



Schwäbisch Gmünd, 18.04.2018  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 072/2018

Vorlage an

**Ortschaftsrat Herlikofen**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 320 All "Neugärten 3. Erweiterung", Gemarkung Herlikofen, Flur Herlikofen  
- Entwurfsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Lageplan vom 09.04.2018 (nur Fraktionen)
2. Lageplan vom 09.04.2018 (verkleinert)
3. Textteil vom 09.04.2018
4. Begründung mit Umweltbericht vom 09.04.2018
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
  - 5.1 Regierungspräsidium Freiburg
  - 5.2 Regierungspräsidium Stuttgart
  - 5.3 Geschäftsstelle der Bauernverbände
  - 5.4 Polizeipräsidium Aalen (Sachbereich Verkehr, Sitz Waiblingen)
  - 5.5 Landratsamt Ostalbkreis
  - 5.6 Deutsche Telekom Technik GmbH
  - 5.7 Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH



**Beschlussantrag:**

1. Der Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss vom 25.01.2017 (Gemeinderatsvorlage Nr. 289/2016) wird insoweit geändert, als der Geltungsbereich an der westlichen Grenze zur Grabbengasse erweitert wird. Im Bereich an der Landesstraße L1075 wird der Geltungsbereich an die Straßenplanung mit den Anregungen des Regierungspräsidiums Stuttgart angepasst.
2. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend Ziffer 3 dieser Vorlage beschlossen.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 320 All „Neugärten 3. Erweiterung“ werden entsprechend der Anlage 1 und 3 im Entwurf beschlossen.
4. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 4 festgestellt.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

1. Allgemeines

Eine bereits im Ort ansässige Tankstelle soll verlegt werden. Als Lösungsmöglichkeit bietet sich eine Verlagerung in östlicher Richtung ins dortige Gewerbegebiet „Neugärten–2. Erweiterung“ an. Dadurch könnte auch eine Trennung von Wohngebieten und Tankstelle erreicht werden.

Die in Frage kommende Fläche am östlichen Rand des Gewerbegebiets „Neugärten-2. Erweiterung“ reicht für die Ansiedlung einer Tankstelle allerdings nicht aus. Da es ferner auch noch weitere Interessenten für Gewerbeflächen gibt, wird eine Erweiterung des Gewerbegebietes mit einer neuen Zufahrt von der Landesstraße geplant. Der Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss vom 25.01.2017 (Gemeinderatsvorlage Nr. 289/2016) wird insoweit geändert, als der Geltungsbereich an der westlichen Grenze zur Grabbengasse erweitert wird. Im Bereich an der Landesstraße wird der Geltungsbereich an die Straßenplanung mit den Anregungen des Regierungspräsidiums Stuttgart angepasst. Die voraussichtliche Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 11.000 m<sup>2</sup>.

2. Bisheriges Verfahren

25.01.2017: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 289/2016)

23.11.2017: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

27.11.2017 – 03.01.2018: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

23.11.2017 – 08.01.2018: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



3. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

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

- Regionalverband Ostwürttemberg
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- Handwerkskammer Ulm
- Netzgesellschaft Ostwürttemberg NGO (EnBW ODR)
- Netze BW GmbH (EnBW Regional AG))
- Unitymedia BW GmbH
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Amt Schwäbisch Gmünd)
- terranets bw GmbH
- NABU Deutschland (Ortsgruppe Schwäbisch Gmünd)
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg (ANO), H. Mooslehner
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH (GOA)
- CSG GmbH (für Deutsche Post DHL Group)
- Freiwillige Feuerwehr

Die nachfolgenden Stellen brachten Anregungen vor:

Beteiligte Behörde

Stellungnahme der Stadt

<b>a) Regierungspräsidium Freiburg</b> (Anl. 5.1)	
<b>Stellungnahme</b> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.  <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine	Kenntnisnahme.
<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	Kenntnisnahme.



