

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
STADT SCHWÄBISCH GMÜND – WALDSTETTEN**

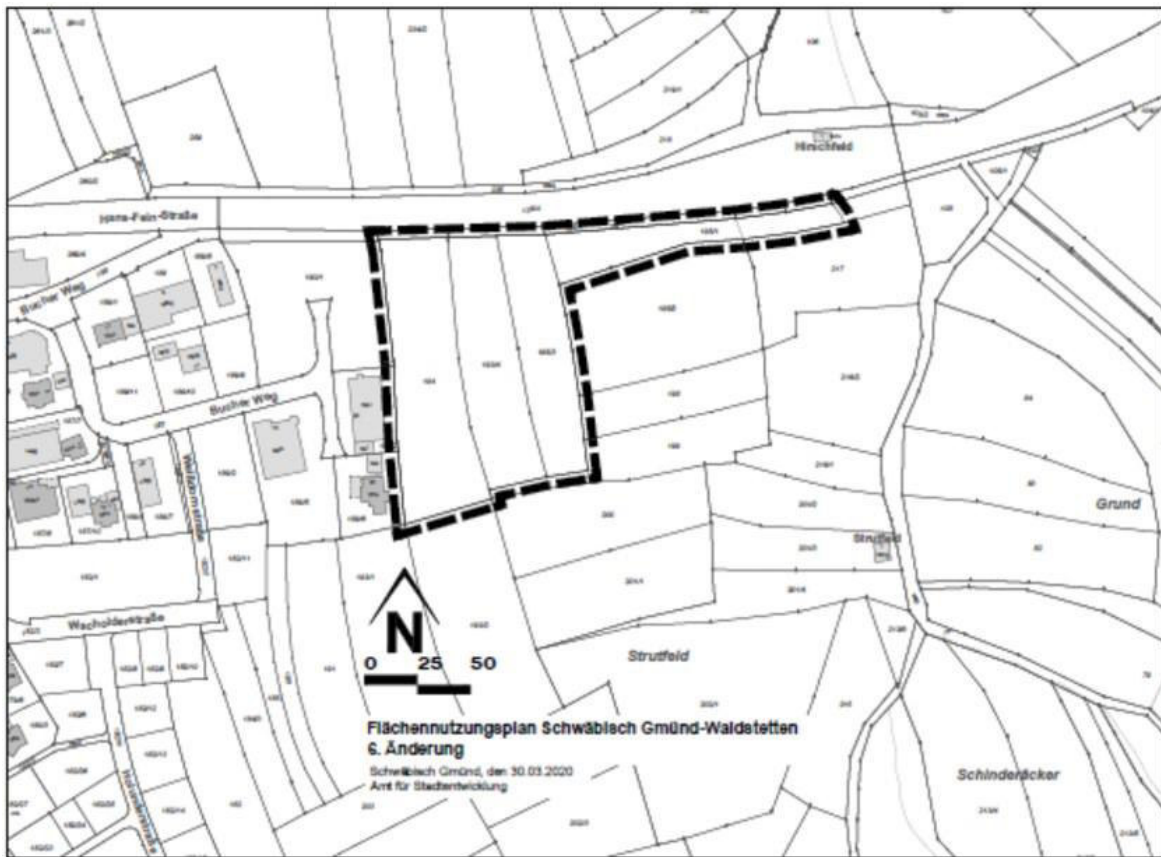
**6. Änderung
(Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung)**

Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis zur Planaufstellung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Einordnung in die übergeordnete Planung
4. Bestehende Rechtsverhältnisse
5. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs
6. Erschließung, Ent- und Versorgung
7. Begründung der Planungsinhalte
8. Grünordnung / Landschaftspflegerische Belange

Begründung



Abgrenzung des Änderungsbereichs

1. Erfordernis zur Planaufstellung

1.1 Städtebauliche Begründung und Erforderlichkeit

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. Durch die Ausweisung von kleinteiligen Gewerbegebieten soll auch kleinen und mittelständischen Betrieben vor Ort die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben werden. Hierzu wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 560 EII „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten durchgeführt.

1.2 Ordnung und Nachhaltigkeit der städtebaulichen Entwicklung

Der Ortsteil Bargau ist im Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, als Siedlungsschwerpunkt definiert, da der Ortsteil über eine gute Infrastruktur (Schule, Kindergarten) verfügt. Entsprechend zur Wohnlandentwicklung gehört auch eine am Bedarf orientierte Entwicklung von Gewebeflächen.

Durch die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes mit „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ besteht die Möglichkeit an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen. Die Erschließung erfolgt über einen kurzen Stich abgehend vom Bucher Weg.

Die geplante Grünfläche im Osten erfüllt zudem zwei wichtige nachhaltige Funktionen. Zum einen ist sie Teil eines umfangreichen Entwässerungskonzeptes bei Starkregenereignissen. Darüber hinaus bildet sie einen neuen grünen Ortsrand von Bargau.

1.3 Ziele und Zwecke der Änderung

Oberstes Ziel ist neben einer am konkreten Bedarf ausgerichteten Schaffung von Bauflächen für das örtliche Handwerk auch die Entwicklung eines endgültigen und definierten Ortsrandes in Bargau.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ca. 12.090m² Änderungsfläche.

Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Mit Hilfe der Planänderung soll eine Umwandlung der Fläche in eine geplante Gewerbefläche und eine geplante Grünfläche erfolgen.

Aktuell gibt es in Bargau zwei freie städtische Misch- bzw. Gewerbegrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes „Strutfeld 2. Änderung und Erweiterung“. Das Flurstück Nr. 189/2 mit einer Größe von 1.370m² und das Flurstück Nr. 190/1 mit einer Größe von 3.919m².

Flurstück 189/2 ist zu klein und Nr. 190/1 würde sich von der Größe her anbieten, ist aber auf Grund seines Zuschnittes nicht geeignet.

Die nördlich gelegenen Gewerbepotentialflächen im aktuellen Flächennutzungsplan sind beide nicht geeignet, da sie die einzigen Erweiterungsflächen der ansässigen Firma Fein darstellen.

Die Anfragen machen deutlich, dass das vorhandene Gewerbeflächenpotenzial nicht ausreicht um die aktuellen Anfragen zu bedienen. Die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen in Bargau ist also notwendig und bietet sich im Bereich des „Strutfeldes“ an.

1.4 Art der Planung

Es wird die 6. Flächennutzungsplanänderung mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Diese wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 560 EII „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ durchgeführt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in öffentlicher Sitzung am 22.01.2020 durch die Vereinbare Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten gefasst (Gemeinderatsdrucksache Nr. 212/2019).

Für die Ermittlung der für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Umweltbelange fand am 05.07.2019 im Rathaus der Stadt Schwäbisch Gmünd ein Scoping-Termin statt.

2. Räumlicher Änderungsbereich

2.1 Beschreibung des Änderungsbereichs

Nördlich des Änderungsbereichs verläuft die Hans-Fein-Straße welche an die Bargauer Ortsumfahrung anschließt. Im Süden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen an. Der Änderungsbereich grenzt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet „Strutfeld 2. Änderung und Erweiterung“.

