



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "STRUTFELD GEWERBE 3.ERWEITERUNG"
NR. : 560 E II

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFF. BELANGE

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

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Terranets bw
- Netze NGO
- Netze BW GmbH
- NABU Deutschland
- CSG GmbH
- Stadtwerke
- Geschäftsstelle der Bauernverbände
- Gemeindeverwaltungsverband Rosenstein
- Unitymedia
- Zweckverband Landeswasserversorgung

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

| NR. | BEHÖRDE / DATUM | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT | BEMERKUNGEN |
|-----|---|---|--|-------------|
| 1 | Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 5.1) | <p>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft <u>Abwasserbeseitigung</u> Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan Bargau enthalten. Die Stadt Schwäbisch Gmünd ist derzeit an der Überarbeitung der Regenwasserbehandlung bzw. an der Erarbeitung von Sanierungsmöglichkeiten. Aufgrund der erreichbaren Nähe zum Gewässer und der Außengebietsproblematik wird dringend empfohlen das Gebiet im modifizierten Mischsystem mit zentraler Rückhaltung vor dem Gewässer zu planen. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen. Aufgrund des Alters und verschiedener Gebietsveränderungen wird dringend empfohlen, auch den AKP für Bargau fortzuschreiben.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass das Wohngebiet „Strutfeld 2. Erweiterung“ gemäß den aktuellen Entwürfen der Starkniederschlagsgefahrenkarte von Überflutungen bei Starkregen betroffen sein kann (s. Abb.). Es ist deshalb wichtig den Graben am südlichen Rand von „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ möglichst bald bis zum o.g. Wohngebiet zu erweitern, damit das wild abfließende Hangwasser ohne Schäden in den Büchelesbach abgeführt werden kann. Für die hydraulische Auslegung dieses Grabens können bei Bedarf die Abflussmengen aus dem Modell der Starkniederschlagsgefahrenkarte ermittelt werden.</p> | <p>Das von außerhalb auf das Plangebiet zufließende Hangwasser wird über den noch herzustellenden Entwässerungsgraben und ein Regenrückhaltebecken dem Büchelesbach zugeleitet. Das übrige, behandlungsbedürftige Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets (Straßenfläche) wird in den vorhandenen Mischwasserkanal westlich des Plangebiets eingeleitet und in nördliche Richtung abtransportiert. Diese Abwasserplanung entspricht einem modifizierten Mischsystem. (siehe Begründung zum Bebauungsplan Ziff. 6.2)</p> <p>Der Bau des Entwässerungsgrabens, der das Hangwasser abfängt und ableitet, wird vorgezogen. Die Stadt hat sich erfolgreich bemüht, die hierzu erforderlichen Grundstücke zu erwerben. Der Entwässerungsgraben wird rechtzeitig mit der Erschließung des Baugebiets hergestellt.</p> | |



Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete
 Dem Bebauungsplan kann fachtechnisch zugestimmt werden.

Altlasten und Bodenschutz

Nach §15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die im Umweltbericht Anhang 3 vom 02.08.2019 angesetzten Werte für das Schutzgut Boden sowie die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

Ein Ausgleich des bodenschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt teilweise durch eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von 10 cm. Der Verlust des Schutzguts Boden wird dennoch mit 43.165 Ökopunkten bilanziert. Dieser Verlust wird schutzgutübergreifend ausgeglichen. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtli-

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Der Geschäftsbereich Naturschutz ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden angehört worden (siehe unten). Eine Abstimmung ist somit erfolgt.

