



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND - GROßDEINBACH
BEBAUUNGSPLAN : BEBAUUNGSPLAN "HOLDER II"
NR. : 915 H

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
- Regionalverband Ostwürttemberg
- Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung
- Freiwillige Feuerwehr
- Arbeitskreis Naturschutz Ostwürttemberg
- Polizeipräsidium Aalen
- Netze NGO
- Netze BW GmbH
- NABU Deutschland
- CSG GmbH
- Stadtwerke
- Geschäftsstelle der Bauernverbände

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab:

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER STADT	BEMERKUNGEN
1	<p>Landratsamt Ostalbkreis (Anlage 6.1)</p> <p>Stellungnahmen vom 01.07.2019 und 02.07.2020</p>	<p>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan nicht enthalten. Die Stadt Schwäbisch Gmünd ist derzeit an der Überarbeitung der Regenwasserbehandlung bzw. an der Erarbeitung der Sanierungsmöglichkeiten. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist jedoch derzeit noch nicht endgültig nachgewiesen. Eine Erschließung kann erst erfolgen, wenn die entsprechenden Nachweise vorliegen. Aufgrund verschiedener Gebietsveränderungen wird dringend empfohlen, auch den AKP für dieses Gebiet fortzuschreiben.</p> <p><i>Ergänzende Stellungnahme des Landratsamtes vom 02.07.2020 hierzu:</i> Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 13.06.2019 wird folgendes mitgeteilt: Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat mit Schreiben vom 23.06.2020 dem GB Wasserwirtschaft ein Regenwasserbehandlungskonzept Großdeinbach vorgelegt und bestätigt die Ertüchtigung der Regenwasserentlastungsanlagen vor bzw. im Zuge der Tiefbauarbeiten vom Baugebiet „Im Holder II“. In diesen Unterlagen wird die ordnungsgemäße Entwässerung aufgezeigt. Somit ist eine gesicherte Abwasserbeseitigung möglich. Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch unter folgender Maßgabe zugestimmt: Mit der baulichen Erschließung darf erst begonnen werden, wenn das notwendige Wasserrechtsverfahren abgeschlossen ist. Mit der Stadt wurde vereinbart, dass die Antragsunterlagen für ein Sanierungskonzept für den gesamten Strang Großdeinbach im Oktober 2020 zur Durchführung des wasserrechtlichen Verfahren eingereicht werden. Dieses Konzept ist mit dem GB Wasserwirtschaft vor Einreichung noch abzustimmen. Die Stellungnahmen der anderen Bereiche haben weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Das Landratsamt – Geschäftsbereich Wasserwirtschaft – hat am 02.07.2020 zu diesem Punkt eine ergänzende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Rahmen der Umsetzung beachtet. Vor Abschluss des Wasserrechtsverfahrens für die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung erfolgt keine Erschließung des Baugebiets.</p>	

		<p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p>	Kenntnisnahme	
		<p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Großdeinbach“ der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsrechtsverordnung vom 04.09.2001 sind zu beachten.</p> <p><u>Alllasten und Bodenschutz</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. 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 248.849 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>Geschäftsbereich Landwirtschaft In o. a. Bebauungsplan konnte mittlerweile geklärt werden, wie die erforderlichen Eingriffs-/ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese werden über die Ausgleichsmaßnahme A1 - Entwicklung des Waldrefugiums „18 Degenfelder Wald“- erbracht. Landwirtschaftliche Fläche wird extern nicht in Anspruch genommen. Die bisher vorgebrachten grundsätzlichen Bedenken des Geschäftsbereiches Landwirtschaft werden aufgrund der o. a. Ausführungen nunmehr zurückgestellt.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird unter Ziff. 10 auf das Wasserschutzgebiet hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Defizit beim Schutzgut Boden von 248.849 ÖP wird schutzgutübergreifend wieder ausgeglichen. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ergibt schutzgutübergreifend lediglich ein Defizit von 170 ÖP. Die untere Naturschutzbehörde (Landratsamt) ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt worden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
		<p>Geschäftsbereich Naturschutz Artenschutzbelange wurden in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung vom Mai 2018 im ausreichenden Maße berücksichtigt. Mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung besteht Einverständnis. Es wird nochmals dringend angeregt, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd der unteren Naturschutzbehörde eine Übersicht über das</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

		<p>gesamte städtische Ökokonto vorlegt.</p> <p>Von dem Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	Kenntnisnahme	
2	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Anlage 6.2)	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 22.11.2017 (Az.: 2511 // 17-10630) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>		
		<p>Stellungnahme vom 22.11.2017</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</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 Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Pylonotenton-, Angulatenton- und Arietenkalk-Formation (Unterjura), welche in der südöstlichen Hälfte des Plangebietes von Lösslehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Nordnordwesten direkt an eine Hangkante an. Dabei handelt es sich um die Abrisskante von Rutschbewegungen innerhalb der Trossingen-Formation (Knollenmergel). Die Lage kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden.</p> <p>Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegung ist dem LGRB nichts Näheres bekannt. Eine mögliche</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde eine Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung in Auftrag gegeben. Die Bohrungen durch ein fachkundiges Büro haben trotz Bohrungen bis in ca. 14m Tiefe noch kein Vorkommen von Knollenmergel erbracht.</p> <p>Die darauffolgende Empfehlung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe, Bergbau zu einer noch weitergehenden Erkundung z. B. durch Inklinometerbohrungen wurde in Auftrag gegeben. Das Gutachten ist als Anlage 7.1 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Im Ergebnis zeigten die Messungen in dem Messzeitraum keine eindeutigen Tendenzen, welche auf Hangbewegungen bzw. Rutschungen hindeuten. Mittelfristig sieht das Gutachterbüro keine Gefahr, dass es im Bereich des geplanten Baugebiets „Holder II“ zu Rutschungen kommen wird. Das Gutachterbüro</p>	