<p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wurde ans Tiefbauamt weitergeleitet.</p> <p>Wurde in die Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	



<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Vorhaben liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete.</p> <p>Im Planungsgebiet sind die Gesteine der Obtususton-Formation (juOT) von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) unbekannter Mächtigkeit überdeckt. Gesteine der Obtususton-Formation können Pyrit enthalten und somit betonangreifendes Grundwasser führen.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ist in die Begründung und die Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Bergbau</b></p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapservers Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Lt Geotop-Kataster befindet sich kein Geotop im Planbereich.</p>



<p><b>b) Regierungspräsidium Stuttgart (Anl. 5.2)</b></p>	
<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Wie auf S. 3 der Begründung ausgeführt, bietet das letzte Gewerbegebiet „Neugärten 2. Erweiterung“ in Herlikofen nicht mehr ausreichend Platz für die notwendige Aussiedlung der einzigen Tankstelle im Ort. Der Mietvertrag dieser Tankstelle läuft aus und wird nicht verlängert Die Firma Dalacker ist zum jetzigen Zeitpunkt einer von mehreren konkreten Interessenten für einen Gewerbeplatz in Herlikofen. Ziel und Zweck der Planung ist eine am konkreten Bedarf ausgerichtete Schaffung von Bauflächen für das örtliche Handwerk und Gewerbe. Wesentlich für die Entwicklung von Gemeinden und Ortsteilen ist nicht nur die Bereitstellung von Flächen für den Wohnbedarf, sondern auch die Stabilisierung und der Ausbau der Gewerbe- und Erwerbsstruktur eines Ortes. Im Flächennutzungsplan 2022 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, der seit dem 22.12.2011 wirksam ist, ist das Plangebiet als Gewerbefläche in Planung dargestellt. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat in der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan vorgebracht. Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen von § 1 Abs.3 bis Abs. 5 daher. Die Bo-</p>



	<p>dennutzung zur dringenden städtebauliche Entwicklung bleibt beschränkt auf das unbedingt erforderliche Maß. Alternative Flächen, vor allem nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen, stehen nicht zur Verfügung. Bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans gab es keine Alternativen zur aktuellen Standortwahl für dieses Gewerbegebiet. Insbesondere keine Flächen der Innenentwicklung können hier für eine Tankstelle herangezogen werden. Es besteht die Möglichkeit, an vorhandene Infrastruktur anzuschließen. Den Anforderungen des § 1a BauGB wird somit auch entsprochen. Der Eingriff wird auf das Mindestmaß begrenzt und mangels Alternativen kann auf landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht verzichtet werden. Das Landratsamt Ostalbkreis führt in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan an, dass die vom Fachplaner im Umweltbericht aufgestellte Bilanzierung nachvollziehbar und plausibel ist.</p>
<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen</p>	<p>Wird nach Inkrafttreten erledigt.</p>



<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b> Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kästle@rps.bwl.de</p> <p><b>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b> Frau Tilja Neukamm Tel. 0711/904-14224 Tilja.Neukamm@rps.bwl.de</p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b> Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b> Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.hahn@rps.bwl.de</p>	
<p><i>Regierungspräsidium Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr, Stellungnahme vom 09.01.2018:</i></p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung: Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt durch die 3. Erweiterung des o.g. Plangebietes den Neubau einer Tankstelle zu ermöglichen sowie Flächen für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben zu schaffen. Die Bebauung ist ab einem Abstand von ca. 7 m zur L 1075 vorgesehen. Die Erschließung des Erweiterungsgebietes ist über eine neue Erschließungsstraße mit einem direkten Anschluss an die Landesstraße mit Linksabbiegespur und Querungshilfe vorgesehen. Zusätzlich soll der geplante Gehweg entlang der Erschließungsstraße bis zur Querungshilfe entlang der Landesstraße geführt werden.</p>	<p>Die Straßenplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr.</p>
<p>Die Stadt Schwäbisch Gmünd möchte hierfür den Verknüpfungsbereich der</p>	