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>chen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden. Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vor.</p> | Kenntnisnahme | |
| | | <p>Geschäftsbereich Landwirtschaft Zu o. a. Bebauungsplan wird mitgeteilt, dass hierzu schon im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd Stellung genommen wurde. Insofern bestehen gegen die hier vorliegende Planung aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.</p> <p>Geschäftsbereich Naturschutz Bei der Bestanderhebung wurde ein Streifen mit artenreicher Ruderalvegetation südlich des dortigen Radweges mit ca. 290qm nicht erfasst. Dieser Bereich sollte mit 15 Ökopunkten (nicht als Acker) bilanziert werden. Auch die Straßenböschung ist relativ artenreich und sollte somit ebenfalls mit mindestens 15 Ökopunkten bewertet werden. Dies führt zu einer Reduzierung des Überschusses an Ökopunkten. In diesem Zusammenhang wird nochmals dringend angeregt, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd der unteren Naturschutzbehörde eine Übersicht über das gesamte städtische Ökokonto vorlegt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 02.08.2019 ist nachvollziehbar. Die darin dargestellte Vermeidungsmaßnahme (Rodungszeitpunkt) ist zu beachten und einzuhalten. Die Umsetzung der Maßnahmen zur Verbesserung von Lebensraumstrukturen (Aufwertungsmaßnahmen Nistkästen für Vögel und Fledermausquartiere) wird dringend angeregt.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung sowie Umwelt und Gewerbeaufsicht werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p> | <p>Der Geschäftsbereich Landwirtschaft hatte dort keine Bedenken geäußert. Zum Erhalt der Anfahrbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke wird ein Geh- und Fahrrecht eingeplant.</p> <p>Die E/A - Bilanzierung und der Bestandsplan ist entsprechend angepasst (siehe Begründung - Anlage 3 zum Umweltbericht)</p> <p>Die Anregung ist berechtigt und wird baldmöglichst nachgeholt. Da bei diesem Verfahren aber ohnehin ein Überschuss an Ökopunkten vorliegt, wird das vorliegende Bebauungsplanverfahren dadurch nicht gehindert.</p> <p>Kenntnisnahme Die Vermeidungsmaßnahme (Rodungszeitpunkt) wird in den Textteil unter Ziff. 1.10 aufgenommen. Auch die Aufwertungsmaßnahme wird in den Textteil aufgenommen (Ziff. 1.10)</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| 2 | Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 5.2) | <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen derzeit Bedenken. Dazu im Einzelnen: Das Plangebiet liegt innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für die Erholung, PS 3.2.4 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg. Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzwürdigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmalen (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. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Im weiteren Verfahren ist darzulegen, wie mit der Beeinträchtigung dieses Ziels umgegangen wird.</p> <p>Hinzuweisen ist auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP, nach welchem die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.</p> | <p>Es ist richtig, dass das Plangebiet innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung, PS 3.2.4 (Z) des Regionalplanes liegt, nach Rücksprache mit dem Regionalverband Ostwürttemberg sieht die Stadt das regionalplanerische Ziel zwar tangiert, aber keinen Verstoß hiergegen (siehe auch Abwägung zur Stellungnahme des Regionalverbandes unter Ziff. 4 weiter unten). Die Ausweisung eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung in der Strukturkarte des Regionalplanes im Maßstab 1:100000 kann naturgemäß nicht parzellenscharf sein, es sei denn aus den hierzu in Bezug stehenden Unterlagen ergäbe sich etwas Anderes. Dies ist nicht der Fall. Die Erholungseignung und damit die Wichtigkeit des Schutzgutes der naturnahen Erholung ist durch Überformung der Landschaft (westlich davon Gewerbegebiet, nördlich Ortsdurchfahrt Bargau und Nähe zur Anschlussstelle der Ortsumfahrung) an <u>dieser</u> Stelle eher gering zu veranschlagen. Südlich und östlich verhält sich dies anders. Dort steigt die Erholungseignung. Durch den neuen Entwässerungsgraben ist eine weitere bauliche Überformung der Landschaft nach Osten nicht mehr möglich (das Gelände fällt nach Nordosten ab), weshalb der Ortsrand mit dem Wassergraben endgültig definiert und mit dieser Definition auch letztlich der regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen wird. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Ziff 7.1 entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein Zielverstoß liegt nicht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Landesentwicklungsplan ist ebenfalls nicht parzellenscharf - Das Landratsamt Ostalbkreis (Geschäftsbereich Landwirtschaft) hat keine Bedenken geäußert (siehe oben). | |