Im Osten verläuft der Büchelesbach in den das anfallende Oberflächenwasser der landwirtschaftlichen Flächen eingeleitet werden soll, woraus sich der Zuschnitt des Änderungsbereiches ergibt.

2.2 Lage innerhalb des Gemeinwesens

Schwäbisch Gmünd liegt als Mittelzentrum in der Entwicklungsachse Stuttgart – Schorndorf – Schwäbisch Gmünd – Aalen und hat ca. 61.000 Einwohner.

Bargau ist ein Teilort von Schwäbisch Gmünd und liegt ca. 7 km südöstlich von Schwäbisch Gmünd an der Landesstraße 1161. Bargau zählt mit ca. 2.700 Einwohnern und einer Gemarkungsfläche von ca. 8,5km² zu den mittelgroßen Stadtteilen von Schwäbisch Gmünd.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Bargau.

2.3 Größe des räumlichen Änderungsbereichs, einzelne Nutzungen

Gesamtgröße:	ca.	12.089 m²

Gewerbefläche GE	ca.	5.529 m ²
öffentliches Grün	ca.	6.560 m ²

2.4 Statistik Flächenbilanz

Der Änderungsbereich umfasst ca. 5.530m² unbebaute Gewerbefläche. Bei einem durchschnittlichen Flächenverbrauch von 2.500m² pro Betrieb ergibt dies Platz für zwei mittelgroße Gewerbebetriebe. Die öffentliche Grünfläche weist eine Grundfläche von 6.560m² auf.

3. Einordnung in die übergeordnete Planung

3.1 Regionalplan

Schwäbisch Gmünd ist im Regionalplan 2010 Ostwürttemberg (1998) als Mittelzentrum ausgewiesen und weiter auszubauen.

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg als Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz und als Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung ausgewiesen.

Schutzbedürftiger Bereich für Erholung (PS 3.2.4.1 (Z))

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.

Im Westen wird das Änderungsgebiet von einer Grünstreife tangiert. Die Grünstreife verläuft jedoch im Bereich der geplanten Grünfläche. Das geplante Gewerbegebiet liegt also in adäquatem Abstand zur Grünstreife.

Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2 (G))

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.

Im Norden wird Bargau von der Landeswasserversorgung tangiert, was eine Entwicklung in dieser Richtung extrem einschränkt.

Nordwestlich und östlich von Bargau verlaufen zwei Grünstreifen die eine Entwicklung in diesen Bereichen ebenfalls enorm einschränken.

Südwestlich von Bargau befindet sich eine geplante Wohnbaufläche, welche direkt an einen regionalen Grünzug anschließt. Die Entwicklungsmöglichkeiten an dieser Stelle sind ebenfalls ausgeschöpft und es würde zu Nutzungskonflikten kommen.



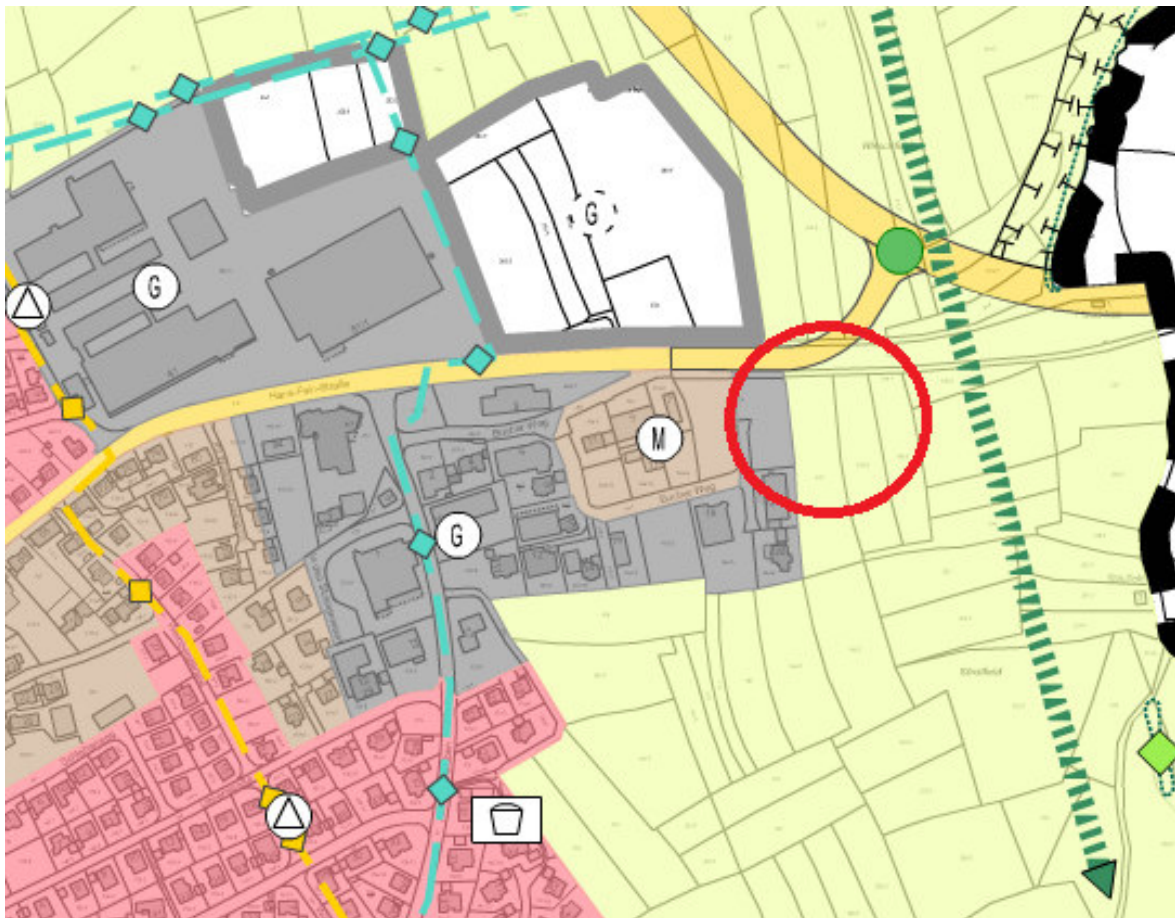
Ausschnitt aus dem Regionalplan 2010

Eine städtebauliche Weiterentwicklung über die Ortsränder hinaus ist ohne Eingriff in die Schutzgüter kaum machbar. Das gewählte Plangebiet liegt laut digitaler Flurbilanz (LEL) in einem Bereich der Vorrangflur Stufe II (mittlere Böden, überwiegend landbauwürdige Flächen). Die Flächennutzungsplanänderung stellt zwar einen Eingriff in einen Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz und in mittlere Böden dar, jedoch liegt das Änderungsgebiet in einem Bereich von Bargau mit den wenigsten raumplanerischen Restriktionen und darüber hinaus soll mit Hilfe der geplanten öffentlichen Grünfläche ein klarer Ortsrand definiert werden.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Vorhandener Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2022 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, der seit dem 22.12.2011 wirksam ist, ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“

4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten (Rübsamen 2011) schlägt in seinen Zielen und Maßnahmen für Bargau im südöstlichen Bereich des Änderungsgebiets die Entwicklung des bisher wenig ausgebildeten Ortsrandes vor. Landschaftsplanerische Zielsetzung ist die Entwicklung eines strukturreichen Ortsrandes z.B. durch die Anpflanzung von Gehölzelementen oder das Anlegen einer Streuobstwiese. Möglich ist auch die Anlage einer Grünverbindung von den Siedlungsbereichen zum Altrauf z.B. in Form eines baumgesäumten Weges (M 56 „Bargau Südost; Ortsrand entwickeln“).

