

**Vorliegende
umweltbezogene
Stellungnahmen**

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2023/005
IV/41.1-621.41 BS/Sch

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 21.04.2023

Flächennutzungsplan 2035 der VVG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Flächennutzungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur

(Herr Schneider, Tel. 07961 567-3231)

Der Abstand der Bebauung (Baugrenze) vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraßen muss mindestens 15 m (§ 22 Abs. 1 StrG) betragen.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraßen sind in einem Streifen von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen sowie Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Müller, Tel. 07361 503-1188)

Die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten soll als Entwicklungskonzept bis zum Jahr 2035 die Bodennutzung im Gebiet der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten steuern, indem er die Ziele

der Raumordnung auf Ebene der Bauleitplanung umsetzt und die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen mit den einzelnen Fachplanungen abstimmt.

Der Landschaftsplan wird parallel fortgeschrieben.

Für das Gebiet liegt ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit dem Zieljahr 2022 vor.

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen lediglich auf die Einhaltung der allgemeinen Vorschriften zum Immissionsschutz für Lärm, Luft, Gerüche, Licht, Boden und elektromagnetische Felder, insbesondere gegenüber empfindlichen Gebieten, in denen gewohnt wird, hin.

Bei einer Annäherung von Gewerbe- und Wohngebieten kann sich das Konfliktpotential hinsichtlich dieser Aspekte erhöhen. Es besteht die Möglichkeit eines Interessenkonfliktes zwischen gewünschter Wohnruhe einerseits und Ausübung ggf. auch Erweiterung der gewerblichen Tätigkeit andererseits.

Insb. bei folgende Flächen ist unserer Auffassung nach die Immissionssituation umfassend abzuwägen:

GdW12, BgW1, BgM2, BtW2+3+8, GbW5+6, HhM1, HhW1, LiW2, SdW3, WrW2+3, WrW6, WaW3+4+5+7, BgG4, GbG3, WaG1, GbGr1, PV-Flächen

Die immissionsschutzrechtliche Bewertung wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahren spezifiziert werden.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Die Gewässersituation im Planbereich ist geprägt von zumeist kleinen wenig leistungsfähigen Bächen und Wasserläufen mit relativ geringer Wasserführung und somit einem ungünstigen Verdünnungsverhältnis.

Die zunehmende Versiegelung bisher unbebauter, natürlicher Flächen mit entsprechend höherem Oberflächenabfluss und Schmutzwasseranfall verursacht trotz Beachtung der Elemente einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sowohl hydraulisch als auch stofflich höhere Belastungen der Vorfluter. An die Leistungsfähigkeit der abwassertechnischen Einrichtungen sind daher erhöhte Anforderungen zu stellen um die Gewässergüte auf einen angemessenen, verträglichen Stand zu halten.

Die kommunale Sammelkläranlage (SKA) Schwäbisch Gmünd weist eine Ausbaugröße von 135.000 Einwohnerwerte auf. Die ordnungsgemäße Abwasserreinigung des auf der Kläranlage ankommenden Abwassers ist somit nach derzeitigen Kriterien möglich.

Der Allgemeine Kanalisationsplan (AKP) und speziell die Regenwasserbehandlung von Schwäbisch Gmünd weisen jedoch schon im Bestand in verschiedensten Bereichen Defizite auf. Der AKP und die Regenwasserbehandlung werden bereits seit längerem überarbeitet und fortgeschrieben. Ein abschließendes Ergebnis mit eventuellen Bauzeitenplänen liegt

jedoch noch nicht vor. Neben einer ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit der Ortskanalisation ist insbesondere die ordnungsgemäße Regenwasserbehandlung mit Regenüberläufen und Regenüberlaufbecken nach dem Stand der Technik entscheidend für die Gewässerverträglichkeit und somit die ordnungsgemäße Abwasserableitung. Unter anderem ist in folgenden Bereichen selbst für den Bestand erheblicher Handlungsbedarf geboten:

- Einzugsgebiet bzw. Entwässerungsstrang vom geplanten RÜB Bismarckstraße bis zur SKA.
- Einzugsgebiet bzw. Entwässerungsstrang vom gepl. RÜB Mutlanger Straße und Lindenerstraße.
- Einzugsgebiet bzw. Entwässerungsstrang vom RÜB Uhlandschule.
- Teile von Bargau, RÜ 713.

Diese Bereiche sind daher entsprechend nachzuweisen und vor Erschließung weiterer Gebiete zeitnah auf den Stand der Technik zu bringen. Sie sind essentielle Voraussetzung für weitere Erschließungen. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist daher derzeit nicht sichergestellt.

Die **SKA Waldstetten**, eine Tropfkörperanlage, weist gewisse Überlastungen auf. Es ist derzeit eine Übergangslösung in Betrieb. Aufbauend auf ein durchgeführtes Strukturgutachten ist ein Anschluss an die SKA Schwäbisch Gmünd geplant und soll zeitnah umgesetzt werden. Eine ordnungsgemäße Abwasserreinigung und Abwasserbeseitigung im Bereich Waldstetten kann nach der Herstellung des Anschlusses sichergestellt werden.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Begründung, Kap. 9.2.2

Die Hochwassergefahrenkarte im Einzugsgebiet der Rems ist seit 2015 veröffentlicht. Alle Überflutungsbereiche eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100) im Plangebiet gelten gemäß § 65 WHG als festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Eine endgültige Verifizierung steht nicht mehr aus. Diese Überschwemmungsgebiete sind verbindlich.

Alle Überflutungsbereiche eines extremen Hochwassers (HQextrem) gelten als Hochwasserrisikogebiete (§74 und 78b WHG).

Neue Baugebiete (insbesondere GdGem1, WrM1 und EE20) greifen in Überschwemmungsgebiete ein. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich ist in Überschwemmungsgebieten untersagt (§78 WHG).

Aktuell erfolgt eine Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte durch das Land BW für das gesamte Einzugsgebiet der Rems. Bis in ca. 2-3 Jahren ist deshalb mit angepassten Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten zu rechnen.

Ein Hinweis auf die bestehenden Starkregengefahrenkarten der Stadt Schwäbisch Gmünd, die bei der weiteren Bauleitplanung zu beachten sind, sollte ergänzt werden.

Umweltbericht

WrM1: der Gewässerrandstreifen beträgt 10 m (nicht 1 m).

EE18: der Gewässerrandstreifen ist zu beachten

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Alle im Planbereich rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete sind vollständig und korrekt dargestellt. Mit den getroffenen Aussagen zur Schutzbedürftigkeit der Wasserschutzgebiete besteht Einverständnis.

Altlasten und Bodenschutz

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen sind, soweit vorhanden, in den einzelnen Steckbriefen erwähnt. Die Anlage 3.1 Altlasten und Bodenveränderungen sollte mit einem Datum versehen werden, da die erfassten Flächen und deren Bewertungen regelmäßig fortgeschrieben werden.

Der Bewertung der anlagenbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen des Eingriffs in das Schutzgut Boden kann nicht zugestimmt werden. Bei einem Eingriff bei dem (fast) die gesamte Fläche versiegelt wird muss von einem hohen Eingriff ausgegangen werden. Bei einem Gewerbegebiet wird (nahezu) die gesamte Fläche versiegelt, dies bedeutet für den Boden den Vollverlust der Bodenfunktionen (Wertigkeit der Böden = 0).

Vor dem Hintergrund, dass in der textlichen Erklärung „von großen Veränderungen des Bodens“ gesprochen wird und dann nur ein „mäßiger Eingriff“ angesetzt wird, ist die Bewertung „mäßig“ kritisch zu hinterfragen. Aus Sicht des Bodenschutzes ist die Bewertung „mäßig“ für einen Eingriff, der die Vollversiegelung der Fläche zur Folge hat, als zu niedrig anzusehen. Es muss von einem hohen Eingriff ausgegangen werden. Dies ist bei der weiteren Bewertung/ Bilanzierung zu beachten

Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität

(Frau Reichersdörfer, Tel. 07361 503-5475)

Unter Punkt 7.3 der Begründung ist das Thema Radverkehr dargestellt. Der Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität hat keine darüber hinausgehende Anregungen bzw. zu beachtende Fakten.

Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung, Kreisbaumeisterstelle, Gesundheit sowie Straßenverkehr werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft, Naturschutz, Denkmalschutz und Wald und Forstwirtschaft wird schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hinweis zur Einreichung der Unterlagen:

Im Zuge der Digitalisierung der Verwaltungsvorgänge bitten wir Sie, künftig die Unterlagen nur noch digital (bitte auch keine CDs) zur Verfügung zu stellen:

- per Email: baurecht@ostalbkreis.de
- über unseren SubmitBox Link: <https://secutrans.ostalbkreis.de:443/submit/baurecht>
- Veröffentlichung auf Ihrer Homepage
- von Ihnen mitgeteilter Link

Ihre Anfrage auf Stellungnahme richten Sie bitte an die Email-Adresse baurecht@ostalbkreis.de.

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2023/005
IV/41.1-621.41 BS/Wb

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 09.05.2023

Flächennutzungsplan 2035 der VVG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 21.04.2023 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Weiher, Tel. 07171 32-4290)

Es wird auf die Stellungnahme der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Tübingen verwiesen, Az. RPF83-2511 7764/4/2.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961 9059-3630)

Das Plangebiet umfasst die beiden selbstständigen Gemeinden Schwäbisch Gmünd und Waldstetten, die in einer Verwaltungsgemeinschaft zusammengeschlossen sind. Schwäbisch Gmünd bildet den Schwerpunkt innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft.

Durch die Fortschreibung des FNP werden durch Gewerbe-, Wohn- und Freiflächen-PV-Bebauung über **310 ha** landwirtschaftliche Flächen (LF) in Anspruch genommen.

Zudem kommen für den erforderlichen, aber nicht näher beschriebenen Eingriffsausgleich weitere Flächen zur Inanspruchnahme an LF im erheblichen Umfang hinzu, deren Umfang nicht beziffert ist. Der Flächenverbrauch zu Lasten der Landwirtschaft wird so durch zusätzlich erforderliche Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen weiter erhöht.

Vor allem im Hinblick auf die **heimische und regionale Nahrungsmittelsicherung**, ist mit landwirtschaftlich genutzten Böden möglichst ressourcenschonend und flächensparend umzugehen. Eine Versiegelung der Flächen sollte auf das Mindeste zu reduziert werden. Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Ostwürttemberg 2035 sieht sogar ein Nettonullziel hinsichtlich des Flächenverbrauches vor.

Aufgrund der hohen Betroffenheit öffentlicher landwirtschaftlicher Belange durch großflächigen Flächenentzug, bestehen zur vorliegenden Planung **grundsätzliche landwirtschaftliche Bedenken**.

Insbesondere bestehen die Bedenken zu den im weiteren Textverlauf aufgelisteten Baugebieten. Hier besteht beispielsweise eine erhebliche Betroffenheit einzelner landwirtschaftlicher Betriebe, deren Entwicklungsfähigkeit durch die heranrückende Bebauung stark beschränkt wird.

Die Bewertung der geplanten Gebiete wurde in den Planunterlagen auf Grundlage der Flurbilanz Baden-Württemberg erstellt. Seit Februar 2023 ist für den Ostalbkreis die Flurbilanz 2022 veröffentlicht. Hierbei handelt es sich um die Weiterentwicklung der Flurbilanz und ersetzt die Wirtschaftsfunktionenkarte. Für zukünftige Planungen ist die Bewertung der landwirtschaftlichen Flurstücke deshalb auf Grundlage der Flurbilanz 2022 durchzuführen.

Sie ist unter folgendem Link zugänglich: <https://lel.landwirtschaft-bw.de/pb/,Lde/Startseite/Unsere+Themen/Geofachdaten+Flurbilanz+2022>

[Die Bewertung der ausgewiesenen Flächen wurde vom GB Landwirtschaft anhand der aktuellen Flurbilanz 2022 durchgeführt. Diese sollte mit in die Steckbriefe der einzelnen Baugebiete mit aufgenommen werden.](#)

Zu Wohnbau- und gemischten Bauflächen:

Grundsätzlich sind die Flächen, die nach der alten Flurbilanz als Vorrangflur Stufe 2 oder besser bzw. nach der neuen Flurbilanz als Vorbehaltsflur II oder besser eingestuft sind, der **landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten** (s. Tabelle 1).