<p>Ortsdurchfahrt um ca. 200 m vom vorhandenen Kreisverkehrsplatz bis zur geplanten Erschließungsstraße erweitern.</p> <p>Der Verknüpfungsbereich einer Ortsdurchfahrt wird straßenrechtlich wie die freie Strecke behandelt. Somit sind gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße keine baulichen Anlagen zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Dem o.a. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p>	
<p>Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw. Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung und den früheren Zusagen im Zuge der 2. Erweiterung, kann das Bauverbot im Bereich der SO Tankstelle auf 10,00 m und bei Flurstück Nr. 1128 auf 15 m zurück genommen werden.</p>	<p>Wird entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Die Planung für den Straßenanschluss einschließlich der erforderlichen Sichtfelder ist frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost abzustimmen, wobei die Einmündung nach RAL 2012 auszubilden ist. Die abgestimmten Pläne müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Das Auditergebnis ist dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, vorzulegen.</p>	<p>Wird im Verlauf des weiteren Bebauungsplanverfahrens vom Tiefbauamt mit dem Regierungspräsidium abgestimmt, sowie die Vergabe des Audits durchgeführt.</p>
<p>Die erforderlichen Sichtfelder an der geplanten Einmündung insbesondere auf die Fußgänger, sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Benutzung oder Einfriedung frei zu halten, wobei als sich hindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. Dies ist im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu</p>	<p>Dies wurde in die Planunterlagen eingearbeitet (Höhe 80 cm).</p>



berücksichtigen und eigentumsrechtlich zu sichern.	Eigentumsrechtliche Sicherungen erfolgen außerhalb des Verfahrens.
Die Kosten für die neue Einmündung einschließlich der Linksabbiegespur hat die Stadt als Veranlasser allein zu tragen; hierzu gehören auch die Kosten für ggf. notwendig werdende Beschilderung, Fahrbahnmarkierung, Querungshilfe und die Ablösebeträge für die höheren Unterhaltungskosten im Zuge der Landesstraße.	Kosten und Beitragsregelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen mit bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf LED-Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf den Landesstraßen nicht zugestimmt wird.	Wird im Textteil zum Bebauungsplan aufgegriffen.
Das Zugang, Zu- und Ausfahrverbot entlang der Landesstraße soll im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans (auch bei Flurstück Nr. 1128) dargestellt werden. Von diesem Verbot ist die geplante Erschließungsstraße ausgenommen	Die Stellungnahme wurde dem Tiefbauamt weitergeleitet. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend dieser Stellungnahme auf Grundlage der Planzeichenverordnung festgelegt.
Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet dürfen der Landesstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden. Die erforderlichen Änderungen der Entwässerungsanlagen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Stadt als Verursacher herzustellen und zu unterhalten. Da für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Landesstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt – bei der unteren Verwaltungsbehörde einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG).	Die Stellungnahme wurde dem Tiefbauamt weitergeleitet.  Die Erschließung ist über die Grabbengasse vorgesehen. Die Landesstraße soll hier nicht tangiert werden.



Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.	Es handelt sich hier um gewerbliche Nutzung. Auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind alle maßgeblichen Vorschriften zu beachten, ansonsten entsprechende Maßnahmen zu ergreifen um die Werte einzuhalten.
Es ist gemäß der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) zu prüfen, ob die Bepflanzungen in einem ausreichenden Abstand realisiert werden kann. Entsprechend der Entfernung sind entweder Schutzeinrichtungen erforderlich, oder die Bepflanzung hat zu entfallen.	Wurde mit dem Regierungspräsidium in einem Abstimmungsgespräch geklärt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich wird entsprechend auf die Planung abgestimmt.
Aktuelle Straßenplanungen des Landes sind nicht berührt.	Kenntnisnahme.

<b>c) Geschäftsstelle der Bauernverbände</b> (Anl. 5.3)  Im Rahmen der Planungen zum Bebauungsplan „Neugärten 3. Erweiterung“, Gemarkung Herlikofen bitten wir aus landwirtschaftlicher Sicht folgendes zu beachten:	
Da an die Erweiterung direkt landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen, bitten wir Sie darauf zu achten, dass die Zuwegung aller landwirtschaftlichen Grundstücke gewährleistet bleibt.	Die Zuwegung für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht gefährdet.
Weiterhin bitten wir Sie, sich vorher nach bestehenden unterirdischen Entwässerungssystemen (Drainagesystemen) zu erkundigen, damit diese nicht beschädigt werden und ggfs. umgelegt werden können.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet.