4.3 angrenzende Bebauungspläne

Im Westen grenzt der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 560 E „Strutfeld, 2. Änderung und Erweiterung“ (RK: 30.05.2003) an das Änderungsgebiet an. Die Flächen sind als Gewerbegebiet und Mischgebiet ausgewiesen. Die geplante Art der Nutzung im Änderungsgebiet orientiert sich also weitestgehend am Bestand.

5. Bestand innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs

5.1 Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten

Topographie

Die überplante Fläche liegt in einem Höhenbereich zwischen 424,5 m ü NN und 437 m ü NN und fällt in nordöstliche Richtung leicht ab.

Oberflächenwasser

Im Änderungsgebiet sind keine Gewässer oder Wasserläufe vorhanden. Östlich des Änderungsbereichs verläuft der Büchelesbach.

Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Oberen Unterjuras sowie der Poalinuston-Formation (Mitteljura), welche im östlichen Randbereich des Plangebiets von Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

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.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage oder im Bereich von Baugrubenwänden/-böschungen zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser 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 Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächten, Sickerbecken, Mulden-Rigolensysteme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Darüber hinaus werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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.

Altlasten

Im Änderungsgebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

5.2 Bestand

Innerhalb

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gebäude. Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Änderungsbereichs:

gesamt:

Gemarkung Bargau, Flur Bargau: 193/4, 194, 195/3, 195/1

Außerhalb

Am Nördlichen Ende des Änderungsbereichs verläuft die Hans-Fein-Straße.

Im Osten und Süden liegen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen.

Im Westen schließt der Änderungsbereich an ein bestehendes Gewerbe- und Mischgebiet an. In direkter Nachbarschaft zum Änderungsbereich befinden sich ein mittelgroßer Metallverarbeitungsbetrieb und ein Wohngebäude. Die Bebauung weist eine maximale Traufhöhe von 8,25 Metern auf.

5.3 Grundbesitzverhältnisse

Die Grundstücke im Änderungsbereich befinden sich im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd.

6. Erschließung, Ent- und Versorgung

6.1 Verkehrs- und Erschließungsgegebenheiten

Äußere Erschließung

Der Änderungsbereich erhält im Norden einen neuen direkten Anschluss an die Hans-Fein-Straße, welche an die neue Umgehungsstraße L1161 anschließt. Die Landesstraße 1161 verbindet Bargau im Osten mit Heubach und im Westen mit Oberbettringen. Über Bettringen gelangt man in die Kernstadt Schwäbisch Gmünd.

Eine weitere Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt im Westen über den Bucher Weg. Dieser führt in seinem weiteren Verlauf nach Nordwesten ebenfalls zur Hans-Fein-Straße.

ÖPNV

Nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich an der Hans-Fein-Straße die am nächsten gelegene Bushaltestelle in ca. 300 Metern Entfernung. Von hier aus fährt die Linie 1 direkt nach Schwäbisch Gmünd und zurück.

Innere Erschließung

Die Innere Erschließung erfolgt über eine neue Stichstraße, welche im Westen an den Bucher Weg anknüpft. Am Ende der Stichstraße befindet sich ein Wendehammer. Öffentliche Parkplätze sind nicht geplant.

6.2 Entwässerung

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche verläuft ein Wassergraben, welcher an einem Regenrückhaltebecken vorbeiführt und bis zum Büchelesbach reicht. Diese Baumaßnahmen dienen bei Starkregenereignissen zur Entwässerung der südlichen landwirtschaftlichen Flächen und zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete.

Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets (Straßenfläche) wird in den vorhandenen Mischwasserkanal westlich des Plangebiets eingeleitet und in nördliche Richtung abtransportiert.

Zum Teil wird das anfallende Oberflächenwasser der Grundstücksentwässerung, mit entsprechender Behandlung und zentraler Rückhaltung innerhalb des Grundstücks (Kaskadensystem und Dachbegrünung), dem Wassergraben im Osten zugeführt.

Die Abwasserplanung entspricht in diesem Sinne einem modifizierten Mischsystem.

6.3 Versorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd.

6.4 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist gedeckt. In der fußläufig erreichbaren Ortsmitte gibt es eine Bäckerei und einen Metzger.

7. Begründung der Planungsinhalte

7.1 Gesamtkonzeption

Für den nördlichen Bereich der Gewerbefläche soll eine direkte Zufahrt zur Hans-Fein-Straße gebaut werden. An dieser Stelle wird der bestehende Fußweg bzw. landwirtschaftliche Weg auf dem Flurstück 188/1 gequert.

Über eine weitere Stichstraße kann auch der südliche Bereich des Gewerbegebiets angefahren werden, sollte es zu einer Aufteilung der Grundstücke kommen.

Im Osten des Änderungsbereichs befindet sich eine öffentliche Grünfläche. Innerhalb der Grünfläche verläuft ein Graben der das ankommende Oberflächenwasser der südlich und östlich

angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sammelt und in den Büchelesbach leitet. Bei Starkregenereignissen wird das Oberflächenwasser der Ackerflächen zunächst in einem Regenrückhaltebecken aufgefangen und dann gedrosselt über den Graben in den Bach abgeleitet. Aus diesen Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen auf Grund von Starkregenereignissen ergibt sich der Zuschnitt des Geltungsbereichs.

Das östliche Ende des Änderungsbereichs soll den neuen Ortsrand Bargaus definieren. Aus diesem Grund muss an dieser Stelle eine entsprechende Eingrünung erfolgen.

7.2 Planinhalte

Die landwirtschaftlichen Flächen sollen zukünftig als „geplante gewerbliche Bauflächen“ und die Ortsrandeingrünung und die Entwässerungsflächen als „geplante Grünflächen“ dargestellt werden.