Hier sind besonders die Gebiete „*Hussenhofen_HhW10*“, „*Straßdorf_SdW3*“ und „*WeileridB_WrW2_WrW3*“ hervorzuheben:

- *Hussenhofen_HhW10*: Die Flächen sind nach der Flurbilanz 2022 als Vorrangflur (beste Stufe) kategorisiert und per Definition zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Es handelt sich um fruchtbare Schwemmlandböden der Rems.
- *Straßdorf_SdW3*: Die Fläche ist nach der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I (zweitbeste Stufe) eingestuft. Es handelt sich um ein großflächiges und ebenes Gebiet mit sehr guten agrarstrukturellen Voraussetzungen durch verhältnismäßig große Flurstücksgrößen.
- *WeileridB_WrW2_WrW3*: Hier handelt es sich um einen sehr guten Ackerstandort mit großflächigen Flurstücken, die für eine ökonomische Bewirtschaftung wichtig sind.

Es gibt Flächen, die als Grenzflur eingestuft sind und trotzdem der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben sollen:

- Die Flurstücke, auf denen das Gebiet „*Herlikhofen_HkW3*“ geplant ist, stellen schöne und ebene Flächen dar, die in diesem Gebiet selten und deshalb für die dortige Landwirtschaft wichtig sind.

- Um die Gemeinde Rechberg sind die landwirtschaftlichen Flächen sehr knapp, weshalb dort hoher Flächendruck besteht. Deshalb trägt die Fläche auf der das Gebiet „*Rechberg_RbW3*“ geplant ist eine wichtige agrarstrukturelle Rolle.

Erhebliche Bedenken bestehen zu den Plangebieten, durch die die Entwicklungsmöglichkeiten von einzelnen Landwirtschaftsbetrieben stark eingeschränkt oder gar verhindert werden. Dies ist dann der Fall, wenn Bebauung näher an die Hofstelle heranrückt. Dadurch können Bauvorhaben nicht realisiert werden, da erforderliche Emissionsabstände möglicherweise nicht eingehalten werden.

Im umgekehrten Fall, können jedoch auch die für ein Wohn- oder Mischgebiet zulässigen Geruchsemissionen nach der TA-Luft (0,10 bzw. 0,15 relative Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten) nicht mehr eingehalten werden. Dies schafft Konfliktpotenzial zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und künftigen Bewohnern.

- *Bargau_BgW6*: Hier befindet sich die Hofstelle des Landwirtschaftsbetriebes Gerold Bulling. Das Gebiet soll durch ein Wohngebiet überplant werden. Landwirtschaftliche Hofstellen gehören jedoch nach §5 BauNVO in ein Dorfgebiet. Zudem wird die Hofstelle vollständig durch die Planung umbaut.
- *WeileridB_WrW6*: In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Mutterkuhbetrieb Thomas Feifel. Durch die heranrückende Wohnbebauung wird seine Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt. Es ist nicht gewährleistet, dass zulässige Geruchsemissionsgrenzen eingehalten werden.
- *Wetzgau_Rehnenh._WzW1*: In unmittelbarer Nähe ist der rinderhaltende Landwirtschaftsbetrieb Georg Stegmaier angesiedelt. Es besteht die Möglichkeit, dass zulässige Geruchsemissionsgrenzen nicht eingehalten werden.
- *Waldstetten_WaW1, WaW2*: Direkt angrenzend an die Plangebiete befindet sich der landwirtschaftliche Mutterkuhbetrieb Daniel Hirner, sodass kein Abstand zur geplanten Bebauung eingehalten werden kann. Somit kann es zu Konflikten hinsichtlich Geruchsemissionen kommen. Durch die Planung wird der Betrieb von nördlicher und östlicher Richtung komplett eingebaut, sodass dieser mit der bereits bestehenden Bebauung im Westen, von drei Seiten umbaut wird.
- *Weilerstoffel_WsW2*: Von dieser Planung sind die zwei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe Bernhard Schmid (Milchvieh) und Uli Schmid (Mutterkühe und Pensionspferde) betroffen. Das geplante Wohngebiet soll westlich der Betriebstätten entlang des Tannhofweges in Richtung der Hofstellen erschlossen werden. Dadurch rückt die Wohnbebauung näher an die Betriebe heran, wodurch eine Beschränkung der betrieblichen Entwicklungsfähigkeit resultiert. Es ist aufgrund wahrscheinlich auftretenden Geruchsemissionskonflikten davon abzuraten, Wohnbebauung näher an die Hofstellen heranrücken zu lassen. Hinzukommend und von großer Bedeutung ist jedoch, dass der Tannhofweg den Hauptzufahrtsweg zu beiden Betriebe darstellt. Landwirtschaftliche Maschinen und Pferdebesitzer müssten täglich durch die Wohnbebauung fahren, sofern nicht von der Planung abgesehen wird. Daraus resultiert ein hohes Verkehrsaufkommen und Lärmemissionen. Es bestehen deshalb zu diesem Gebiet erhebliche Bedenken wegen besonders schwerer Betroffenheit und hohen Konfliktpotenzial.

Zusammenfassend bestehen aufgrund der o. a. Erläuterungen **Bedenken** zu folgenden geplanten Wohn- und Mischbauflächen:

Tabelle 1: Geplante Wohn- und Mischbauflächen, zu denen landwirtschaftliche Bedenken bestehen und die der Landwirtschaft vorzubehalten sind

Name Gebiet	Fläche in ha	Flurbilanz alt	Flurbilanz neu	Begründung
Bargau_BgW1	2,28	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
Bargau_BgW5	0,99	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
Bargau_BgW6	2,72	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz • Einzelbetriebliche Betroffenheit
Bettringen_BtW3	1,81	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
Bettringen_BtW8	2,32	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
Gmünd_GdW4	0,96	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz
Großdeinbach(Kl.Deinb.)_GbW6	0,59	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz
Großdeinbach_GbW3, GbGr2	1,20	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
Großdeinbach_WzW2	0,82	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz
Herlikofen_HkM1	2,80	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
Herlikhofen_HkW3	4,20	Grenzflur	Grenzflur	• Besondere agrarstrukturelle Bedeutung
Hussenhofen_HhW10	0,90	Grenzflur	Vorrangflur	• Sehr gute Einstufung Flurbilanz • Bester Boden • Besondere agrarstrukturelle Bedeutung
Lindach_LiW5	1,73	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz
Metlangen_MeM1	0,43	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
Rechberg_RbW3	2,38	Grenzflur	Grenzflur	• Besondere agrarstrukturelle Bedeutung
Straßdorf_SdW3	9,90	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz • Besondere agrarstrukturelle Bedeutung
WeileridB_WrM1	1,01	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
WeileridB_WrW2_WrW3	7,20	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz • Besondere agrarstrukturelle Bedeutung
WeileridB_WrW6	0,68	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz • Einzelbetriebliche Betroffenheit
Wetzgau_Rehnenh._WzW1	1,12	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz • Einzelbetriebliche Betroffenheit
Waldstetten_WaW1,WaW2	5,06	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz • Einzelbetriebliche Betroffenheit
Waldstetten_WaW6	1,14	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz
Weilerstoffel_WsW2	1,02	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz • Schwere Einzelbetriebliche Betroffenheit

Zu Gewerbe-, Gemeinbedarfs, Ver- und Entsorgungsflächen:

Laut den Planunterlagen beträgt der errechnete, absolute Bedarf an Gewerbeflächen in Schwäbisch Gmünd 129 ha und in Waldstetten 10 ha. Die 129 ha Flächenbedarf wurden summiert aus dem Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen (15 ha), dem Flächenbedarf für Neuansiedlungen (60 ha) und dem nachhaltigen Technologiepark Aspen (54 ha).

Aus Sicht des GB Landwirtschaft stellt der Flächenbedarf für den nachhaltigen Technologiepark Aspen keine gesonderte Position zum Flächenbedarf dar, die zusätzlich in die Berechnung miteinfließt. Die 54 ha für den Technologiepark Aspen sollten bereits in den 60 ha Flächenbedarf für Neuansiedlungen miteingerechnet sein.

Insgesamt werden ca. 93 ha Fläche für Gewerbegebiete in Schwäbisch Gmünd und Waldstetten ausgewiesen. Davon ca. 82 ha in Schwäbisch Gmünd und ca. 11 ha in Waldstetten.

Analog zu den geplanten Wohn- und Mischbauflächen sind auch bei den geplanten Gewerbe-, Gemeinbedarfs, Ver- und Entsorgungsflächen grundsätzlich die Flächen, die nach der alten Flurbilanz als Vorrangflur Stufe 2 oder besser bzw. nach der neuen Flurbilanz als Vorbehaltsflur II oder besser eingestuft sind, der **landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten** (s. Tabelle 3Tabelle 2).

Hier sind besonders die Gebiete *Gmünd_GdGem1* und *Lindach_LiG3* hervorzuheben:

- *Gmünd_GdGem1*: Die Flächen sind nach der Flurbilanz 2022 als Vorrangflur (beste Stufe) kategorisiert und sind per Definition zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Es handelt sich um fruchtbare Schwemmlandböden der Rems.
- *Lindach_LiG3*: Die Flurstücke, auf denen das Gebiet geplant ist, stellen für die Landwirtschaft attraktive und ebene Flächen dar, die in diesem Gebiet selten und deshalb für die dortige Landwirtschaft wichtig sind. Damit weisen sie eine besondere agrarstrukturelle Bedeutung auf.

Die Flächen auf denen das Gebiet *Großdeinbach_GbGr1* geplant ist wird in der alten Flurbilanz als Vorrangflur 2 und in der neuen Flurbilanz 2022 als Grenzflur eingestuft. Da in diesem Standort gute agrarstrukturelle Voraussetzungen für eine ökonomische Bewirtschaftung vorliegen ist das Gebiet als Vorbehaltsflur II zu werten und sollte deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden.

Die Flächen auf denen das Gebiet *Großdeinbach_GbG4* geplant ist, wird in der alten Flurbilanz als Grenzflur eingestuft und hat in der neuen Flurbilanz 2022 keine Wertung erhalten. Wie beim benachbarten Gebiet *Gmünd_GdGem1*, handelt es sich um fruchtbare Schwemmlandböden der Rems und erhalten damit eine wichtige Bedeutung für die Landwirtschaft. Deshalb ist die Fläche als Vorbehaltsflur II einzustufen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.

Erhebliche Bedenken bestehen zu den Plangebiet, durch die die Entwicklungsmöglichkeiten von einzelnen Landwirtschaftsbetrieben stark eingeschränkt oder gar verhindert werden. Dies ist dann der Fall, wenn Bebauung näher an die Hofstelle heranrückt. Dadurch können Bauvorhaben nicht realisiert werden, da eventuell erforderliche Emissionsabstände nicht eingehalten werden:

- *Bargau_BgG4 Aspen*: Wie bereits in der Stellungnahme des GB Landwirtschaft vom 28.04.2022 zum dazugehörigen Bebauungsplan beschrieben, bedeutet die Realisierung der Planung einen großflächigen Entzug guter landwirtschaftlicher Böden. Dies kann zur Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe führen. Durch den großflächigen Ein-

griff und bezüglich artenschutzrechtlicher Belange, werden externe Ausgleichsmaßnahmen nötig, für die meist weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

- *Waldstetten_WaG*: Südöstlich, direkt an das geplante Gebiet angrenzend, befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb mit Biogasanlage von Martin Widmann. Durch die heranrückende Planung, besteht die Wahrscheinlichkeit, dass Geruchsemissionskonflikte entstehen. Mit Sicherheit, wird der landwirtschaftliche Betrieb jedoch in seiner Entwicklungsmöglichkeit beschränkt.