<b>d) Polizeipräsidium Aalen mit Sitz Waiblingen, Sachbereich Verkehr</b> (Anl. 5.4)	
--	--



<p>Das Polizeipräsidium Aalen äußert aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen o.g. Bebauungsplan. Im Einmündungsbereich zur L 1075 ist auf die Einhaltung der erforderlichen Sichtfelder zu achten.</p>	<p>Dies wurde in die Planunterlagen eingearbeitet (Höhe 80 cm). Alle Details werden entsprechend der Planzeichenverordnung in den Lageplan übernommen. Diese Stellungnahme wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet.</p>
<p>Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p><b>e) Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 5.5)</b></p>	
<p><b><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></b></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Die Planflächen sind im AKP und der Regenwasserbehandlung nicht enthalten. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im weiteren Verfahren nachzuweisen.</p>	<p>Bis zur Umsetzung der Planung ist die Erschliessung (Entwässerung) realisierbar. Die Planflächen sind in der AKP Neuberechnung 2006 und der, dem Landratsamt vorliegenden Version, der Schmutzfrachtberechnung enthalten. Diese Berechnungen belegen, dass die Abwasserableitung und die Regenwasserbehandlung für diesen Bereich sichergestellt werden kann.</p>
<p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im UMWELTBERICHT mit 61.490 ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
<p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u></p>	



<p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasser-schutzgebiete</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b><u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u></b></p> <p>Das mit o. a. Bebauungsplan überplante Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebietserweiterungsfläche dargestellt. Die überplante Fläche wird bisher überwiegend als Ackerfläche genutzt und ist in der Flurbilanz Baden-Württemberg als Vorrangflur Stufe 2 ausgewiesen. Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass der erforderliche Eingriffsausgleich nicht innerhalb des Planungsgebietes realisiert werden kann. Es entsteht ein Eingriffsausgleichsdefizit mit mehr als 93.000 Ökopunkten. Die zu erbringenden externen Eingriffsausgleichsmaßnahmen sind noch nicht benannt und sollen im weiteren Verfahren nachgereicht werden.</p>	<p>Wird in Abstimmung mit dem Landratsamt erstellt.</p>
<p>Aufgrund der o. a. Bodenbeschaffenheit, Bodennutzungsart und des nicht abgedeckten Eingriffsausgleichsdefizites bestehen aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft gegen die hier vorliegende Planung zunächst grundsätzliche Bedenken. Diese werden zurückgestellt, wenn der Eingriffsausgleich über das Ökokonto der Stadt Schwäbisch Gmünd abgegolten werden kann oder diese so realisiert werden können, dass nach Möglichkeit für den Eingriffsausgleich keine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur Stufe 2 herangezogen werden muss.</p>	<p>Bei den Ausgleichsmaßnahmen ist keine Vorrangflur Stufe 2 betroffen.</p>
<p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der konkreten externen Eingriffsausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Wird in Abstimmung mit dem Landratsamt erstellt.</p>
<p><b><u>Geschäftsbereich Naturschutz</u></b></p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme</p>	



zum Scopingtermin ausgeführt, ragt das Plangebiet fingerartig in die Landschaft und stellt damit einen äußerst erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das Landschaftsbild, dar.	
Sollte an der Planung festgehalten werden, wäre das in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung errechnete Defizit in Höhe von 93.687 Ökopunkten durch adäquate Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auszugleichen, die bisher noch nicht definiert sind. Zum o.g. Bebauungsplan kann somit noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.	Wird in Abstimmung mit dem Landratsamt ausgearbeitet.
Die Ausführungen zum Artenschutz sind ausreichend und plausibel. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden nicht erfüllt.	Kenntnisnahme.
Von den Geschäftsbereichen Straßenverkehr (nicht zuständig) sowie Umwelt und Gewerbeaufsicht werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.	Kenntnisnahme.
Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Straßenbau wird so schnell wie möglich nachgereicht.	Unten angefügt bzw. der Anlage 5.5 beigelegt.
<i>Stellungnahme Landratsamt vom 11.01.2018 (Anlage 5.5):</i>	
<b>Geschäftsbereich Straßenbau</b>	
1. Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Landesstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.	Wurde dem Tiefbauamt übermittelt.
2. Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Landesstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag	