Aufgestellt:

Heinle, Amt für Stadtentwicklung

Schwäbisch Gmünd, den 06.04.2020/24.09.2020

Inhaltsverzeichnis UMWELTBERICHT

1. Einleitung
2. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne
3. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
4. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB
5. Wechselwirkungen
6. Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen
7. Alternativenprüfung, Auswirkungen bei schweren Unfällen
8. Zusätzliche Angaben

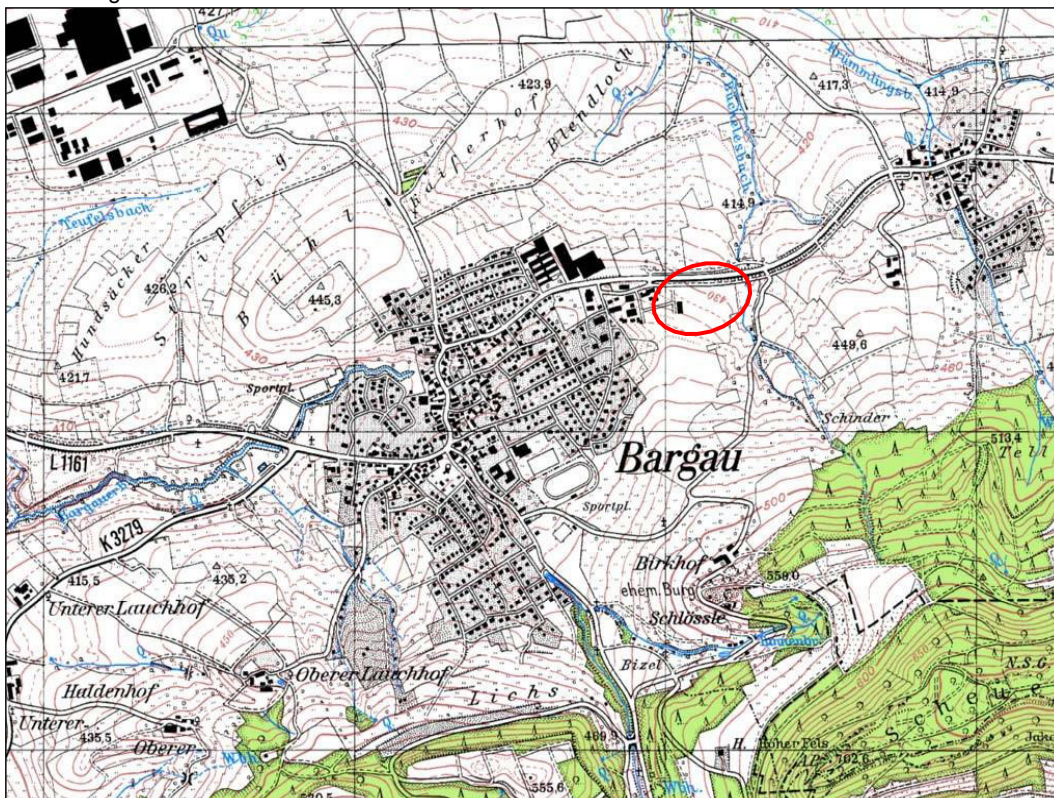
Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Angaben zum Standort

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt im Ortsteil Bargau das Gewerbegebiet Strutfeld zu erweitern und hat daher den Bebauungsplanentwurf Nr. 560 Ell, „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ mit rd. 1,5 ha aufgestellt. Der Ortsteil liegt auf einem Zwischenplateau etwa 100 Höhenmeter oberhalb des Remstals am Fuß des Albtraufs. Der Vorhabenbereich fällt leicht nach Nordosten von rd. 437 m ü. NN bis rd. 425 m ü. NN ab.

Abb.1: Lage im Raum



1.2 Kurzdarstellung des Inhalts des Flächennutzungsplanes

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. Der Ortsteil Bargau ist im Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, als Siedlungsschwerpunkt definiert, da der Ortsteil über eine gute Infrastruktur (Schule, Kindergarten) verfügt. Entsprechend zur Wohnlandentwicklung gehört auch eine am Bedarf orientierte Entwicklung von Gewebeflächen.

Oberstes Ziel ist neben einer am konkreten Bedarf ausgerichteten Schaffung von Bauflächen für das örtliche Handwerk auch die Entwicklung eines endgültigen und definierten Ortsrandes in Bargau.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ca. 12.090m² Änderungsfläche. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Mit Hilfe der Planänderung soll eine Umwandlung der Fläche in eine geplante Gewerbefläche und eine geplante Grünfläche erfolgen.

Gesamtgröße: ca.12.089 m²

Gewerbefläche GE ca. 5.529 m²

Öffentliches Grün ca. 6.560 m²

2. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne

2.1 Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden im konkreten Fall vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben der übergeordneten Fachplanungen berücksichtigt.

2.2 Fachpläne

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Schwäbisch Gmünd ist ein Mittelzentrum und befindet sich auf der Landesentwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Schorndorf und Aalen. Der Vorhabenbereich ist Teil der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart.

Regionalplan (RP)

Schwäbisch Gmünd ist im Regionalplan 2010 Ostwürttemberg (1998) als Mittelzentrum ausgewiesen und weiter auszubauen.

Nach der Raumnutzungskarte befindet sich das Änderungsgebiet in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (*PS 3.2.2 (G)*) und einem schutzbedürftigen Bereich für Erholung (*PS 3.2.4.1 (Z)*).

Im Westen wird das Änderungsgebiet von einer Grünstäur tangiert. Das Änderungsgebiet liegt aber in adäquatem Abstand zur Grünstäur.

