernisse müssen beseitigt werden. Die vorgesehene Bepflanzung muss auf die erforderlichen Sichtfelder abgestimmt werden.

Bei den Pflanzabständen müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden.

Die Planung ist auch weiterhin mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.

Anmerkung:  
Referat 86 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Das entsprechende Sichtfeld für die Ausfahrt aus der Neubrunnengasse wurde in den Lageplan eingetragen. Nach Osten liegt das Sichtfeld komplett im Straßenraum und bedarf daher keiner Festsetzung.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### **4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Liegen nicht vor.

#### **5. Hinweis:**

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.