Zusammenfassend bestehen aufgrund der o. a. Erläuterungen **Bedenken** zu folgenden geplanten Gewerbe-, Gemeinbedarfs, Ver- und Entsorgungsflächen:

Tabelle 2: Geplante Gewerbe-, Gemeinbedarfs, Ver- und Entsorgungsflächen, zu denen landwirtschaftliche Bedenken bestehen und die der Landwirtschaft vorzubehalten sind

Name Gebiet	Fläche in ha	Flurbilanz alt	Flurbilanz neu	Begründung
Bargau_BgG4 Aspen	53,56	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Einstufung Flurbilanz • Übersteigt den errechneten Flächenbedarf • Enormer Flächenentzug • Weiterer Flächenentzug durch externe Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen
Gmünd_GdG2	6,10	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Einstufung Flurbilanz
Gmünd_GdV1 (PV-Anlage)	2,30	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Einstufung Flurbilanz
Gmünd_GdGem1	4,74	Grenzflur	Vorrangflur	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute Einstufung Flurbilanz
Großdeinbach_GbGr1	4,30	Vorrangflur 2	Grenzflur	<ul style="list-style-type: none"> • Besondere agrarstrukturelle Bedeutung
Großdeinbach_GbG4	1,37	Grenzflur	Nicht bewertet, aber als Vorbehaltsflur II einzustufen	<ul style="list-style-type: none"> • Besondere agrarstrukturelle Bedeutung
Hussenhofen HhG3	6,20	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Einstufung Flurbilanz
Lindach_LiG3	2,50	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Einstufung Flurbilanz • Besondere agrarstrukturelle Bedeutung
Waldstetten_WaG1	10,73	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur II	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Einstufung Flurbilanz • Einzelbetriebliche Betroffenheit

Zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Insgesamt sollen in der vorliegenden Planung ca. 126 ha Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen neu ausgewiesen werden. Gemeinsam mit den bereits vorhandenen Anlagen entspricht dies laut den Planunterlagen ca. 1,4 % des Gesamtgebietes (Schwäbisch Gmünd und Waldstetten).

Zur Erreichung der Klimaschutzziele sollen laut Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg mindestens 2 % der jeweiligen Regionsfläche für eine Nutzung von Windenergie und Photovoltaik auf Freiflächen festgelegt werden. Davon sollen 1,8 % für Windenergie und 0,2 % für Freiflächen-PV-Anlagen zur Verfügung stehen.

Mit der Ausweisung der geplanten Gebiete würde das Ziel von 0,2 % für Freiflächen-PV-Anlagen um ein Vielfaches überstiegen werden. Dies widerspricht dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereiches und einem möglichst flächensparenden Umgang mit der Resource Boden.

Die Zielsetzung bei Photovoltaikanlagen sollte sein, zuerst auf siedlungsbezogen vorgeprägte Standorte sowie im Außenbereich auf Deponien und Konversionsflächen zu gehen und damit den Außenbereich zu schonen. Deshalb wird das Vorhaben die bestehende Deponie (Potenzialfläche Nr.3) als Freiflächen-PV-Anlage zu nutzen, vom GB Landwirtschaft sehr begrüßt.

Eine Standortauswahl zuungunsten guter landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich ist dagegen höchst bedenklich, da eine nachhaltige Landwirtschaft auf geeignete Produktionsstandorte angewiesen ist, um ökologisch und ökonomisch und damit nachhaltig produzieren zu können.

Photovoltaikanlagen sind somit nur auf Acker-/Grünlandflächen, die in der Flurbilanz 2022 insbesondere aufgrund geringer Bodenzahlen und wegen schlechter agrarstruktureller Voraussetzungen als landbauproblematische Grenzfluren und Untergrenzfluren eingestuft sind bzw. auf Konversionsflächen/ Deponien unbedenklich. Nur solche Flächen sind zumindest mittelfristig für die landwirtschaftliche Nutzung verzichtbar. Nur dort können landwirtschaftliche Bedenken zurückgestellt werden bzw. bestehen keine Bedenken.

Die in den Planunterlagen erwähnte Rückbauverpflichtung der Anlagen stellt kein Argument dar, warum gute und landbauwürdige Flächen (Flurbilanz alt: Vorrangflur 2 und besser; Flurbilanz neu: Vorbehaltsflur II und besser) dennoch mit Freiflächen-PV-Anlagen bebaut werden sollten. Die uneingeschränkte Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung nach Ablauf der Photovoltaik-Nutzung kann i.d.R. kaum zugesichert werden. Es besteht bspw. die Möglichkeit des Auftretens von artenschutzrelevanten Vorkommen innerhalb des Plangebietes oder der fortlaufenden Nutzung zur Stromerzeugung.

Besondere Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange bestehen zu folgenden geplanten Gebieten:

- Die Potenzialflächen *Nr. 1 - Südlich Radelstetten* (11,5 ha), *Nr. 10 - Nördlich Aspen* (12,8 ha), *Nr. 13 - Östlich Lindach* (12,9 ha) und *Nr. 20 - Bereich „Boppler“* (15,6 ha) weisen mit über 10 ha eine relativ große Fläche auf, was zu einem konzentrierten Flächenentzug von guten, landbauwürdigen Flächen an einem Standort führt.

- **Potenzialfläche Nr. 13: Östlich Lindach:** Das ca. 13 ha große Plangebiet befindet sich direkt angrenzend zu einem Gartenbaubetrieb mit Staudenerzeugung für Gartencenter, Baumschulen, den Garten- und Landschaftsbau oder Kommunen. Durch Realisierung des Vorhabens wird die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes deutlich eingeschränkt. Die gute Einstufung des Gebietes laut Flurbilanz 2022 (Vorbehaltsflur I) zeigt, dass es sich um einen Standort mit fruchtbarem Boden handelt, der für die gartenbauliche Nutzung eine wichtige Rolle einnimmt. Aus diesem Grund wird dem Gebiet eine besondere agrarstrukturelle Bedeutung zugeschrieben.
- **Potenzialfläche Nr. 19: Birkhof:** Das Gebiet grenzt östlich direkt an die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes mit Kuh- und Schweinehaltung Bernd Funk an, wodurch dessen Entwicklungsfähigkeit eingeschränkt wird.

Zusammenfassend bestehen aufgrund der o. a. Erläuterungen **Bedenken** zu folgenden geplanten Gebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Tabelle 3: Geplante Gebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, zu denen landwirtschaftliche Bedenken bestehen und die der Landwirtschaft vorzubehalten sind

Potenzialfläche Nr.	Fläche in ha	Flurbilanz alt	Flurbilanz neu	Begründung
PV Georgishof Gmünd_GdV1 (s. Tabelle 2)	2,90	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz
1 - Südlich Radelstetten	11,5	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz • Hoher Flächenentzug
2 - Westlich Großdeinbach	1,1	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
6 - Hussenhofen	2,0	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
7 - Hussenhofen	6,4	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
8 - Nördlich Bahnlinie bei Zimmern	5,9	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz
10 - Nördlich Aspen	12,8	Grenzflur	Westlich Vorbehaltsflur I, östlich Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz • Hoher Flächenentzug
11 - Südlich Gügling	2,7	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
13 - Östlich Lindach	12,9	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz • Besondere agrarstrukturelle Bedeutung • Hoher Flächenentzug
16 - Nördlich Bargau	1,6	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
17 - Straßdorf	4,9	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
18 - Hussenhofen Ost	2,8	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
19 - Birkhof	6,2	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz • Einzelbetriebliche Betroffenheit
20 - Bereich „Boppler“	15,6	Vorrangflur 2	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz • Hoher Flächenentzug
21 - Fuchsfarm	2,1	Grenzflur	Vorbehaltsflur I	• Gute Einstufung Flurbilanz
22 - Bereich „Hochhalden“	3,9	Grenzflur	Vorbehaltsflur II	• Gute Einstufung Flurbilanz

Von der Ausweisung der Gebiete sollte aus landwirtschaftlicher Sicht abgesehen werden.

Geschäftsbereich Denkmalschutz

(Frau Kling, Tel. 07361 503-1364)

Auf die Anhörung/mail an das LAD Esslingen ist keine Rückmeldung eingegangen.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde/Stadt das Regierungspräsidium Stuttgart am Verfahren beteiligt hat und hierbei auch die Abteilung Denkmalschutz bzw. das Landesamt für Denkmalpflege eine Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten hat. So müssten der Gemeinde bereits denkmalschutzrechtliche Belange bekannt sein.

Folgende Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG sollten mindestens enthalten sein, da in ungestörten Bereichen archäologische Zeugnisse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Kulturdenkmalen, einschl. Umgebungsschutz eingetragener Kulturdenkmale, sind die Denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Belange zu beachten.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

I. Allgemeine Anregungen und Hinweise

1. Artenschutz

Im Hinblick auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollte bereits in der Flächennutzungsplanung auf artenschutzrechtliche Belange eingegangen werden. Dies kann jedoch auf dieser Planungsebene nur überschlägig, d.h. anhand von Übersichtsbegehungen und Relevanzprüfungen erfolgen.

Spätestens jedoch in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren sind die Artenschutzbelange konkret abzarbeiten.

2. Biotopverbund

Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wieder herzustellen und zu entwickeln.

Deshalb sollte bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ in der Planung berücksichtigt und bewertet werden.

3. **Reduzierung Flächenverbrauch**

Mit der nunmehr geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen ca. 83 ha Wohnbaufläche, ca. 16 ha Mischbaufläche und ca. 90 ha Gewerbefläche in Schwäbisch Gmünd und ca. 16 ha Wohnbaufläche und ca. 11 ha Gewerbefläche in Waldstetten ausgewiesen werden.

Angesichts des äußerst hochwertigen Landschaftsraumes sollte bei der baulichen Entwicklung der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten äußerst verantwortungsbewusst und sensibel mit Natur und Landschaft umgegangen werden.

Dies lässt die vorliegende Planung in vielen Bereichen leider noch immer nicht bzw. nicht im ausreichenden Maße erkennen.

Wir regen daher dringend an, die innerörtliche Entwicklung sowie Flächen die im derzeitigen Flächennutzungsplan bereits überplant sind zu überprüfen und ggf. umzusetzen. Jede zusätzliche Bebauung des Außenbereichs hat negative Auswirkungen auf Artenvielfalt, Klima, Boden, Wasserhaushalt, Erholungseignung und das Landschaftsbild. Ein sensibler Umgang mit Natur und Landschaft und eine Reduzierung des Flächenverbrauchs sollte daher oberste Priorität haben.

Vor diesem Hintergrund sollten viele der in der vorliegenden Planung enthaltenen Bauflächen nochmals einer sehr kritischen Prüfung unterzogen bzw. darauf verzichtet werden.

4. **Geschützte Streuobstbestände**

Seit der letzten Anhörung des Flächennutzungsplanes ist § 33 a NatSchG und eine Änderung des § 30 BNatSchG in Kraft getreten.

Daher handelt sich bei einigen der nachfolgenden Baumbestände um Streuobstbestände die gem. § 33a Naturschutzgesetz zu erhalten sind und um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Derartige Streuobstbestände dürfen nur mit Genehmigung bzw. Ausnahme der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Die Genehmigung soll jedoch versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Sinn und Zweck der vorgenannten Regelung ist es, Streuobstbestände in möglichst großem Umfang zu erhalten (Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt) und grundsätzlich auch vor der Inanspruchnahme durch Bauvorhaben zu schützen. Primärzweck ist [...] dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen (vgl. Gesetzesentwurf Drucksache 16/8272, Seite 44).

Generell bieten Streuobstbestände ein hohes Potential für eine Eignung als Lebensraum für viele streng und besonders geschützte Arten. Der Wert für den Naturhaushalt steigt somit in der Regel mit dem Alter des Bestands und der Eignung als Lebensraum. Auch die Eignung als Lebensraum und nicht nur der konkrete Nachweis von Arten kann bereits eine sehr hohe Bedeutung für den Naturhaushalt begründen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Vorschriften auch für Bebauungspläne gem. § 13 a und § 13 b BauGB gelten.

II. Anregungen und Hinweise zu den einzelnen Bauflächen

1. Bauflächen in Schwäbisch Gmünd

a) Bargau (BG)

BgG1 (4,3 ha)

Zu der geplanten Gewerbefläche werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Auf die allgemeinen Anregungen und Hinweise unter I. dieser Stellungnahme wird verwiesen.