|---|---|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines schutzwürdigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg.</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Des Weiteren sollten die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Bauleitplanung i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB noch ergänzt werden.</p> <p>Es fehlen bislang Angaben dazu, dass etwaige Potentiale im Siedlungsbestand zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs nicht ausreichen oder aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht aktiviert werden können. Hinsichtlich der fehlenden Aktivierbarkeit von Flächen empfehlen wir Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.</p> <p>Zudem sollte auch auf die Flächenverfügbarkeit bestehender Potentialflächen innerhalb des Flächennutzungsplans eingegangen werden (vgl. dazu geplante Gewerbeflächen nördlich der Hans-Fein-Straße).</p> <p>Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist letzterer gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah betrieben wird und weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p> | <p>Das Landratsamt Ostalbkreis (Geschäftsbereich Landwirtschaft) hat keine Bedenken geäußert (siehe oben).</p> <p>Die Begründung ist unter Ziff 1.3 inzwischen ergänzt.</p> <p>Im Siedlungsbestand von Bargau, der im Wesentlichen von Wohnbau geprägt ist, ist die Ansiedlung von Gewerbe nicht möglich. Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen nördlich der Hans-Fein-Straße liegen im Zusammenhang mit der dort ansässigen Firma Hans Fein und bilden deren einzige Erweiterungsmöglichkeit. Auch dort ist die Ansiedlung anderweitiger Gewerbe nicht sinnvoll. Desweiteren stehen diese Flächen auch eigentumsmäßig nicht zur Verfügung.</p> <p>Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplan geführt (als 6. Änderung des Flächennutzungsplanes).</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| 3 | Deutsche Telekom AG (Anlage 5.3) | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
| 4 | Regionalverband Ostwürttemberg (Anlage 5.4) | <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Das Plangebiet tangiert einen Schutzbedürftigen Bereich für Erholung:</p> <p>3.2.4.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung</p> <p>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.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf die erfolgten Besprechungen mit dem Ergebnis, dass kein Zielverstoß vorliegt. Im weiteren Verfahren soll dennoch auf das Ziel der Raumordnung eingegangen werden.</p> | <p>Die Stellungnahme des Regionalverbandes Ostwürttemberg entspricht der Sichtweise der Stadt Schwäbisch Gmünd. Die Ausweisung eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung in der Strukturkarte des Regionalplanes im Maßstab 1:100000 kann naturgemäß nicht parzellenscharf sein, es sei denn aus den hierzu in Bezug stehenden Unterlagen ergäbe sich etwas Anderes. Dies ist nicht der Fall.</p> <p>Die Erholungseignung und damit die Gewichtigkeit des Schutzgutes der naturnahen Erholung ist durch Überformung der Landschaft (westlich davon Gewerbegebiet, nördlich Ortsdurchfahrt Bargau und Nähe zur Anschlussstelle der Ortsumfahrung) an dieser Stelle eher gering zu veranschlagen. Südlich und östlich verhält sich dies anders. Dort steigt die Erholungseignung. Durch den neuen Entwässerungsgraben ist eine weitere bauliche Überformung der Landschaft nach Osten nicht mehr möglich (das Gelände fällt nach Nordosten ab), weshalb der Ortsrand mit dem Wassergraben endgültig definiert und mit dieser Definition auch letztlich der regionalplanerischen Zielsetzung entsprochen wird.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> | |