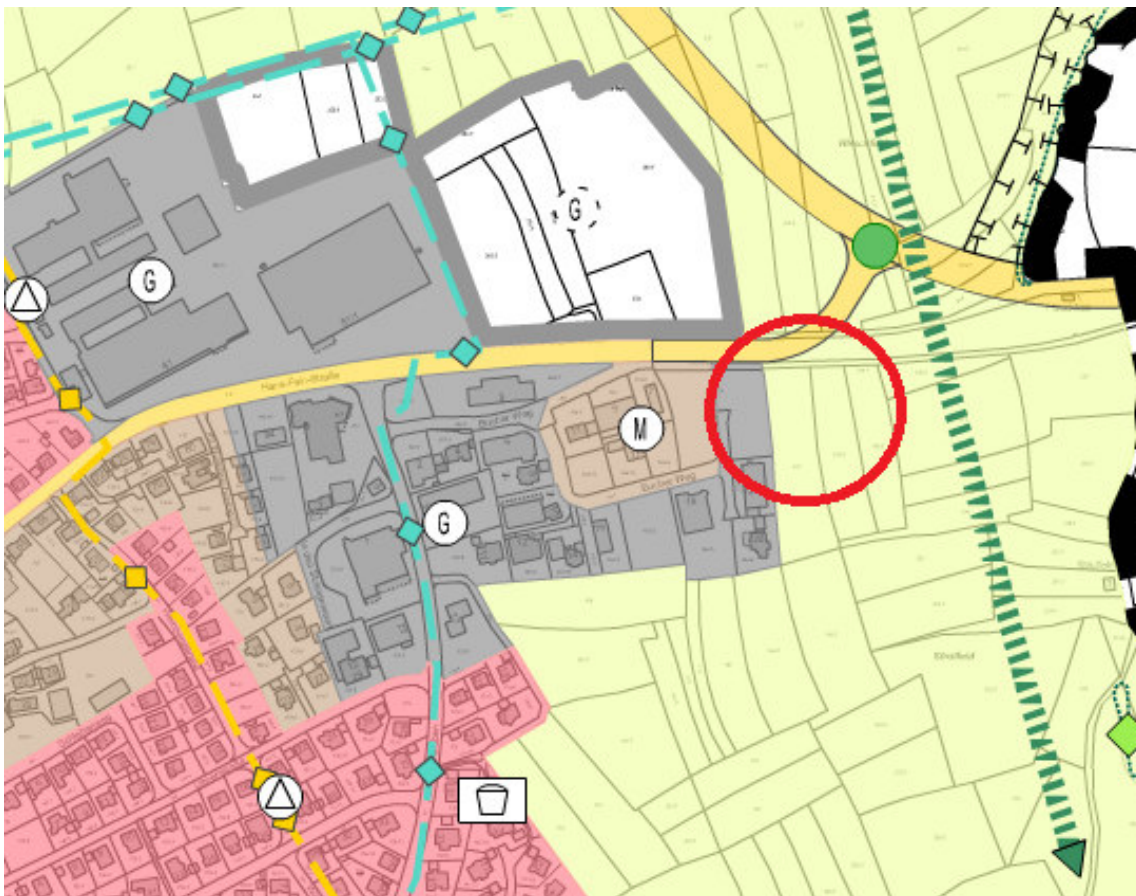


Ausschnitt aus dem Regionalplan 2010

6. Änderung Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd – Waldstetten Umweltbericht

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan 2022 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, der seit dem 22.12.2011 wirksam ist, ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“

Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten (Rübsamen 2011) schlägt in seinen Zielen und Maßnahmen für Bargau im südöstlichen Bereich des Änderungsgebiets die Entwicklung des bisher wenig ausgebildeten Ortsrandes vor. Landschaftsplanerische Zielsetzung ist die Entwicklung eines strukturreichen Ortsrandes z.B. durch die Anpflanzung von Gehölzelementen oder das Anlegen einer Streuobstwiese. Möglich ist auch die Anlage einer Grünverbindung von den Siedlungsbereichen zum Albtrauf z.B. in Form eines baumgesäumten Weges (M 56 „Bargau Südost; Ortsrand entwickeln“).

Bebauungsplan (BPL)

Im Parallelverfahren wird der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 560 E II „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ aufgestellt.

3. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Innerhalb des Änderungsbereichs finden sich keine Natura 2000 Schutzgebiete. Das nächste FFH-Gebiet „Albtrauf Donzdorf - Heubach“ befindet sich ca. 890 m südlich. Mit vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Natura 2000 Schutzkulisse ist nicht zu rechnen. Andere Schutzgebietsausweisungen werden bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

4. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §1 Abs. 6 Nr.7 und §1a

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte eine Bestandserfassung durch Abfrage der oben beschriebenen übergeordneten Planungen sowie anhand von

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 560 EII „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ vom 14.02.20, Stadtlandingenieure GmbH
- Artenschutzrechtliche Untersuchung vom 14.02.20, Stadtlandingenieure GmbH
- Klimagerechtes Flächenmanagement der Stadt Schwäbisch Gmünd, GEO-NET Umweltconsulting GmbH und Berchtoldkrass Spaceandoptions

Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Erholung, Mensch, Gesundheit, Kultur- und Sachgüter erfolgt in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“, welche im Jahr 2005 von der LfU erstellt wurden. Die Bewertung erfolgt in einer 5- stufigen Werteskala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch).

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des Umweltministeriums Baden- Württemberg und den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bearbeitet.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, die weiteren Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, wie biologische Vielfalt, Abfälle, Abwasser, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien, schonender Umgang mit Grund und Boden, sowie die jeweilige Entwicklungsprognose werden bei den o.g. Schutzgütern mitbetrachtet.

Soweit vorhanden, werden sich kumulierende Auswirkungen von Vorhaben in benachbarten Plangebieten ebenfalls aufgeführt.

Regelungen anderweitiger Gesetze und Vorschriften zur Energieeffizienz werden nicht behandelt, da diese unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten.

Nach Ermittlung der Umweltauswirkungen werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten und erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgezeigt.

4.1 Boden und Fläche

Der Boden erfüllt nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) folgende drei Hauptfunktionen:

- Natürliche Funktionen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktionen

Die Bewertung der Archivfunktion des Bodens erfolgt über die Schutzgebietsausweisungen für Geotope und Bodendenkmale.

In der Regel stellen die meisten im BBodSchG genannten Nutzungsfunktionen des Bodens (Rohstofflagerstätte, Siedlungsfläche, Erholung, Verkehr, Ver- und Entsorgung) eine Beeinträchtigung für die natürlichen Bodenfunktionen dar und werden entsprechend als Vorbelastung oder Eingriff gewertet. Die Erholungsfunktion wird nicht unter dem Schutzgut Boden, sondern bei dem Schutzgut "Landschaft" abgehandelt.

Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion erfolgt auf Grundlage der Angaben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB). Für die Bodenfunktionen „Standort für die natürliche Vegetation“ (NATVEG), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (AKIWAS), „Filter und Puffer für Schadstoffe“ (FIPI) und natürliche Bodenfruchtbarkeit“ bzw. „Standort für Kulturpflanzen“ (NATBO) liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung vor (LGRB). Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen werden diese Bodenfunktionen zugrunde gelegt. Sollte dabei die Bodenfunktion NATBO vom LGRB als sehr hoch eingestuft werden wird nur diese weiter betrachtet. Bei einer geringeren Einstufung erfolgt die weitere Bewertung anhand der Bodenfunktionen NATVEG, AKIWAS und FIPI.

6. Änderung Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd – Waldstetten

Umweltbericht

Bestand

Schutzgebiete

Für den Änderungsbereich sind keine Geotope oder Bodendenkmale ausgewiesen.

Geologie und Bodentypen

Nach der Bodenkarte 50 stehen im Gebiet mittel tief entwickelte Pelosole und mittel bis mäßig tief entwickelte Braunerde-Pelosole aus tonigen Unterjura- Fließerden an.

Auf Basis der BK 50 stuft das Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe die Wertigkeit der einzelnen Bodenfunktionen wie folgt ein:

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)	gering bis mittel
Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)	hoch bis sehr hoch
Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATVEG)	mittel

Boden-/Flächennutzung

Die Böden werden überwiegend intensiv als Acker genutzt. Der Änderungsbereich befindet sich nach der LEL auf einer Vorrangfläche Stufe 2 als überwiegend landbauwürdige Fläche. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben

Vorbelastung

Der unversiegelte Boden gilt als nicht vorbelastet.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Es ist davon auszugehen, dass die Fläche bei Nichtdurchführung der Planung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt würde.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die geplante Neuversiegelung ist mit dem Totalverlust der Bodenfunktionen verbunden. Durch die Befestigung der PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wird der Versiegelungsgrad verringert und somit die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen etwas abgemildert.