BgG4 „Aspen“ (53,56 ha)

Für die **westliche Teilfläche** der vorgenannten Gewerbegebietsfläche wird derzeit bereits ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange sich bereits in der Vorabstimmung befinden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie der Artenschutz werden dabei besondere Herausforderungen darstellen.

Die westliche Teilfläche von BgG4 führt zu einem zusätzlichen erheblichen Flächenverbrauch und einer weiteren Riegelwirkung der dort bereits vorhandenen bzw. in Planung befindlichen Gewerbeflächen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft – insbesondere in das Landschaftsbild und auch in die übrigen Schutzgüter des Naturschutzes – sind enorm. Durch die Planung werden voraussichtlich auch Artenschutzbelange (insbesondere auf Offenlandbrüter) tangiert.

Vor diesem Hintergrund kann den Ausführungen im Steckbrief des Umweltberichts nicht gefolgt werden, wonach die Umsetzung der Planung in der vorgenannten Größenordnung und in der Lage im dortigen Naturraum nur geringe bis mäßige Auswirkungen haben soll.

BgM2 Mischbaufläche (1,14 ha)

Zu dem westlich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop ist mit der Bebauung ein ausreichender Abstand einzuhalten. Im nachfolgenden Bebauungsplan ist hierfür ein entsprechender Schutzstreifen einzuplanen.

BgW1 (2,28 ha)

Zu dieser Baufläche wird im Hinblick auf die Schonung des Landschaftsbildes nochmals dringend angeregt (siehe unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018), die Wohnbaufläche, wie im damaligen Orthophoto dargestellt, zu verkleinern.

BgW5 (0,99 ha) und BgW6 (2,72 ha)

Nachdem nunmehr auf die Bauflächen BgW7 (West und Ost) und BgM1 verzichtet wird und sich somit die Baufläche von 10,4 ha auf 3,7 ha reduziert, werden zu den vorgenannten Bauflächen keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

b) Bettringen (BT)

BtW1 (2,44 ha)

Wie bereits in unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2018 ausgeführt, befindet sich auf dieser geplanten Baufläche einer der letzten ausgedehnten alten Streuobstbestände von Bettringen. Die Bebauung dieser Fläche würde zu einem immensen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft führen. Die Hochwertigkeit dieser Fläche wird auch durch die nördlich angrenzende magere Flachlandmähwiese unterstrichen.

Die für die Umwandlung des Streuobstbestandes erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmenvoraussetzungen (siehe I Nr. 4 dieser Stellungnahme), liegen nach bisheriger naturschutzrechtlicher und –fachlicher Beurteilung **nicht** vor.

BtW2 „Wohnen Güglingstraße, Teil Nord“ (1,24 ha)

Auf der Fläche befindet sich eine Vielzahl ökologisch hochwertiger Strukturen. Neben Streuobstbäumen sind auch ausgedehnte Heckenstrukturen vorhanden, bei denen sich selbst im November gezeigt hat, dass diese von einer Vielzahl von Vögeln als Lebensraum genutzt werden. Somit stellt diese Fläche eine natürliche grüne Oase dar, die insbesondere für den Artenschutz eine sehr hohe Wertigkeit besitzt. Insoweit wird auch auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neues Wohnen Güglingstraße“ vom 07.09.2022 verwiesen.

Auf die Ausführungen zum Streuobstschutz und die Anwendung von § 33 a NatSchG unter I Nr. 4 dieser Stellungnahme wird verwiesen.

Vor diesem Hintergrund wird dringend angeregt, diese Baufläche kritisch zu überprüfen.

BtW3 „Wohnen Güglingstraße, Teil Süd“ (1,81 ha)

Auf unsere Stellungnahme vom 07.09.2022 zum Bebauungsplan „Neues Wohnen Güglingstraße“ wird verwiesen.

BtW4 (0,77 ha) und BtW5 (3,12 ha)

Auf der Wohnbaufläche BtW4 befindet sich ein alter Streuobstbestand, der dringend erhalten werden sollte. Wir regen deshalb an, diese Baufläche kritisch zu überprüfen. Auf die Ausführungen zum Streuobstschutz und die Anwendung von § 33 a NatSchG unter I Nr. 4 dieser Stellungnahme wird verwiesen.

Bei BtW5 handelt es sich um ein artenreiches Grünland. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

BtW9 (1,11 ha)

Bei dieser Wohnbaufläche ist sicherzustellen, dass ein ausreichender Abstand zum als Biotop geschützten Bettringer Bach (mindestens 20 m) eingehalten wird.

c) Degenfeld (Df)

DfW1 (1,3 ha)

Diese Baufläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Kaltes Feld bis Rosenstein“ und an gesetzlich geschützte Biotope an. In der Tallage der Lauter stellt diese Fläche sowohl für das Landschaftsbild als auch für die Ökologie einen wichtigen Bestandteil dar.

Vor diesem Hintergrund haben wir in unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2018 angeregt, die Fläche zu reduzieren, um so den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Leider ist die Flächenreduzierung nicht in dieser Form erfolgt. Wir regen weiterhin die von uns vorgeschlagene Form der Reduzierung an.

d) Schwäbisch Gmünd (Gd)

GdG2 (6,1 ha)

Bei GdG2 handelt es sich um eine landschaftlich und ökologisch hochwertige Fläche. Innerhalb von GdG2 befinden sich Feldgehölzbiotop.

Eine Bebauung dieses Bereichs würde somit zu einem erhöhten Kompensationsbedarf führen. Es wird dringend angeregt, den Rest des Remstales von Bebauung freizuhalten.

GdM3 (2,29 ha)

Zu dieser Baufläche werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

GdM4 (1,33 ha)

Bei dieser Mischbaufläche handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche am Stadtrand. Die Fläche enthält tlw. Streuobst und ist somit auch artenschutzrechtlich relevant. Die Topographie lässt eine Bebauung sehr zweifelhaft erscheinen.

GdW4 (0,96 ha)

Es handelt sich um eine Grünlandfläche die mit Streuobst und Feldgehölz bestockt ist.

Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob es sich bei den Feldgehölzen um gesetzlich geschützte Biotop handelt.

Im Übrigen wird angeregt, nur eine Häuserzeile entlang der Straße vorzusehen.

GdW12 (1,22 ha) und GdM2 (1,13 ha) „Wohnen an der Rems“

Zu diesen Bauflächen werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

GdGem 1 „Zollerwiesen“ (4,74 ha)

Hierbei handelt es sich um eine ökologisch sehr hochwertige Fläche in der Aue der Rems. Es grenzen gesetzlich geschützte Biotop und das Naturdenkmal „Remsschlinge bei der Krähe“ an. Grundsätzlich sollte das Remstal aus landschaftlichen Gründen von weiterer Bebauung freigehalten werden. Sollte diese Fläche jedoch für die Erweiterung der Kläranlage erforderlich sein, werden die vorgenannten Bedenken zurückgestellt.

GdV1 Freiflächen-PV (Georgishof – 2,3 ha)

Es handelt sich um einen ökologisch sehr hochwertigen Bereich. Die im weiteren Verfahren durchzuführenden Untersuchungen bleiben daher zunächst abzuwarten. In diesem Fall kann jedoch nur eine sehr schonende PV-Planung umgesetzt werden.

e) **Großdeinbach (Gb)**

GbG3 (1,00 ha), Kleindeinbach

Zu dieser Baufläche werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

GbW6 (0,59 ha), Kleindeinbach

Aufgrund der ökologischen Hochwertigkeit der Fläche, bei der insbesondere der große Birnbaum erhalten werden sollte, haben wir in unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018 eine Verkleinerung des Gebietes von Osten her angeregt. Diese Anregung gilt unverändert fort.

GbW3 und GbGr2 (1,2 ha)

Dieses Gebiet grenzt nördlich an das Landschaftsschutzgebiet „Haselbachtal“ an.

Diese Wohnbaufläche setzt die bestehende bzw. geplante Wohnbebauung fort. Durch die geplante Grünfläche wird ein Puffer zum Wald bzw. zum Landschaftsschutzgebiet geschaffen.

GbGr1 (4,3 ha) (Sport)

Das Gebiet soll abgesetzt von der vorhandenen Bebauung entstehen. Die Fläche ist gut einsehbar, so dass die Umsetzung der Planung mit erheblichen Eingriffen in das Landschaftsbild verbunden wäre.

Diese Grünfläche sollte daher kritisch überprüft werden.

GbG4, 1,37 ha

Hierbei handelt es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche in der Aue der Rems. Innerhalb der vorgenannten Fläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop („gewässerbegleitender Gehölzstreifen an der Rems“).

Vor dem Hintergrund, dass das Remstal zur Schonung der Landschaft möglichst von weiterer Bebauung freigehalten werden sollte, regen wird dringend an, auch im Hinblick auf die geplanten großflächigen Gewerbeflächenausweisungen, diese Fläche kritisch zu überprüfen.

GdM1 „Ebene“ (1,79 ha)

Bei Umsetzung dieser Mischbaufläche ist aufgrund der exponierten Ortsrandlage auf eine umfangreiche Eingrünung großen Wert zu legen.

GbW4 (1,02 ha)

Von dem nördlich und östlich gelegenen Feldgehölz ist ein ausreichender Abstand (mindestens 20 m) einzuhalten.

GbW5 (2,54 ha)

Bei dieser geplanten Wohnbaufläche handelt es sich um einen landschaftlich reizvollen und exponierten Bereich, was auch durch eine Landschaftsbildkartierung der Universität Stuttgart belegt wird. Darüber hinaus befindet sich in der Fläche ein Feldheckenbiotop, welches erhalten werden sollte.

Im Hinblick auf die Schonung des Landschaftsbildes regen wird dringend an die Fläche GbW3 vorrangig zu bebauen.

f) **Herlikofen (Hk)**

HkG1 (0,88 ha)

Auf eine ausreichende Ortsrandeingrünung ist im weiteren Verfahren zu achten. Die Erweiterung entspricht unseren Anregungen aus dem Jahr 2018

HkG3 (3,93 ha)

Diese Gewerbefläche befindet sich am sehr exponierten Ortsrand von Herlikofen. Zwar befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite bereits Gewerbeflächen, deren landschaftlichen Auswirkungen sind jedoch weniger störend als die geplante Gewerbefläche.

Deshalb haben wir in unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2018 angeregt, dass, sofern eine Gewerbegebietsausweisung in Herlikofen zwingend notwendig ist, die Gewerbefläche HkG1 in nördlicher Richtung maßvoll erweitert werden sollte. Dies ist mit der Fläche HkG1 zwischenzeitlich vorgesehen. **Vor diesem Hintergrund sollte auf die Fläche HkG3 verzichtet werden.**

HkM1 (2,8 ha)

Bei dieser Fläche handelt sich um einen intakten Ortsrand mit einem geschützten Streuobst (siehe I Nr. 4 dieser Stellungnahme) und weiteren ökologisch hochwertigen Strukturen.

Vor diesem Hintergrund ist sowohl aus landschaftlichen als auch aus ökologischen Gründen auf diese Baufläche zu verzichten.

HkW2 (6,02 ha)

Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit des östlichen Bereiches von HkW2 (Feldgehölz, „Magere Flachlandmähwiese“) wird dringend angeregt, diesen Bereich aus der geplanten Wohnbaufläche herauszunehmen. Hierzu wird auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018 verwiesen.

HkW3 (4,2 ha)

Diese Baufläche wird aus ökologischen und landschaftlichen Belangen als äußerst kritisch beurteilt. Zusätzlich zu HkW2 sollen nochmals über 4,2 ha Wohnbauflächen in einer landschaftlich reizvollen Lage ausgewiesen werden.

Auf HkW3 befindet sich zudem eine „Magere Flachlandmähwiese“ und einzelne Streuobstbäume.

Dies zeigt, wie hoch dieser Bereich auch ökologisch zu bewerten ist.