<p>auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Straßenbau einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG).</p>	<p>Wurde ans Tiefbauamt weitergeleitet. Die Erschließung (Wasser und Entwässerung) ist über die Grabbengasse vorgesehen.</p>
<p>3. Die vorhandene ordnungsgemäße breitflächige Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Landesstraße ist zu gewährleisten. Eventuell erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan entsprechend darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Veranlasser herzustellen und zu unterhalten.</p>	<p>Wurde ans Tiefbauamt weitergeleitet und wird beachtet.</p>
<p>4. Die weitere Detailplanung des Einmündungsbereichs sollte mit dem Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Straßenbau, abgestimmt werden.</p>	<p>Wurde ans Tiefbauamt weitergeleitet und wird beachtet.</p>
<p>5. Im Lageplan ist durch Planzeichen darzustellen, dass weitere Zufahrten bzw. Ausfahrten zur Landesstraße nicht zulässig sind. Evtl. vorhandene Zu-/Ausfahrten und Feldweganschlüsse sind vor Beginn der Bautätigkeit im neuen Baugebiet zu schließen (§§ 16,17 und 18 Abs. 1 StrG).</p>	<p>Wurde ans Tiefbauamt weitergeleitet und wird beachtet.</p>
<p>6. Für die Einmündung in die Landesstraße 1075 sind die notwendigen Sichtfelder von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Bäume) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten. Die angegebenen Maße beziehen sich auf die Mitte der auf den Knotenpunkt zuführenden Fahrspur der Landes-</p>	



<p>straße (§ 25 Abs. 1 u. § 28 Abs. 2 Straßengesetz).</p> <p>Die Sichtfelder sind durch entsprechenden Einschrieb und Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung im Lageplan des Bebauungsplanes einzuzeichnen.</p>	<p>Dies wurde in die Planunterlagen eingearbeitet (Höhe 80 cm).</p> <p>Alle Details werden entsprechend der Planzeichenverordnung in den Lageplan übernommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet.</p>
<p>7. Bei der Anpflanzung von Bäumen entlang der Landesstraße sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Die gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Baumpflanzungen dürfen ausschließlich außerhalb des Straßengrundstückes und in einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand gepflanzt werden.</p> <p>Die evtl. vorzusehenden Schutzanlagen sind durch Planzeichen im Lageplan darzustellen und auf Kosten der Gemeinde herzustellen.</p>	<p>Wurde mit dem Regierungspräsidium in einem Abstimmungsgespräch geklärt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich wird entsprechend auf die Planung abgestimmt.</p>
<p>8. Wir gehen davon aus, dass die Planung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2 Ost, Außenstelle Ellwangen als Träger der Straßenbaulast für die Landesstraße ebenfalls abgestimmt wurde.</p>	<p>Die Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt worden.</p>
<p>Wir bitten um Zusendung einer Mehrfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes unter Angabe unseres Aktenzeichens (II/22.1-653.053 / 0948.17 (VA 3555.99, 0755.99)) und Datums der Stellungnahme.</p>	<p>Erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.</p>

<p><b>f) Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Anlage 5.6)</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte</p>	





<p>i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	
<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	
<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Das Tiefbauamt ist informiert.</p>

<p><b>g) Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH (Grundsatzplanung) (Anl. 5.7)</b></p>	
<p>Derzeit sind auf den betroffenen Flurstücken keine Leitungen der Stadtwerke verlegt. Einwände von unserer Seite gibt es daher keine. Eine Erschließung mit Strom und Wasser ist grundsätzlich möglich. Eine finale Aussage kann jedoch erst getroffen werden wenn ein konkreter Bedarf feststeht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde ans Tiefbauamt weitergeleitet.</p>

4. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit



Es gingen keine Stellungnahmen ein.

5. Hinweis:

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