Mit der Bebauung könnte humoser Oberboden verlorengehen. Zur Vermeidung wird der angefallene Aushub getrennt nach wertvollem Oberboden und kultivier- fähigem Boden fachgerecht in Mieten zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes wiederverwendet. Oberbodenüberschuss wird einer sachgemäßen Wiederverwendung zugeführt.

Bewertung

Alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt. Boden ist nicht vermehrbar. Aufgrund dieser zentralen Funktion ist Boden generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung.

Die ackerbaulich genutzten Böden werden aufgrund ihrer Bodenfunktionen insgesamt als mittelwertig eingestuft. Durch die absehbar starke Betroffenheit der Böden (Abgrabung und Bodenverdichtung) sind diese für die weiteren Betrachtungen als planungsrelevant einzustufen.

Trotz der genannten Verminderungsmaßnahmen lassen sich die anlagebedingten Auswirkungen der Neuversiegelung (u.a. Gebäude, Straße) auf den Boden nicht vollständig vermeiden. Das Vorhaben muss daher als erheblicher Eingriff, im Rahmen der Siedlungsentwicklung aber auch als typischer Eingriff in das Schutzgut Boden gewertet werden.

4.2 Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in das Grundwasser und in die fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässer gegliedert. Die Bedeutung der Oberflächengewässer als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hängt von der Morphologie und der Wasserqualität ab.

Die Bedeutung eines Grundwasserleiters und seiner Regelungsfunktion im Wasserhaushalt wird von der Art und Mächtigkeit der Grundwasserleiter (Kluft-, Poren- oder Karstgrundwasserleiter) bestimmt. Für die Nutzbarkeit des Wassers sind Wasserqualität und – quantität wesentliche Kriterien, die von geogenen und anthropogenen Faktoren geprägt werden. Der Einfluss auf die Vegetation und damit auch auf Tiere und Landschaft ist vom Grundwasserflurabstand abhängig.

6. Änderung Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd – Waldstetten

Umweltbericht

Bestand

Schutzgebiete, HQ-100 Flächen

Im Gebiet sind keine Wasserschutz-, Überschwemmungs- und HQ100-Flächen vermerkt.

Grundwasser

Im Änderungsbereich herrscht die hydrogeologische Einheit Mittel- und Unterjura vor (LUBW Online-Abfrage 2019). Sie ist charakterisiert mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate.

Oberflächengewässer

Im Vorhabenbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Dem Änderungsbereich grenzt im Osten der Büchelesbach an.

Vorbelastung

Das Plangebiet gilt nach derzeitigem Kenntnisstand als unbelastet.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Durch das Vorhaben werden Flächen neu versiegelt. Mit Erhöhung des Versiegelungsgrades wird die Versickerungsleistung und Grundwasserneubildungsrate der Fläche herabgesetzt.

Um die geringe Grundwasserneubildungsrate der vorherrschenden geologischen Einheit nicht mehr als nötig zu beeinträchtigen werden die gering belasteten PKW- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt.

Anfallende Niederschlagswasser aus befestigten Flächen wie Dächer und Zufahrten werden direkt dem städtischen Mischwasserkanal zugeführt. Die Dachwässer werden teilweise über ein Kaskadensystem und einen Entwässerungsgraben dem Büchelesbach zugeführt.

Zum Schutz des Wohngebietes werden die Hangwässer der landwirtschaftlichen Flächen über einen Wassergraben abgefangen und dem Büchelesbach über das Regenrückhaltebecken zugeleitet. Mit dem vorgeschalteten Regenrückhaltebecken wird eine Abflussverzögerung und Sedimentation von Schwebstoffen erzielt.

Durch die Anlage von Dachbegrünungen werden die negativen Auswirkungen der Versiegelung auf die Retentionsfunktion vermindert.

Bewertung

Vom Vorhaben sind Flächen mit geringer Bedeutung für das Grundwasser betroffen. Unter Berücksichtigung der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildungsrate und der angeführten Minimierungsmaßnahmen (Regenrückhaltebecken und Dachbegrünung) werden die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering eingestuft.

4.3 Klima und Luft

Die Bedeutung der Schutzgüter Klima und Luft als Lebensgrundlage für den Menschen wird von der Luftqualität und von den klimatisch ausgleichenden Funktionen eines Raumes bestimmt, auf die insbesondere die belasteten Verdichtungsräume angewiesen sind. Die gegenüber dem Umland deutlich höhere Temperatur verursacht vor allem im Sommer Belastungen. Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen und deren Anreicherung bei Inversionswetterlagen.

Bestand

Die leicht nach Nordosten geneigten Ackerflächen sind als hochwertige Kaltluftproduktionsflächen einzuordnen. Die Kaltluft fließt aus dem Änderungsbereich ins Büchelesbachtal ab und ist somit nicht für die Siedlung relevant. Die wenigen Bestandsgehölze tragen nur unwesentlich zur Frischluftproduktion bei.

Vorbelastung

Durch die benachbarte L1160 und das angrenzende Gewerbegebiet ist eine geringe lufthygienische Belastung durchaus denkbar.

6. Änderung Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd – Waldstetten

Umweltbericht

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung geht eine Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen zugunsten einer Ausweitung des Stadtklimas durch Erhöhung des Versiegelungsgrades und siedlungstypischer Emissionen einher. Mit den umfangreichen öffentlichen Grünflächen im Osten des Änderungsbereichs bleibt ein Teil der Kaltluftentstehungsflächen erhalten. Eine gleichmäßige Ein- und Durchgrünung wird mit Pflanzgeböten und der Anlage von Dachbegrünungen auf allen Dächern erzielt.

Beitrag zum Klimawandel

Klimaschädliche Treibhausgase können durch gewerbliche Produktionsprozesse und durch den Kfz-Verkehr (Mitarbeiter, Warenverkehr) entstehen. Durch die Möglichkeit der Verwendung von Photovoltaik- und Solarthermie können die Auswirkungen verringert werden. Insgesamt werden die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den unerwünschten Klimawandel als gering eingestuft.

Bewertung

Durch die zu erwartenden Flächenversiegelungen im geplanten Gewerbegebiet sind vor allem kleinräumig Verschlechterungen für das Schutzgut Klima, Luft möglich. Diese werden durch die geplanten Ein- und Durchgrünung mit Gehölzen deutlich vermindert, sodass nur ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima zu erwarten ist. Großräumig sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas zu erwarten.

4.4 Pflanzen und Tiere

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten ist eng mit den vorhandenen Lebensräumen bzw. Strukturen verknüpft. Daher werden zunächst die Biotopstrukturen kartiert und bewertet. Das weitverbreitete, biotoptypische Artenspektrum ist dabei mitberücksichtigt, für diese sind in der Regel keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich. Etwaige Besonderheiten (z.B. Rote-Liste Arten), die im Rahmen der Bestandserfassung festgestellt werden, fließen in die Bewertung ein. Der spezielle Artenschutz wird gesondert betrachtet und widmet sich Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und der Vogelschutzrichtlinie.