Vor diesen Hintergrund regen wir dringend an, diese Bauflächen kritisch zu überprüfen.

g) **Hussenhofen (Hh)**

HhG3 (6,2 ha)

An der östlichen Grenze von BtG2 ist bereits eine Zäsur vorhanden, die als Abschluss für diese Gewerbeflächen beurteilt werden sollte. Die vorgenannten Flächen würden zu einem äußerst erheblichen Eingriff in die Landschaft führen und die Riegelwirkung des Gügling mit seiner enormen Fernwirkung noch weiter verstärken. Die dortige Landschaft wird durch klein strukturierte Wiesen und Äcker charakterisiert, auf denen sich in größerem Umfang „Magere Flachlandmähwiesen“ befinden und somit auch einen hohen ökologischen Wert aufweisen. Auch die Feldlerche wird diese Bereiche als Brutplätze nutzen.

Vor diesem Hintergrund wird dringend angeregt, auf diese Gewerbeflächen zu verzichten.

HhM1 (0,74 ha)

Zu dieser Baufläche werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

HhW1 „Reutteäcker“ (1,81 ha)

Bei der Fläche HhW1 handelt es sich um eine sehr exponierte Wiesenfläche oberhalb von Hussenhofen. Die Fläche ist isoliert und abgesetzt von der vorhandenen Wohnbebauung. Im Norden grenzt ein gesetzlich geschütztes Biotop an und im Süden fällt das Gelände zur Bahn hin steil ab.

Vor diesem Hintergrund regen wir dringend an, auf diese Wohnbaufläche zu verzichten.

HhW3 (0,65 ha)

Auf der Fläche befindet sich eine Magere Flachlandmähwiese mit sehr guter Ausprägung. Bei dieser Fläche handelt es sich gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz somit um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Ein Umsetzung dieser Baufläche wird derzeit nicht als möglich erachtet. Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Hopfengarten“ vom 08.08.2022 wird verwiesen.

HhW6 (2,0 ha)

Diese Baufläche ist in einer äußerst exponierten Lage über Hussenhofen geplant. Es handelt sich um einen Knollenmergelhang, der mit einem alten, geschützten Streuobstbestand (siehe I. Nr. 4) und einer artenreichen Wiese- bzw. Weidefläche ausgestattet ist. Die geplante Baufläche weist somit einen sehr hohen ökologischen und landschaftlichen Wert auf. Diese Fläche sollte unbedingt in ihrem jetzigen Bestand erhalten werden.

Vor diesem Hintergrund wird dringend angeregt, auf diese Fläche zu verzichten.

HhW10 (0,51 ha) und HhW11 (0,39 ha), Zimmern

Zu diesen Wohnbauflächen werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

h) Lindach (Li)

LiG1 (0,81 ha)

Hier sollte eine umfassende Ortsrandeingrünung vorgenommen werden.

LiG3 (2,5 ha)

Bei Verwirklichung dieser Fläche sollte unbedingt eine umfangreiche Eingrünung nach Osten hin vorgenommen werden.

LiW2 (2,53 ha)

Auf der Fläche befindet sich ältere Streuobstbäume. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der dortige Pflanzenbestand zu untersuchen.

i) MetlangenMeM1 (0,43 ha)

Zur geplanten Mischbaufläche werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

j) RechbergRbW2 (0,78 ha)

Zu den geplanten Wohnbauflächen werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

RbW3 (2,38 ha)

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine landschaftlich sehr reizvolle, exponierte Lage. Die Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, ...“ an. Um den Eingriff in Natur und Landschaft zumindest zu minimieren, regen wir nochmals dringend an, die Wohnbaufläche von Westen her zu verkleinern (auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018 wird verwiesen), so dass sich der Bereich besser in die dortige Landschaft einfügt und zumindest die Eingriffe in die naturschutzrechtlichen Schutzgüter verringert werden.

k) Reitprechts (Rp)RpM1 (0,82 ha)

Auf der Fläche befindet sich ein ökologisch sehr hochwertiger Streuobstbestand, der unbedingt erhalten werden sollte. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Streuobstbestand unter den Schutz von § 33 a NatSchG fällt.

Es wird deshalb nochmals dringend angeregt, die Mischbaufläche von Nordosten her zu verkleinern (auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018 wird verwiesen).

l) Straßdorf (Sd)SdG1 (1,13 ha)

Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Straßdorf-Süd, 3. Erweiterung“ vom 06.10.2021 wird verwiesen.

SdW1 (4,71 ha)

Bei Umsetzung dieser Wohnbaufläche sollte die Eingrünung nach Osten erhalten bzw. ausgedehnt werden.

SdW3 (9 ha)

Diese Wohnbaufläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Straßdorf und soll sich östlich und westlich des alten Bahndammes in einen sehr sensiblen Landschaftsbereich erstrecken. Mit einer Fläche von ca. 9 ha scheint der Bereich extrem groß dimensioniert.

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollte diese Wohnbaufläche dringend auf den Bereich östlich des alten Bahndammes verkleinert werden (auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2018 wird verwiesen).

m) Weiler (Wr)

Weiler ist landschaftlich sehr schön gelegen. In der Landschaftsbild-Kartierung der Universität Stuttgart wird Weiler daher in der hohen bis höchsten Kategorie eingestuft. Die Landschaft um Weiler sollte deshalb zumindest in der jetzigen Form erhalten werden.

WrM1 (1,01 ha)

Diese geplante Mischbaufläche befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Talau. Dieser Bereich ist mit Streuobst bewachsen und stellt eine schöne, intakte Ortseingangslage dar. Es ist darüber hinaus davon auszugehen, dass es sich hier um einen geschützten Streuobstbestand handelt (I Nr. 4 dieser Stellungnahme).

Da dieser Bereich dringend freigehalten werden sollte, regen wir an, diese Baufläche sehr kritisch zu überprüfen.

WrW2 (1,7 ha) und WrW3 (5,5 ha)

Aufgrund der ökologisch sehr hochwertigen und landschaftlich sehr reizvollen Lage von Weiler werden beide Bauflächen als **äußerst kritisch beurteilt**. Allenfalls im nordwestlichen Bereich der Fläche WrW3 wäre eine gewisse Erweiterung mit einer Wohnbaufläche mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft denkbar.

Bei dem vorgenannten Baumbestand handelt es sich um einen Streuobstbestand der gem. § 33a Naturschutzgesetz zu erhalten ist und um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Auf die Ausführungen unter I. Nr. 4 dieser Stellungnahme wird verwiesen.

Die erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmenvoraussetzungen liegen nach bisheriger naturschutzrechtlicher und –fachlicher Beurteilung bei diesen Bauflächen **nicht** vor.

WRW6 „Herdtlingsweiler“ (0,68 ha)

Im nördlichen Bereich dieser Perspektivfläche befindet sich Streuobstbäume, deren Erhalt für den Ortsrand von Herdtlingsweiler und auch aus ökologischer Sicht sehr wichtig ist.

In unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2018 wurde angeregt, nur den südlichen Bereich als Wohnbaufläche weiter zu verfolgen. Dies wurde in der nunmehr vorliegenden Planung leider nicht berücksichtigt und die Fläche stattdessen verdoppelt. Unsere vorgenannte Stellungnahme aus dem Jahr 2018 gilt unverändert fort.

n) Wetzgau

WzW1 (1,12 ha) oder WzW2

Hier stimmt die Nummer des Steckbriefes nicht mit der Bezeichnung im Plan überein.

WzS1 Sonderbaufläche (0,72 ha) und WzGR1 Grünfläche (0,21 ha)

Hinsichtlich dieser Baufläche und der Grünfläche wird auf unsere Stellungnahme zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Schönblick“ vom 01.07.2021 verwiesen.

2. Waldstetten (Wa)

WaG1 (10,73 ha)

Die geplante Gewerbefläche befindet sich am Ortseingang von Waldstetten mit einem freien Blick auf den Rechberg. Es handelt sich um eine exponierte Lage, die zum Schutz des dortigen Landschaftsbildes dringend von einer Bebauung mit einem Gewerbegebiet freigehalten werden sollte.

Es wird dringend angeregt, diese Baufläche kritisch zu überprüfen.

WaW1 (2,52 ha) und WaW2 (2,54 ha)

Bei der Fläche WaW1 handelt es sich um einen alten, ausgedehnten und damit ökologisch hochwertigen Streuobstbestand, der dem gesetzlichen Schutz unterliegt (siehe I. Nr. 4 dieser Stellungnahme). Obwohl dieser Bereich von drei Seiten von Bebauung umgeben ist, regen wir dringend an, auf diese Baufläche zu verzichten.

Die Fläche WaW2 befindet sich in einer landschaftlich äußerst exponierten Lage und ragt weit in die Landschaft. Darüber hinaus befindet sich an der westlichen Grenze des Plangebietes ein gesetzlich geschütztes Feldheckenbiotop.

Vor diesem Hintergrund regen wir dringend an, diese Baufläche sehr kritisch zu überprüfen und stattdessen den Bereich westlich der Fläche WaW2 auf eine mögliche Bebaubarkeit zu prüfen, da dieser sowohl landschaftlich als auch ökologisch weitaus weniger kritisch zu beurteilen wäre.

WaW3 (1,27 ha)

Auf dieser Fläche befinden sich Streuobstbäume. Aus landschaftlicher Sicht ist diese Wohnbaufläche der Fläche WaW2 in jedem Fall vorzuziehen.

Im Bebauungsplan ist dafür Sorge zu tragen, dass die alten Bäume in die Planung integriert werden und im Vorfeld eine Artenschutzprüfung durchgeführt wird.

WaW4 (1,47 ha)

Zu dieser Baufläche werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

WaW5 (2,54 ha)

Bei der geplanten Wohnbaufläche handelt es sich um einen reizvollen Landschaftsbereich, in dem verschiedene gesetzlich geschützte Biotope enthalten sind. Um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, wird nochmals dringend angeregt, die geplante Baufläche wie in unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2018 vorgeschlagenen Form (siehe das 2018 übersandete Ortphoto), zu reduzieren.

WaW6 (1,14 ha)

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollte die Planung auf eine Häuserzeile entlang des Krummhaldenweges reduziert werden.

Darüber hinaus gehen wir nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass es sich hier um einen geschützten Streuobstbestand handelt (siehe I. Nr. 4 dieser Stellungnahme).

WaW7 (1,3 ha)

Durch dieses Gebiet läuft ein Bach, der einen starken Einschnitt in das Gelände mit sich bringt. Die Ermöglichung einer Bebauung hätte zur Folge, dass der dortige Bach verdolt und das Gelände umfangreich aufgefüllt werden müsste. Dies hätte erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zur Folge.

Es wird deshalb angeregt, diese Fläche nochmals kritisch zu hinterfragen.

a) Weilerstoffel (Ws)WsW2 (1,02 ha)

Die geplante Baufläche ragt weit in die freie Außenbereichslandschaft hinaus. Das Gebiet ist geprägt durch den Bachlauf des Stoffelbaches und dessen Uferbewuchs und durch eine kleinstrukturierte landwirtschaftliche Weidenutzung.

Die Umsetzung der o.g. Wohnbaufläche würde zu einem erheblichen Eingriff in das dortige für diesen Bereich typische, abwechslungsreiche und unbedingt zu erhaltende Landschaftsbild führen.

Um dem Teilort Weilerstoffel eine gewisse bauliche Entwicklung zu ermöglichen, wird angeregt die Wohnbaufläche entsprechend den Ausführungen unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2018 zu reduzieren.

b) Wißgoldingen (Wg)WgW1 (2,67 ha)

Das Plangebiet erstreckt sich sprunghaft in die Landschaft und tangiert im Süden das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stufen mit Aasrücken und Rehgebirge“. Die Ausführungen im Umweltbericht sind hierzu nicht korrekt.

Die Beanspruchung von Flächen des Landschaftsschutzgebietes wird äußerst kritisch beurteilt. Zum Verhältnis Flächennutzungsplan und Schutzgebietsverordnung wird auf Folgendes hingewiesen:

Laut gängiger Rechtsprechung dürfen Bauleitpläne nicht gegen sonstige Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), unter die unter anderem eine Landschaftsschutzgebietsverordnung fällt, verstoßen. Insbesondere aus dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) ergibt sich, dass im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan bereits alle rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein müssen, um das gesamtträumliche Entwicklungskonzept ohne weiteres in Bebauungspläne und Erschließungspläne umsetzen zu können. In der Regel sind in Bauleitplänen Flächen dargestellt, die dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes inhaltlich widersprechen. Grundsätzlich gilt daher, dass im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen die in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, der Aufhebung/Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes vor Rechtskraft des Flächennutzungsplans bedürfen.