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| | | <p>Der Begründung zum Bebauungsplan sollten eine Auseinandersetzung mit bestehenden Potenzialflächen und möglichen Standortalternativen beigefügt werden. Dies fällt bislang noch zu oberflächlich aus. Darzustellen ist, warum nur der gewählte Standort im vorgesehenen Flächenumgriff und Lage in Betracht kommt und aus welchen Gründen andere Varianten ausscheiden.</p> <p>Die geplante Fläche grenzt östlich an eine Grünzäsur an. Das Ziel der Raumordnung (PS 3.1.2 Grünzäsuren) wird hier aber nicht verletzt, da es sich bei der angrenzenden Planfläche um eine öffentliche Grünfläche handelt. Wir weisen dennoch vorsorglich darauf hin, dass die Grünzäsur „östlich Bargau, westlich Buch“ in ihrer Breite von rd. 700 m eingehalten werden muss.</p> <p>Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz:</p> <p>3.2.2. (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>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. Die Belange des schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) sind im Rahmen der Abwägung zu behandeln.</p> <p>Wir begrüßen den Ausschluss von Einzelhandelsnutzung im Textteil des Bebauungsplans.</p> | <p>Im Siedlungsbestand von Bargau, der im Wesentlichen von Wohnbau geprägt ist, ist die Ansiedlung von Gewerbe nicht möglich. Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen nördlich der Hans-Fein-Straße liegen im Zusammenhang mit der dort ansässigen Firma Hans Fein und bilden deren einzige Erweiterungsmöglichkeit. Auch dort ist die Ansiedlung anderweitiger Gewerbe nicht sinnvoll. Desweiteren stehen diese Flächen auch eigentumsmäßig nicht zur Verfügung.</p> <p>Die im Regionalplan ausgewiesene Grünzäsur wird durch die Planung nicht tangiert.</p> <p>Das Landratsamt Ostalbkreis (Geschäftsbereich Landwirtschaft) hat keine Bedenken geäußert.</p> | |
| 5 | Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg (Anlage 5.5) | <p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 8. August sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Grundsätzlich begrüßt die IHK Ostwürttemberg die Erweiterung dieses Gewerbegebiets. Da jedoch der gesamte Verkehr des</p> | | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| | | <p>neuen Gewerbegebietes, des neuen Wohngebietes 2019, sowie des zukünftigen Wohngebietes von 2022 über den Bucher Weg seine Zu- und Abfahrt erhalten soll, haben wir Bedenken zur geplanten Verkehrsführung.</p> <p>Da im Industriegebiet sehr oft große Lastkraftwagen (Sattelzugmaschinen) auf der Straße Bucher Weg be- und entladen werden, sind die Wendemanöver dieser LKWs (bedingt durch das Fehlen eines Wendekreises) jetzt schon für einige angrenzende Unternehmen und für den Verkehr eine Behinderung. Wir empfehlen eine enge Abstimmung mit den betroffenen Betrieben.</p> <p>Eine Anbindung an die Hans-Fein-Straße mit einer Aufhebung der Sackgasse Richtung Norden wäre daher eine große Entlastung. Auch im Hinblick auf ein immer größer werdendes Verkehrsaufkommen würde so eine Ringstraße die Situation entspannen.</p> | <p>Die Verkehrsführung wurde anhand von Schleppkurven untersucht und ist wie vorliegend möglich. Eine Weiterführung der Sackgasse würde zu einer Übererschließung führen. Von einer nördlichen Erweiterung der bestehenden Stichstraße an die Hans-Fein-Straße wird abgesehen, da dieser Ringchluss als Ausweichroute genutzt werden und als Zu- und Abfahrt dienen könnte. Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass auf Grund der direkten Zufahrt am nördlichen Gewerbegrundstück ein Großteil des Schwerlastverkehrs bereits an der Hans-Fein-Straße abgefangen wird und nicht über den Bucherweg in das Gewerbegebiet gelangt.</p> | |
| 6 | Polizeipräsidium Aalen (Anlage 5.6) | <p>das Polizeipräsidium Aalen äußert keine Bedenken aus verkehrspolizeilicher Sicht gegen den o.g. Bebauungsplan. Der neu herzustellende Knoten an die Hans-Fein-Straße sollte unbedingt die erforderlichen Sichtweiten einhalten.</p> <p>Außerdem sollte eine verkehrssichere „Anlieferzone“ für die entsprechenden Fahrzeuge, welche die behinderten Personen bringen, eingeplant und umgesetzt werden. Außerdem sollte eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen für die Arbeitnehmer (Betreuer, etc.) eingeplant werden.</p> | <p>Kenntnisnahme Wird beachtet</p> <p>Wird beachtet.</p> | |
| 7 | Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 5.7) | <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 27.06.2019 (Az. 2511//19-05689) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Stellungnahme vom 27.6.2019: 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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Oberen Unterjuras sowie der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche im östlichen Randbereich des Plangebietes von Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei den Gesteinen des Oberen Unterjuras ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage oder im Bereich von Baugrubenwänden / -böschungen zu Rutschungen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geotechnischen Hinweise des LGRB werden als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | <p>Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Darüber hinaus werden auch 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) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Laut geologischer Karte stehen im Planungsgebiet Gesteine des Oberen Unterjuras an, diese können Pyrit enthalten und somit betonangreifendes Grundwasser führen. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Die Teilnahme eines Vertreters des Referats 94 am Scoping-Termin ist nicht erforderlich.</p> <p>Bergbau 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 Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> | | |
|--|--|---|--|--|