		<p>Rückverlagerung der Abrisskante in das Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Für den Nahbereich der Abrisskante ist zudem nicht ausgeschlossen, dass bereits kleinere Eingriffe das Hanggleichgewicht stören und zu einer Rückverlagerung der Abrisskante führen können.</p> <p>Ohne genauere Kenntnisse über das aktuelle Bewegungsverhalten und die tatsächliche Ausdehnung von Gleitflächen im Untergrund ist aus Sicht des LGRB eine Bebauung nur bis zu einem Sicherheitsabstand von 50 m zur Abrisskante zu verantworten. 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 Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Versickerung Abstand genommen werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten geotechnischen Hinweise (Nahbereich einer Rutschung) sowie angesichts der Größe des Plangebietes geht das LGRB davon aus, dass für den Bereich des Plangebietes außerhalb der 50 m-Grenze eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein mit der örtlichen Geologie sowie mit der Rutschungsproblematik vertrautes, privates Ingenieurbüro durchgeführt wird.</p> <p>Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</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 Das Plangebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes "Holzbrunnenquellen, Haagquelle, Haselbachquelle, TB Haselbach, Henkelesquelle, Rappquellen" (LUBW-Nr. 136029). Auf die gel-</p>	<p>empfiehlt für die an der Abrisskante nächstgelegenen, geplanten Gebäude jeweils separate Baugrundgutachten mit Bohrungen für jedes Gebäude zu machen. Der textliche Teil zum Bebauungsplan enthält unter Ziff. 7 einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird unter Ziff. 10 auf das Wasserschutzgebiet hingewiesen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>tenden Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird hingewiesen.</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. 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>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
3	Regierungspräsidium Stuttgart (Anlage 6.3)	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
4	Deutsche Telekom AG (Anlage 6.4)	<p>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. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Kenntnisnahme Beachtung im Rahmen der Ausführung</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 Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
5	Unitymedia (Anlage 6.5)	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Kenntnisnahme Beachtung im Rahmen der Ausführung	



STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND : SCHWÄBISCH GMÜND
FLUR
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN "HOLDER II"
NR. : 915 H

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
1	Einwender A (Anlage 7.1)	<p>als zukünftiger Bürger von Großdeinbach () wollte ich auf diesem Wege meine Bedenken bzgl. Ihres Bauvorhabens äußern. Als Laie konnte ich dem Bebauungsplan nicht entnehmen, ob Sie an die die Erweiterung der Infrastruktur gedacht haben. So sind Kindergarten- und Schulplätze begrenzt. Ich gehe davon aus, dass eher junge Familien das Neubaugebiet beziehen werden. Meiner Schätzung nach werden so zusätzlich 70-100 Kinder die Gemeinde bereichern, was aber eine logistische Planung voraussetzt. Auch über eine Erweiterung des Nahverkehrs sollte nachgedacht werden.</p> <p>Zudem möchte ich zu bedenken geben, dass die Kanalisation möglicherweise nicht für die zusätzlichen Haushalte ausreicht, da diese vor einigen Jahrzehnten für eine geringere Anzahl von Häusern gebaut wurde. So fand ich in dem Bebauungsplan keine Informationen darüber, ob diese bei starkem Regen (wie er in jüngster Zeit vermehrt auftritt) das Wasser auffängt. Rückstauklappen sind in den älteren Häusern in der Umgebung nicht immer vorhanden. Daher sollte darüber nachgedacht werden, die Kanalisation zu erweitern, um mögliche Versäumnisse, wie in anderen Ortsteilen zu vermeiden.</p> <p>Ich bitte Sie meine Bedenken als zukünftiger Großdeinbacher ernst zu nehmen und grüße Sie freundlich.</p>	<p>Das Schul- und Sportamt berücksichtigt bei seiner Bedarfsplanung die baulichen Entwicklungen.</p> <p>Der bestehende Nahverkehr deckt hinsichtlich der Erreichbarkeit das Plangebiet ab, bei Bedarf erfolgt eine Anpassung.</p> <p>Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat dem Landratsamt ein Regenwasserbehandlungskonzept Großdeinbach vorgelegt und bestätigt die Ertüchtigung der Regenwasserentlastungsanlagen vor bzw. im Zuge der Tiefbauarbeiten vom Baugebiet „Im Holder II“. In diesen Unterlagen wird die ordnungsgemäße Entwässerung aufgezeigt. Somit ist eine gesicherte Abwasserbeseitigung möglich.</p>	