Es wird deshalb dringend angeregt, zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft die Fläche, wie in unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2018 dargestellt, zu reduzieren.

III. Anregungen und Hinweise zu den Potenzialflächen Freiflächen-PV-Anlagen:

Bei den Ortsbesichtigungen im Zusammenhang mit dieser Stellungnahme wurde festgestellt, dass eine Vielzahl von Gewerbehallen, Einkaufszentren oder (großflächige) Parkplätzen keine PV-Nutzung aufweisen. Im Hinblick auf die vorliegende PV-Planung auf Freiflächen sollte zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nochmals auf alle Akteure eingewirkt werden, die innerörtlichen Flächen zu nutzen, um so die Freiflächen der sowohl ökologisch als auch landschaftlich hochwertigen Bereiche um Schwäbisch Gmünd und Waldstetten freizuhalten bzw. zu schonen.

Nr. 1 Großdeinbach – südlich Radelstetten (11,5 ha)

Beim westlicher Bereich handelt es sich um eine äußerst exponierte Lage, die weithin einsichtig ist. Zudem liegt diese Fläche in Sichtbeziehung zum Hohenstaufen und zum Rechberg und würde damit auch das Erscheinungsbild von zwei der drei Kaiserbergen beeinträchtigen. Auch für Offenlandbrüter wird dieser Bereich von sehr großer Bedeutung sein.

Vor diesem Hintergrund wird die westliche Teilfläche als **äußerst kritisch** beurteilt.

Die östliche Teilfläche ist wenig bis gar nicht einsehbar. Auch die ökologischen Strukturen sind von durchschnittlicher Wertigkeit. Allerdings befindet sich dort ein Vorkommen von *Primula veris*. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund werden zu dieser Fläche keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Nr. 2 Großdeinbach (1,1 ha)

Zu dieser geplanten PV-Fläche werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Nr. 3 Bereich Deponie Herlikofen (incl. VBG – 23,4 ha)

Der Bereich auf und um die Deponie stellt unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten einen sehr hochwertigen Bereich dar. Hierauf ist in der weiteren Planung zwingend Rücksicht zu nehmen und die PV-Planung entsprechend anzupassen.

Darüber hinaus sind negative Auswirkungen auf die angrenzenden Mähwiesen nicht auszuschließen.

Nr. 6 Hussenhofen (2,0 ha)

Zu dieser geplanten PV-Fläche werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Nr. 7 Hussenhofen (incl. VBG – 6,4 ha)

Diese PV-Fläche befindet sich in einer äußerst exponierten Lage. Um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren, sollte die Fläche von Norden her bis unter die dortige von West nach Ost verlaufenden Hecke verkleinert werden.

Nr. 8 Hussenhofen - Nördlich Bahnlinie bei Zimmern (incl. VBG – 5,9 ha)

Bei der westlichen der beiden Teilflächen handelt es sich um eine sehr reich strukturierte, teils hochwertige Landschaft. Auch artenschutzrechtlich ist dieser Bereich als äußerst hochwertig zu betrachten, da sich im oberhalb befindlichen Gehölzbestand eine Vielzahl von Horsten befinden

und auf der Fläche *Primula veris* vorkommt. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Zudem handelt es sich um einen äußerst exponierten Standort. Vor diesem Hintergrund wird dringend angeregt, auf die westliche der beiden Teilflächen zu verzichten.

Die östliche Teilfläche ist landschaftlich zwar auch hochwertig und reizvoll, allerdings könnten bestehende Bedenken hier zurückgestellt werden.

Nr. 10 Hussenhofen – nördlich Aspen (incl. VBG – 12,8 ha)

Zusammen mit den geplanten Gewerbeflächen Aspen in einem Umfang von mehr als 50 ha werden diese PV-Flächen zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft, insbesondere in das Landschaftsbild führen. Die bisher von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Landschaft wird völlig überformt werden. Durch den Bestand im Gewerbegebiet Gügling, die geplante Gewerbeansiedlung Aspen und die geplanten PV-Flächen wird sich die dortige Landschaft weithin sichtbar völlig verändern.

Die Flächen befinden sich inmitten des landesweiten Biotopverbundes. Dieser Aspekt ist in der Bauleitplanung abzuclarbeiten. Je nach konkreter Abgrenzung könnten auch gesetzlich geschützte Flachlandmähwiesen betroffen sein.

Bei der nordöstlichen Teilfläche kommt noch hinzu, dass hier die PV-Flächen inmitten eines völlig unbelasteten Wiesenbandes innerhalb eines hochwertigen Landschaftsraumes geplant sind. Auf diese PV-Teilfläche sollte daher verzichtet werden.

Nr. 11 Bettringen – südlich Gügling (Streifen) – (2,7 ha)

Aufgrund der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Mähwiesen und dem fehlenden Abstand zu CEF-Maßnahmen für die Feldlerche ist auf diese PV-Fläche zu verzichten.

Nr. 13 Lindach/Herlikofen (östlich Lindach) – (Übernahme VBG – 12,9 ha)

Die beiden Teilflächen befinden sich in einer sehr exponierten Lage. Allerdings sind in diesem Bereich bereits verschiedene Vorbelastungen vorhanden, die die landschaftlichen Auswirkungen der geplanten PV-Flächen ggf. etwas abmildern.

Da Flächen des landesweiten Biotopverbunds tangiert werden, ist dieser Belang im weiteren Verfahren abzuclarbeiten.

Nr. 14 Schw. Gmünd – Äußere Weststadt (1,3 ha)

Zu dieser geplanten PV-Fläche werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Nr. 15 Schw. Gmünd – Erweiterung Mutlanger Heide (5,9 ha)

Der dortige Bereich hat einen sehr hohen Stellenwert für die Erholungsnutzung. Da es sich jedoch um die Erweiterung einer bestehenden PV-Anlage handelt, werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Nr. 16 Nördlich Bargau (1,6 ha)

Zu dieser geplanten PV-Fläche werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Nr. 17 Straßdorf/Schönbronn (Übernahme VBG – 4,9 ha)

Es handelt sich hierbei um einen landschaftlichen, aber auch ökologisch sehr hochwertigen Bereich, der in seinem Bestand zu erhalten ist.

Auf diese PV-Fläche sollte daher verzichtet werden.

Nr. 18 Hussenhofen-Ost (Bereich Bahnlinie - 2,8 ha)

Diese PV-Fläche würde zu einem erheblichen Eingriff in das dortige Landschaftsbild führen.

Nr. 19 Hussenhofen/Birkhof (Bereich Bahnlinie – 6,2 ha)

Südlich der PV-Fläche befindet sich eine sehr hochwertige, gesetzlich geschützte Flachlandmähweide. Zu dieser Wiese ist mit der PV-Planung ein ausreichender Abstand einzuhalten. Zudem sind Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen.

Es handelt sich zwar um einen sehr exponierten Standort, der jedoch aufgrund der vorgelagerten Gewerbeflächen noch vertretbar ist.

Nr. 20 Großdeinbach/Boppler (Bereich Bahnlinie – 15,6 ha)

Es handelt sich hierbei um sehr große Flächen in der Aue bzw. der Tallage der Rems. Die Verwirklichung dieser Planung würde zu einer völligen Überformung des dortigen Bereichs, trotz der angrenzenden Vorbelastung im Osten, führen. Zudem ist der Generalwildwegeplan tangiert. Vor diesem Hintergrund wird diese Fläche kritisch beurteilt.

Nr. 21 Großdeinbach/Fuchsfarm (Bereich Bahnlinie und Übernahme VBG – 2,1 ha)

Durch diese Fläche verläuft der Generalwildwegeplan. Dies ist im weiteren Verfahren abzuarbeiten. Weitergehende Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

Nr. 22 Waldstetten/Hochhalden (Übernahme VBG – 3,9 ha)

Es handelt sich hierbei um eine äußerst exponierte Lage in einem sehr hochwertigen Landschaftsraum. Eine PV-Planung würde in diesem Bereich zu einer völligen Überformung dieser kleinstrukturierten Landschaft führen. Zudem sind Flächen des Biotopverbunds betroffen. Vor diesem Hintergrund regen wir dringend an, auf diese PV-Fläche zu verzichten.

IV. Maßnahmenkatalog des Landschaftsplans

Die im Maßnahmenkatalog dargestellten Gewässeröffnungen und Extensivierungen werden ausdrücklich begrüßt.

Auch wenn landschaftlich reizvoll und für bestimmte Vogelarten von Vorteil, sollte die Pflanzung von Gehölzen mit dem Vorkommen und der Störung von Offenlandbrütern abgestimmt werden. Deshalb sollte aus naturschutzfachlicher Sicht bei den folgenden Maßnahmenflächen auf das Pflanzen von hochwüchsigen Bäumen verzichtet werden: M1, M2, M24, M31, M37, M75 und M106.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Postfach 19 60
73509 Schwäbisch Gmünd

Datum 27.04.2023

Name Vroni Heuermann

Durchwahl 0711 904-12140

Aktenzeichen RPS21-2434-53/8/4

(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

 Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035 VVG Schwäbisch Gmünd-
Waldstetten

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.02.2023; Ihr Zeichen: 2-60.1 Kü

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde und als Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz sowie aus Sicht der Abteilungen 3, 4, 5 und 8 – Landwirtschaft; Mobilität, Verkehr, Straßen; Umwelt; Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Mit der vorliegenden Planung soll der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2012 mit dem Zieljahr 2022 fortgeschrieben werden. Die Planung umfasst die Gemarkungen der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten.

Die Änderung beinhaltet insgesamt 72 Flächen (Neuplanungen). Davon entfallen auf die Stadt Schwäbisch Gmünd 62, auf die Gemeinde Waldstetten 10. Der Flächennutzungsplan wird außerdem für 14 weitere Flächen im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190

abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Gegen die Planung bestehen **Bedenken**.

Der Flächenbedarf im Hinblick auf die Gemeinde Waldstetten wurde nicht ausreichend dargelegt, insbesondere überschreiten die Neuausweisungen den ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Auch die Begründung für den Gewerbeflächenbedarf sowohl für die Stadt Schwäbisch Gmünd als auch für die Gemeinde Waldstetten ist unzureichend.

Des Weiteren befinden sich viele Flächen, die neu ausgewiesen werden sollen, innerhalb von Schutzbedürftigen Bereichen nach dem Regionalplan Ostwürttemberg 2010, die einen Zielkonflikt nach § 1 Abs. 4 BauGB, § 4 Abs. 1 S. 1 ROG § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG auslösen.

Darüber hinaus befinden sich die Potentialflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen fast alle innerhalb von Regionalen Grünzügen und anderen Schutzbedürftigen Bereichen nach dem derzeit gültigen Regionalplan Ostwürttemberg 2010, weswegen Zielverstöße nach § 1 Abs. 4 BauGB, § 4 Abs. 1 S. 1 ROG, § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG vorliegen.

I. Rechtsgrundlage

Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung nach dem LEP 2002 und dem Regionalplan 2010, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt.

Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird.

Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB also an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher nachvollziehbar der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.

Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung stellen die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar. Das Regierungspräsidium begrüßt, dass die Plausibilitätshinweise bei der Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs berücksichtigt wurden. Ne-

ben der Anwendung des Rechenmodells kommt es darüber hinaus auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten an, die zu einem Mehrbedarf führen können. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein.

Einzelhandel, insbesondere großflächiger Einzelhandel

Es wird empfohlen, gerade mit Hinblick auf die in Ziff. 2.3.1 Nr. 1 aufgeführten Stadtentwicklungszielen zum Einzelhandel, diese Thematik mit der Flächennutzungsplanfortschreibung zu konkretisieren und geeignete Sonderbauflächen darzustellen. Es sind bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben insbesondere die Plansätze PS 3.3. (Z) ff. LEP 2002 und die PS 2.6.1 (Z) ff. Regionalplan zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. PS 3.3.7.2 S.2 (Z) LEP 2002 diese Vorhaben in städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen werden sollen und nur für nicht zentrenrelevante Warensortimente auch städtebauliche Randlagen in Frage kommen können.