Bestand

Schutzgebiete

Im gesamten Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete gemäß BNatSchG ausgewiesen. Nordöstlich hinter der Ortsumfahrung Bargau findet sich der nach § 30 BNatSchG geschützte „Büchelesbach mit Zuläufen“. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des geschützten Biotops ist nicht zu besorgen.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Der Änderungsbereich berührt auf wenigen Quadratmetern im Bereich des Büchelesbach den 500 Suchraum Biotopverbund feuchte Standorte. Durch die Anlage einer Hochstaudenflur im Bereich des Gewässerrandstreifens wird den Vorgaben des landesweiten Biotopverbundsystems entsprochen.

Biotopstrukturen

Im Vorhabenbereich sind überwiegend geringwertige Ackerschläge zu finden. Als mittelwertige Lebensräume können die vorhandene Fettwiese und die Gehölze zur Ortsrandeingrünung erwähnt werden.

Vorbelastung

Die Biotope im Änderungsbereich (Wiesen, Äcker, Wege) sind stark nutzungsbedingt überformt.

Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Bewertung

Mit Umsetzung der geplanten Gewerbegebietserweiterung sind keine artenschutzrechtlich erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit hinreichender Sicherheit die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

6. Änderung Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd – Waldstetten

Umweltbericht

CEF-Maßnahme „Rodungszeitpunkt“

Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung und Störung von Vögeln durch die Gehölzrodung müssen die erforderlichen Arbeiten in den Wintermonaten ab Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Aufwertungsmaßnahme „Anbringung von Nistkästen“

Zur Verbesserung der örtlichen Brutraumstruktur für höhlenbrütende Vogelarten kann die Befestigung von vier Nistkästen an Gehölzen entlang des Büchelesbaches empfohlen werden.

Aufwertungsmaßnahme „Anbringung von Fledermauskästen“

Zur Verbesserung der örtlichen Quartierstruktur für Fledermäuse kann die Befestigung von zwei Fledermauskästen mit nach unten geöffnetem Einflugsplatt an Gehölzen entlang des Büchelesbaches empfohlen werden.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Ohne die die Gewerbegebietserweiterung würde der Änderungsbereich wahrscheinlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Vorhabenbedingt wird ein Teil der geringwertigen Ackerflächen durch ebenfalls geringwertige Biotopstrukturen (Gebäude, Straßen) ersetzt. Hinsichtlich der Biotopwertigkeit erfährt der übrige Ackeranteil durch die umfangreichen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen eine deutliche Aufwertung.

Bewertung

Durch die umfangreichen Pflanzgebote werden neue hochwertige Lebensräume geschaffen die hinsichtlich der Strukturvielfalt eine Aufwertung für das Schutzgut darstellen.

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Im Naturschutzgesetz werden Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Kriterien genannt, die aus Topographie, Strukturreichtum, Naturnähe, naturraumtypischer Ausprägung und den Blickbeziehungen ermittelt werden.

Bestand

Landschafts- / Ortsbild

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Bargau und ist mit Ausnahme durch das angrenzende Gewerbegebiet im Westen von allen Seiten gut einsehbar. Die Vielfalt der vorhandenen Landschaftselemente in Form des Ackers und der Baumreihe ist für den kleinen Landschaftsbildausschnitt als gering zu bewerten.

Vorbelastung

Der bisherige Rand des Gewerbegebietes ist mit der vorhandenen Baumreihe nur wenig in die Landschaft integriert.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Mit dem Vorhaben schiebt sich der Ortsrand weiter in die offene Kulturlandschaft bis an die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzäsur heran. Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird das Gewerbegebiet mit umfangreichen Pflanzgeboten eingegrünt.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen verbleibt, vor allem durch das weitere Vorrücken des Ortsrandes in die offene Landschaft, ein geringer Eingriff in das Landschaftsbild.

4.6 Erholung, Mensch und Gesundheit

Die Betrachtung des Schutzguts erfolgt durch Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldqualität. Für die Erholungsnutzung sind die Zugänglichkeit und die Entfernung von Erholungsgebieten zu Siedlungsflächen entscheidend, in der Regel ist auch die Qualität des Landschaftsbildes von Bedeutung. Für die Wohnqualität sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse essentiell.

Bestand

Der Änderungsbereich wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt und weist nur wenige reizvolle Flächen auf. Der Änderungsbereich grenzt im Norden an einen asphaltierten Feldweg der von Spazier- und Gassigänger zur wohnungsnahen Kurzzeiterholung genutzt wird. Dieser führt von Bargau aus über die offene Landschaft entlang der L1161 nach Buch. Abzweigungen bestehen nach Süden entlang des Büchelesbaches und über eine Unterführung durch die L1161 in die offene Landschaft.

Vorbelastungen

Die Eignung zur wohnungsnahen Kurzzeiterholung dürfte für das Änderungsgebiet durch die Emissionen der Hans-Fein-Straße und der L1161 deutlich eingeschränkt sein.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Die geringe Erholungseignung des Änderungsgebiets und der direkte Zugang zur offenen Kulturlandschaft würden weiterhin erhalten bleiben.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Mit dem Vorhaben ist kein besonderer Verlust für die wohnungsnahen Kurzzeiterholung verbunden, da der direkte Zugang zum Wegenetz und zur offenen Landschaft weiterhin erhalten bleibt. Es ist mit einer geringen Erhöhung des Waren- und Mitarbeiterverkehrs zu rechnen.

Bewertung

Mit der Verkehrszunahme dürften sich durch die Anbindung an die L1161 keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes einstellen. Auch die wohnungsnahen Naherholungsfunktion wird durch die Gewerbeerweiterung nicht erheblich beeinträchtigt, da die Wegeverbindungen erhalten bleiben und im Umfeld noch ausreichend freie Landschaft vorhanden ist.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sowie Bauwerke und Anlagen, die geschichtlich bedeutende Technologien und Nutzungen dokumentieren. Von kulturhistorischer Bedeutung sind weiterhin historische Landnutzungsformen oder traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Umgebung der Siedlungen mit einem charakteristischen Ortsrand). Bei immobilien Kulturgütern zu berücksichtigen ist auch die Umgebung (z.B. Parks), soweit diese nicht selbst z.B. als historische Gärten, denkmalgeschützt sind.

Bestand

Im Änderungsbereich sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Vorbelastung

Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

Entwicklungsprognose

Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

Mögliche Auswirkungen, Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Im Zuge der Bauarbeiten können im Vorhabenbereich Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz entdeckt werden. Der Baubeginn zur Erschließung des Baugebiets wird drei Wochen vorher dem Regierungspräsidium Stuttgart Referat 86 Denkmalpflege angezeigt. Referat 86 ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten entsprechende Funde vorgefunden werden muss ausreichend Zeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.

Bewertung

Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter.

5. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen treten vor allem durch die Überformung von Flächen auf, durch welche sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Schutzgut Wasser und das Klima beeinträchtigt werden können. Die damit verbundene Veränderung der Standortfaktoren wirkt auch auf Vegetation und Tierwelt ein. Diese Wechselwirkungen sind typisch für Siedlungserweiterungen in die offene Landschaft. Erheblich verstärkende oder abschwächende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind dabei nicht zu erwarten.

6. Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird zur Eingrünung und Definierung des Ortsrandes im östlichen Bereich eine Grünfläche festgesetzt.

Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 560 EII „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ werden weitere Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zusammenfassung der Eingriffsbewertung

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kommt es vor allem durch die Versiegelung beim Schutzgut Boden zu erheblichen Beeinträchtigungen und somit zu einem Eingriff in Natur und Landschaft.

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 (2) BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Zuge des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens zu kompensieren:

7. Alternativenprüfung, Auswirkungen bei schweren Unfällen

Standort und Konzeptalternativen

Die Erweiterungsoptionen für bereits ortsansässige kleine und mittelgroße Gewerbebetriebe muss als alternativlos angesehen werden, da eine Betriebsverlagerung aufgrund der geringen Betriebsgrößen als unzumutbar eingeordnet werden muss.

Umweltrelevante Auswirkungen bei schweren Unfällen

Die Anfälligkeit des Gebiets für schwere Unfälle und Katastrophen wird als niedrig eingeschätzt, da sich keine Störfallbetriebe in der Umgebung befinden. Schwere Unfälle und Katastrophen sind für das Vorhaben nicht relevant (§ 2 (2) UVPG).

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist im Gewerbegebiet nicht geregelt, welche Art von Betrieben sich ansiedelt. Aussagen über mögliche Auswirkungen bei schweren Unfällen sind daher nicht möglich.

8. Zusätzliche Angaben

Kurzbeschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung werden die umweltrelevanten Belange schutzgutbezogen untersucht und verbal-argumentativ nach einschlägigen Regelwerken hinsichtlich erheblicher Beeinträchtigungen bewertet (siehe Kapitel 2.0).

Die Erarbeitung dieses Umweltberichts basiert dabei auf dem im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 560 EII „Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung“ erarbeiteten Umweltberichts des Ingenieurbüros Stadtlandingenieure GmbH.

Die Berechnung des Kompensations- und Ausgleichsbedarf erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Ökopunkten (ÖP) mit Hilfe der „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (LfU 2005) und der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012).

Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die angemessene Bearbeitungstiefe des Umweltberichts traten keine Kenntnislücken auf.

6. Änderung Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd – Waldstetten
Umweltbericht

Maßnahmen zur Überwachung

Erforderliche Maßnahmen der Überwachung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beschrieben.

Aufgestellt:

Heinle, Amt für Stadtentwicklung
Schwäbisch Gmünd, den 06.04.2020

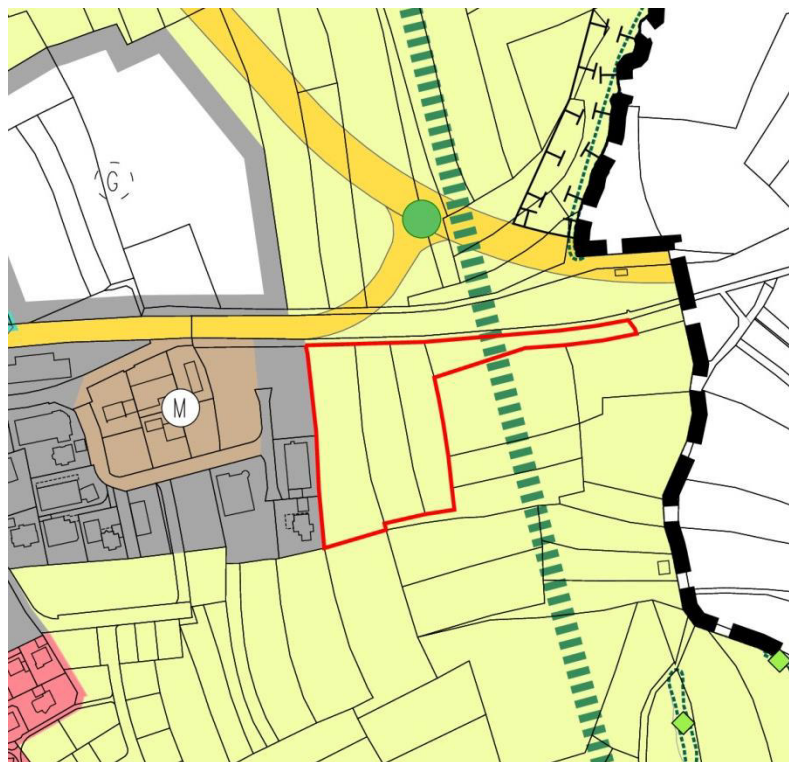
Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der 6. Änderung

wirksamer Flächennutzungsplan

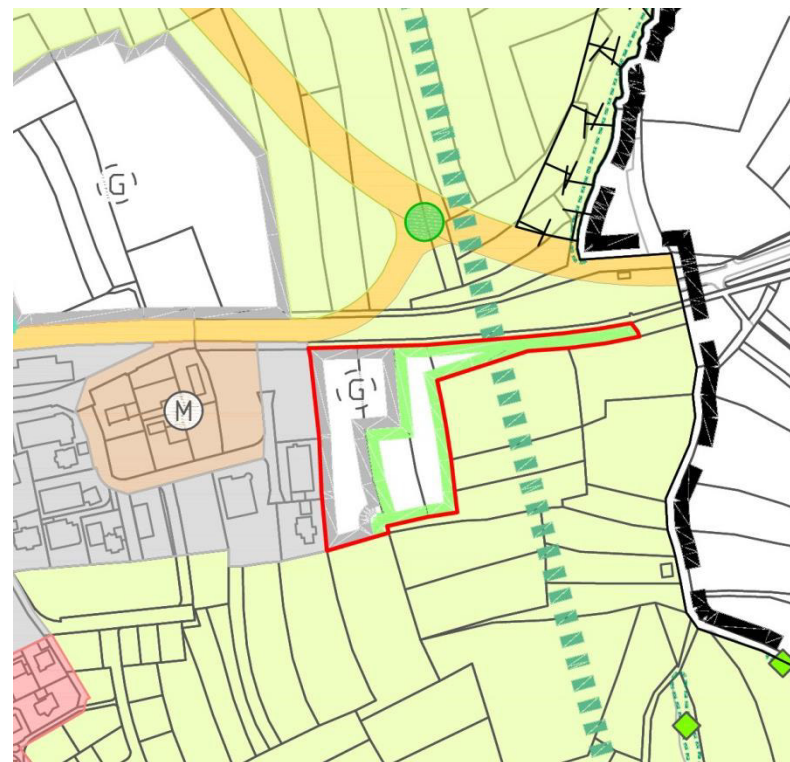


6. Änderung

Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan



6. Änderung



Flächengrößen im Änderungsbereich
Fläche für Landwirtschaft: 12.089,1 qm

Flächengrößen im Änderungsbereich
Geplante Gewerbefläche: 5.529,1 qm
Geplante Grünfläche: 6.560,0 qm

Strutfeld Gewerbe 3. Erweiterung, Gemarkung Bargau