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND : SCHWÄBISCH GMÜND - BARGAU
FLUR
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN "STRUTFELD GEWERBE 3.ERWEITERUNG"
NR. : 560 E II

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

| NR. | Stellungnahme vom / DATUM | STELLUNGNAHMEN - Inhalt | ABWÄGUNGSVORSCHLAG | BEMERKUNGEN |
|-----|------------------------------|--|---|-------------|
| 1 | Einwender (Anlage 6.1) | <p>bei genauer Betrachtung des o.g. Bebauungsplanes, der auch indirekt uns betrifft, haben wir sehr große Bedenken bei der Verkehrsgestaltung.</p> <p>Der gesamte Verkehr des neuen Gewerbegebietes, des neuen Wohngebietes 2019, sowie des zukünftigen Wohngebietes von 2022 soll über den „Bucher Weg“ seine Zu- u. Abfahrt erhalten. Wir denken, dass diese Verkehrsführung nicht geeignet ist, da hier im Industriegebiet sehr oft und sehr große Lastkraftwagen (Sattelzugmaschinen) auf der Straße „Bucher Weg“ be- und entladen.</p> <p>Auch wir sind mit unseren Lastkraftwagen und Baumaschinen davon betroffen.</p> <p>Um aus dem Industriegebiet wieder abzufahren, fahren diese LKWs ein großes Stück rückwärts um im Kreuzungsbereich zu wenden da in diesem Teil des Gewerbegebietes keine Wendemöglichkeit vorhanden ist. Die Gefährdung die dadurch für PKW-Fahrer sowie für die vielen Radfahrer und Fußgänger auf dem westlichen Teil des Bucher Weges entsteht, ist nicht unbedeutend.</p> <p>Besser und einfacher wäre es, wenn der Anschluss, den die neue Firma Haus Lindenhof an die Hans-Fein-Straße bzw. L1161 bekommt, auch für die gesamte Öffentlichkeit befahrbar und nutzbar wäre.</p> <p>Das heißt, die Sackgasse die Richtung Norden bereits vorhanden ist, müsste nur verlängert und an die Hans-Fein-Straße L1161 angebunden werden.</p> <p>Somit würde sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen der nächsten Jahre verteilen und für Den Lieferverkehr bzw. die großen Lastkraftwagen wäre diese Ringstraßenführung optimal.</p> <p>In Erwartung einer Stellungnahme zu unseren Anregungen bzw.</p> | <p>Für den Teil des Plangebiets, der zwischen der Hans-Fein-Straße und der Stichstraße liegt, gibt es mit der Prodi-Werkstatt bereits einen Interessenten. Die Prodi-Werkstatt erhält für die Anlieferung im Norden einen neuen direkten Anschluss an die Hans-Fein-Straße, welche an die neue Umgehungsstraße L1161 anschließt. Eine weitere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Westen über den Bucher Weg. Dieser führt in seinem weiteren Verlauf nach Nordwesten ebenfalls zur Hans-Fein-Straße.</p> <p>Von einer nördlichen Erweiterung der bestehenden Stichstraße an die Hans-Fein-Straße wird abgesehen, da dieser Ringchluss als Ausweichroute genutzt werden und als Zu- und Abfahrt dienen könnte. Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass auf Grund der direkten Zufahrt am nördlichen Gewerbegrundstück ein Großteil des Schwerlastverkehrs bereits an der Hand-Fein-Straße abgefangen wird und nicht über den Bucherweg in das Gewerbegebiet gelangt.</p> | |

| NR. | Stellungnahme vom / DATUM | STELLUNGNAHMEN - Inhalt | ABWÄGUNGSVORSCHLAG | BEMERKUNGEN |
|-----|------------------------------|---|--------------------|-------------|
| | | <p>Bedenken sowie Berücksichtigung bei der Verkehrsführung verbleiben wir mit freundlichen Grüßen</p> <p>Am 17.09.2019 erschien Frau XXXX, um Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan „Strutfeld Gewerbe, 3. Erweiterung“, Gemarkung Bargau abzugeben. Sie erklärte zusätzlich zu ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 16.09.2019: Der östliche Teil des Bucher Wegs, welcher in die Hans-Fein-Straße mündet, sei nur ein Radweg und nicht in der Breite wie auf dem Lageplan ersichtlich realisiert.</p> | | |