Weiterhin ist auch auf PS 2.5.5 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg 2010 hinzuweisen, der vorsieht, das „die Ausweisung von regional bedeutsamen Schwerpunkten bzw. Standorten für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sowie überörtliche Ver- und Entsorgungsanlagen mit Ausnahme von Möbel-, Bau- und Gartenbaumärkten entsprechend Plansatz 2.6.2. Abs. 2)“ nicht einschließt. Vorsorglich wird empfohlen, dass durch geeignete textliche Festsetzungen sichergestellt wird, dass die zentralen Versorgungsbereiche gegebenenfalls eine Einschränkung der Einzelhandelsnutzung vorgesehen werden muss, um diese zu schützen. Weiterhin sieht auch der sich gerade in der Fortschreibung befindliche Regionalplan Regelungen zur Agglomeration vor, die frühzeitig berücksichtigt werden sollten.

II. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen

Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen wurde der voraussichtliche Bedarf innerhalb des **Planungszeitraums 2020 bis 2035** ermittelt.

Mischbauflächen werden je zur Hälfte den Wohnbau- und den gewerblichen Flächen zugerechnet.

1. Wohnbauflächenbedarf

Die Herleitung des Bedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der Plausibilitätshinweise. Die Plausibilitätshinweise eröffnen neben der Möglichkeit örtliche und regionale Besonderheiten geltend zu machen, auch die Option in begründeten Einzelfällen über die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung hinaus auch eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung zu berücksichtigen. Von dieser Möglichkeit wurde Gebrauch gemacht und der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Schwäbisch Gmünd eine eigene Bevölkerungsvorausrechnung zugrunde gelegt. Für Waldstetten wurden die Zahlen des Statistischen Landesamts zu Grunde gelegt.

Die abweichende Prognose für Schwäbisch Gmünd sieht eine stärkere Bevölkerungsentwicklung als die aktuelle Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (StaLa) vor. Die Abweichung wurde damit begründet, dass in Schwäbisch Gmünd ein erheblicher Einpendlerüberschuss besteht und dieser durch das Projekt „Technologiepark Grüner Wasserstoff Aspen“ noch verstärkt werden wird. Es wird davon ausgegangen, dass etwa 15 % der Einpendler mit Ihren Angehörigen an ihren Arbeitsort ziehen oder dort eine Familie gründen wollen. Auf dieser Grundlage wird davon ausgegangen, dass sich über die prognostizierte Hauptvariante des Statistischen Landesamts hinaus bis zum Jahr 2035 5.156 Einwohner zusätzlich in Schwäbisch Gmünd ansiedeln werden (S. 40 der Begründung).

a) Stadt Schwäbisch Gmünd

Mit der vorliegenden Planung sollen in der Stadt Schwäbisch Gmünd insgesamt rund 82,7 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden. Der Wohnbauanteil der neugeplanten Mischbauflächen wurde dabei in Höhe von 7,8 ha berücksichtigt.

Für die Stadt Schwäbisch Gmünd wird gemäß den Unterlagen von einem Nettoflächenbedarf von 119,6 ha ausgegangen. Hier wurden allerdings die Flächenübernahmen aus dem FNP von 2012 noch nicht abgezogen. Laut den Plausibilitätshinweisen (S. 5) werden für die Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarfs die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom relativen Bedarf abgezogen. Dies sollte im weiteren Verfahren noch erfolgen, da nach der Begründung (S. 35) noch Baulandreserven in Schwäbisch Gmünd für Wohnbauflächen von 30,8 ha bestehen. Wir gehen jedoch davon aus, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd durchaus einen Wohnbauflächenbedarf hat.

Dazu im Einzelnen:

Wir ermitteln auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise und der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung folgenden **Wohnbauflächenbedarf**:

Einwohner (EW) letzter Stand 4/2020 nach StaLa:		61.216 EW
Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 nach StaLa:		63.262 EW
Planungszeitraum 2020 bis 2035:		15 Jahre
EZ 1:	$\frac{61.216 \text{ EW} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre}}{100}$	= 2.754,72 EW
EZ2:	$63.262 \text{ EW} - 61.216 \text{ EW}$	= 2046 EW
EZ1+EZ2:	$2754,72 + 2046$	= 4800,72
Relativer Bedarf:	$\frac{4800,72}{60 \text{ EW/ha}}$	= 80 ha

Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen.

Vorliegend sind die vorhandenen un bebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan abzuziehen (30,8 ha) und die Innenentwicklungspotentiale (12,8 ha) abzuziehen.

Im weiteren Verfahren sollte jedoch noch erläutert werden, ob es sich bei den verfügbaren Innenpotentialen nur um solche aus privater Hand handelt. Denn sofern es sich um Flächen der Gemeinde handelt, sind diese mit 100 % und nicht nur mit 30 % abzuziehen.

Nach Abzug der Flächenreserven und Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich für die Stadt Schwäbisch Gmünd **rechnerisch** ein **absoluter Bedarf** von höchstens **36,4 ha**.

Im Ergebnis stehen dem von uns errechneten absoluten Bedarf i.H.v. 36,4 ha die Flächenneuausweisungen im Umfang von rund 82,7 ha gegenüber. Folglich kommt es nach unserer Berechnung im Vorentwurf zu einer Mehrausweisung von 46,3 ha.

Nachvollziehbar ist, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd eine hohe Anzahl von Einpendlern hat, die sich u.a. auf Grund des Projekts „Aspen“ erhöhen wird und zu einer Erhöhung der Bevölkerungsanzahl führen wird, die sich derzeit noch nicht in den Daten des statistischen Landesamtes widerspiegelt. Eine Erhöhung der EZ2 in der Berechnung und ein sich daraus ergebender entsprechender Mehrbedarf kann somit grundsätzlich mitgetragen werden, da auch ein erheblicher Umfang an Gewerbeflächen dargestellt werden soll und sich somit auch entsprechender Bedarf an Wohnbaufläche erhöht. Eine Neuausweisung von 82,7 ha erscheint jedoch hoch gegriffen vor dem Hintergrund, dass aus raumordnerischer Sicht bei einigen der Flächen Bedenken bestehen (siehe Tabelle). Daher und im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB empfehlen wir die Reduzierung auf geeignete Flächen.

b) Gemeinde Waldstetten

Mit der vorliegenden Planung sollen in der Gemeinde Waldstetten insgesamt rund **16,5 ha** Wohnbauflächen **neu** ausgewiesen werden.

Für die Gemeinde Waldstetten wird gemäß den Unterlagen ein Nettoflächenbedarf von 2,2 ha berechnet. Hier wurden allerdings die Flächenübernahmen aus der Fortschreibung von 2012 noch nicht abgezogen. Laut den Plausibilitätshinweisen (S. 5) werden für die Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarf die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom relativen Bedarf abgezogen. Dies sollte im weiteren Verfahren noch erfolgen, da nach der Begründung (S. 39) noch Baulandreserven in Waldstetten für Wohnbauflächen von 8,3 ha bestehen.

Der im Vorentwurf aufgeführte **Umfang der Neuausweisungen** begegnet derzeit **Bedenken**. Wir gehen von einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen aus.

Wir haben auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise und der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung folgenden Wohnbauflächenbedarf ermittelt:

Einwohner (EW) letzter Stand 04/2020 nach StaLA: 7.093 EW

Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 nach StaLA:	6.985 EW
Planungszeitraum 2020 bis 2035:	15 Jahre
EZ1:	$\frac{7.093 \text{ EW} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre}}{100} = 319,19$
EZ2:	$6.985 \text{ EW} - 7.093 \text{ EW} = -108 \text{ EW}$
EZ:	$319,19 \text{ EW} + (-108 \text{ EW}) = 211,19 \text{ EW}$
Relativer Bedarf:	$\frac{211,19 \text{ EW}}{45 \text{ EW/ha}} = 4,69 \text{ ha}$

Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen. Vorliegend sind die vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan abzuziehen (8,3 ha) und die Innenentwicklungspotentiale (2,9 ha) abzuziehen.

Im weiteren Verfahren sollte jedoch noch erläutert werden, ob es sich bei den verfügbaren Innenpotentialen nur um solche aus privater Hand handelt. Denn sofern es sich um Flächen der Gemeinde handelt, sind diese nach den Plausibilitätshinweisen mit 100 % und nicht nur mit 30 % abzuziehen.

Nach Abzug der Flächenreserven und der Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich für die Gemeinde Waldstetten ein **absoluter Bedarf** in Höhe von mindestens **- 6,51 ha**.

Im Ergebnis stehen dem von uns errechneten absoluten negativen Bedarf i.H.v. - 6,51 ha die Flächenneuausweisungen im Umfang von rund 16,5 ha gegenüber. Folglich kommt es nach unserer Berechnung im Vorentwurf zu einer Mehrausweisung von ca. 23 ha.

c) Fazit

Im Ergebnis überschreiten die vorliegenden Neuausweisungen des Vorentwurfs bislang in der Gemeinde **Waldstetten** den errechneten Wohnraumbedarf deutlich. Eine

geringe Neuausweisung könnte unsererseits im Ergebnis nur mitgetragen werden, wenn hierfür eine tragfähige Begründung erfolgt, insbesondere nachvollziehbar ist, warum ein etwaiger Bedarf nicht durch die noch vorhandenen un bebauten Wohnbauflächen im derzeit rechtskräftigen FNP und die Innenentwicklungspotentiale gedeckt werden kann.

Hinsichtlich der Stadt **Schwäbisch Gmünd** kann im Ergebnis wohl die Neuausweisung 82,7 ha Wohnbaufläche mitgetragen werden. Wie bereits erläutert, empfehlen jedoch dennoch die Flächen auf die geeigneten zu reduzieren.

2. Gewebeflächenbedarf

Mit den Flächen BgG1, BgG4, GbG3, GbG4, GdG2, HhG3, HkG1, HkG3, LiG1, LiG3, und SdG1 sowie unter hälftiger Anrechnung der gemischten Bauflächen BgM2, GbM1, GdM1, GdM2, GdM4, HhM1, HkM1, MeM1, RpM1 und WrM1 sollen in Schwäbisch Gmünd gewerbliche Bauflächen insgesamt im Umfang von rund 89,5 ha neu dargestellt.

Auch in der Gemeinde Waldstetten wird mit der Fläche „WaG1“ gewerbliche Baufläche im Umfang von rund 10,7 ha neu ausgewiesen.

a) Schwäbisch Gmünd

Hinsichtlich der Stadt Schwäbisch Gmünd wurde der Gewerbeflächenbedarf nachvollziehbar anhand der Plausibilitätshinweise hergeleitet und kann im Umfang von 89,5 ha mitgetragen werden.

Hinsichtlich des konkreten kurzfristigen Erweiterungsbedarfs, wurde anhand einer Interessentenliste (ab S. 84 der Begründung) ortsansässiger Unternehmen ein plausibler Bedarf von insgesamt 14,5 ha dargelegt. Diesem Bedarf wurden ein Drittel der vorhandenen gewerblichen Flächenpotentiale von 7,2 ha gegenübergestellt (S. 79 der Begründung).

Im weiteren Verfahren sollte noch dargestellt werden, dass die übrigen Flächenpotentiale von 14,4 ha (= 21,6 ha - 7,2 ha) in privater Hand liegen. Denn Flächen der Gemeinde wären mit 100% anzurechnen.

Darüber hinaus wurde unter Berücksichtigung von Vorsorgegesichtspunkten eine angemessene Fläche für „noch nicht aktuellen Bedarf“ von ca. 62 ha eingeplant. Hierbei

wurde die bisherige gewerbliche Entwicklung, insbesondere des Gewerbe- und Industrieparks Gügling berücksichtigt, der einen der größten Gewerbe- und Industrieparks in der Region Ostwürttemberg darstellt. Demzufolge kann grundsätzlich ein erhöhter Bedarf für Neuausweisung Gewerbeflächen mitgetragen werden, der über die 53,56 ha für den „Technologiepark Aspen“, hinausgeht.

Allerdings finden sich in den Unterlagen keine Angaben dazu, in welchem genauen Umfang noch unbebaute Flächen des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans bestehen. Die Begründung unter 4.2.2 (S. 35) lässt vermuten, dass entsprechende Flächen auch beim Gewerbeflächenbedarf unberücksichtigt geblieben sind. Diese sollten im weiteren Verfahren noch dargestellt und entsprechend berücksichtigt werden.

b) Waldstetten

Im Hinblick auf die Gemeinde Waldstetten begegnet die Neuausweisung von 10,7 ha allerdings Bedenken. Konkrete Anfragen liegen nur für 4,4 ha vor. Eine Berücksichtigung der verkauften Gewerbeflächen in Schwäbisch Gmünd kann hierbei nicht stattfinden, da sich der Bedarf nach § 1 Abs. 3 BauGB nach dem der jeweiligen Gemeinde ergibt und sich nicht an einem Bedarf einer anderen Gemeinde orientieren kann. Darüber hinaus sind von diesem zu Grunde gelegten Bedarf mindestens 1,3 ha der vorhandenen gewerblichen Flächenpotentiale abzuziehen. Sofern allerdings von den insgesamt 3,9 ha zur Verfügung stehenden Flächenpotentialen Flächen in der Hand der Gemeinde befinden, sind diese zu 100 % anzurechnen. Dies ist im weiteren Verfahren noch darzustellen.

Auch finden sich in den Unterlagen keine Angaben dazu, in welchem genauen Umfang noch unbebaute Flächen des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans in Waldstetten bestehen. Die Begründung unter 4.2.2 (S. 35) lässt vermuten, dass entsprechende Flächen auch beim Gewerbeflächenbedarf unberücksichtigt geblieben sind. Diese sollten im weiteren Verfahren noch dargestellt und entsprechend berücksichtigt werden.

Im Ergebnis kann unter Berücksichtigung von Vorsorgegesichtspunkten nur eine geringe angemessene Neuausweisung an Gewerbefläche für Waldstetten mitgetragen werden. Hierfür sollte allerdings die Begründung noch vertieft werden und sich wie bereits erläutert auf die Gegebenheiten in Waldstetten selbst beschränken.

III. Qualitative Bewertung der geplanten Flächen

1. Allgemeine Ausführungen

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). 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).

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Hinsichtlich der Flächenausweisungen, die auf guten Böden erfolgen sollen, weisen wir auf PS 5.3.2 (Z) LEP hin, wonach die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen und nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden dürfen. Die Bodengüte ist danach dauerhaft zu bewahren.

Hierzu sollte im weiteren Verfahren auf die neue Flurbilanz 2022 Bezug genommen werden.

Des Weiteren weisen wir auf PS 5.1.2.1 (Z) LEP hin:

„In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.“

In der Begründung zur PS 5.1.2.1 (Z) LEP heißt es hierzu:

*„Soweit überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume fachplanerische Schutzgebiete umfassen, gelten dort die Verbote und Erlaubnisvorbehalte der Schutzgebietsverordnungen. Durch das Ziel von Raumordnung und Landesplanung sind **auch außerhalb der Schutzgebiete keine Vorhaben zulässig, die den Schutzzweck beeinträchtigen**. Nur Vorhaben, die unvermeidbar sind, können zugelassen werden. Derartige Eingriffe lösen jedoch eine Ausgleichspflicht aus.“*

Im weiteren Verfahren sollte hierzu noch eine Auseinandersetzung stattfinden, da sich einige der Flächen – auch wenn diese nicht direkt in keinem Schutzgebiet oder Biotop liegen – in einem solchen Gebiet der Biotopdichte liegen (vgl. Geoportal BW).

Bei allen Flächenneuausweisungen ist außerdem PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Eine entsprechende Auseinandersetzung sollte beispielsweise anhand der Fläche BgG4 „Aspen“ noch erfolgen, da sich diese nicht direkt an den vorhandenen Industriepark „Gügling“ anschließt, sondern durch eine Straße getrennt ist. Hierbei kann jedoch auch der raumordnerische Maßstab, der eine gewisse großräumige Betrachtung voraussetzt, berücksichtigt werden.

Darüber hinaus weisen wir auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 hin. Danach sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung wird insbesondere auf PS II.2.2 (G) hingewiesen (Bei Planungen muss geprüft werden, ob Flächen im Hinblick auf den Hochwasserschutz zurückgegeben werden müssen).

2. Flächendarstellungen im Einzelnen

Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Die Anmerkungen unter Ziffer I bis II (insb. zu **PS 5.3.2 (Z) LEP** und **PS 5.1.2 (Z) LEP**) sind darüber hinaus zu berücksichtigen. Betrachtet werden nur die Neudarstellungen.

In der Tabelle wird zwischen dem derzeit gültigen Regionalplan Ostwürttemberg 2010 und dem sich in Aufstellung befindlichen Entwurf der Regionalplan Fortschreibung Ostwürttemberg 2035 unterschieden (rot). Die Bewertung aus raumordnerischer Sicht richtet sich jedoch allein nach dem derzeit gültigen Regionalplan Ostwürttemberg 2010, da nur dieser verbindlich ist.

Flächenbezeichnung	Größe (ha)	Bisherige Nutzung	Gepl. Nutzung	Vorgaben LEP/ Regionalplan	Raumordnerische Wertung
Schwäbisch Gmünd					
BgG1	4,3 ha	Geplante Gewerbefläche und Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	SB für Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1(G) Siedlungsfläche in Planung – Industrie und Gewerbe	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten
BgG4	53,56 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), teilw. Grünzäsur PS 3.1.2 (Z), SB für Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G) Gewerbeschwerpunkt	Bedenken bis Inkrafttreten des neuen Regionalplans, ggf. flankierendes Zielabweichungsverfahren erforderlich
BgM2	1,14 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Teilw. SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z), teilw. SB für Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G) Keine Festsetzungen	Bedenken
BgW1	2,28 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	SB für Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G), SB für Erholung PS 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (VRG), VBG Landwirtschaft PS 3.2.3.3	Bedenken

BgW5	0,99 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	Teilw. SB für Er- holung PS 3.2.4.1 (Z), SB für Land- wirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G) Regionaler Grün- zug PS 3.1.1 (VRG), teilw. VBG Naturschutz und Landschafts- pflege PS 3.2.1.2 (VBG)	Bedenken
BgW6	2,72 ha	Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	Regionale Grünzäsur PS 3.1.2 (Z) Regionale Grünzäsur PS 3.1.2 (VRG), Re- gionaler Grünzug PS 3.1.1 (VRG), VRG Landwirt- schaft PS 3.2.3.2, VBG Naturschutz und Landschafts- pflege PS 3.2.1.2, VRG Naturschutz und Landschafts- pflege PS 3.2.1.1	Bedenken
BtW1	2,44 ha	Geplante Wohnbauflä- che	Wohnbauflä- che	Siedlungsfläche Siedlungsfläche Planung (Wohn- und Mischgebiet)	Keine Beden- ken
BtW2	1,34 ha	Gestehende Grün- und Ge- werbefläche	Wohnbauflä- che	Keine Festset- zung Siedlungsfläche Bestand (Indust- rie und Gewerbe)	Keine Beden- ken
BtW3	1,81	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	Geplante Sied- lungsfläche VRG Landwirt- schaft PS 3.2.3.2, Regionaler Grün- zug (VRG) PS	Keine Beden- ken

				3.1.1, teilw. VBG Naturschutz und Landschafts- pflege PS 3.2.1.2	
BtW4	0,77 ha	Geplante Wohnbauflä- che	Wohnbauflä- che	Keine Festset- zung Siedlungsfläche in Planung (Wohn- und Mischgebiet)	Keine Beden- ken
BtW5	3,12 ha	Geplante Wohnbauflä- che	Wohnbauflä- che	Keine Festset- zung Siedlungsfläche in Planung (Wohn- und Mischgebiet)	Keine Beden- ken
BtW8	2,32 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	Keine Festset- zung, geringfügig SB für Landwirt- schaft und Bo- denschutz PS 3.2.2.1 (G) VBG Naturschutz und Landschafts- pflege PS 3.2.1.2	Keine Beden- ken
BtW9	1,11 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	Keine Festset- zung, ggf. gering- fügig Forstwirt- schaft PS 3.2.3.1 (G) Regionaler Grün- zug (VRG) PS 3.1.1, VBG Natur- schutz- und Landschafts- pflege PS 3.2.1.2	Keine Beden- ken
DfW1	1,3 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	SB Naturschutz- und Landschafts- pflege PS 3.2.1 (Z), SB Erholung 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grün- zug (VRG) PS 3.1.1, VBG und	Bedenken

				VRB Naturschutz- und Landschaftspflege PS 3.2.1.1 und PS 3.2.1.2	
GdG2	6,1 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	SB für Erholung PS 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRB Naturschutz und Landschaftspflege 3.2.1.1	Bedenken
GdM2	4,42 ha	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche	Siedlung, Gewerbe Siedlungsfläche, Gewerbe	Keine Bedenken
GdW12	1,22 ha	Gewerbliche Baufläche	Wohnbaufläche	Siedlung, Gewerbe Siedlungsfläche, Gewerbe	Keine Bedenken
GdM4	1,33 ha	Fläche für Landwirtschaft	Mischbaufläche	Keine Festsetzung Keine Festsetzung	Keine Bedenken
GdW4	0,96 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Keine Festsetzung Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2, ggf. VBG Forstwirtschaft PS 3.2.4.2	Keine Bedenken
GdV1	2,3 ha	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Ver- und Entsorgung (Freiflächen-Fotovoltaik)	SB für Erholung PS 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRB Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1	Bedenken

Gdgem1	4,74 ha	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Gemeinbedarf	<p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), VBG Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G)</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRB Landwirtschaft PS 3.2.3.2, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2</p>	Bedenken
GbG3	1 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	<p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) SB Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G)</p> <p>VBG Landwirtschaft PS 3.2.3.3, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz- und Landschaft PS 3.2.1.2</p>	Ausformung denkbar bzgl. PS 3.1.1 (Z), PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten
GbW6	0,59 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	<p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), SB Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G)</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1</p>	Ausformung denkbar bzgl. PS 3.1.1 (Z), PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten
GbGr1	4,3 ha	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche	Grünfläche/ Sportanlage	SB Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G), SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z)	Da Flächentausch geplant keine Bedenken, siehe STN zum BPL

				<p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2, VBG Landwirtschaft 3.2.3.3</p>	„Sportpark Laichle“ vom 24.10.22
GbG4	1,37 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	<p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), SB für Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G)</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2</p>	Ausformung denkbar bzgl. PS 3.1.1 (Z), PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten
GbM1	1,79 ha	Fläche für Landwirtschaft, teil. Geplante Gewerbefläche	Gemischte Baufläche	<p>Teilw. SB Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G), i.Ü. keine Festsetzung</p> <p>Keine Festsetzung, teilw. Gewerbe</p>	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten
GbW3	1,2 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	<p>Keine Festsetzung</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Landwirtschaft 3.2.3.3, VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1</p>	Keine Bedenken
GbGr2	Mit GbW3 zu-	Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche	Keine Festsetzung	Keine Bedenken

	sammen 1,2 ha			Geringfügig Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Landwirtschaft PS 3.2.3.3, VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1	
GbW4	1,02 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Keine Festsetzung Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1	Keine Bedenken
GbW5	1 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Keine Festsetzung Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Keine Bedenken
WzW1	1,12 ha	Geplante Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	SB Landwirtschaft und Bodenschutz 3.2.2.1 (G) Geplante Siedlungsfläche	Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten
WzW2	0,82 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Keine Festsetzung Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Landwirtschaft PS 3.2.3.3, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Keine Bedenken
HkG1	0,88 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	SB für Landschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G),	PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten,

				<p>ggf. teilweise Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z)</p> <p>VRG Landwirtschaft PS 3.2.3.2, Grünzug, VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1</p>	<p>i.Ü. kann Planung wegen kommunaler Ausformung mitgetragen werden</p>
HkG3	3,9 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	<p>SB Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G), Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z)</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG), VBG Naturschutz- und Landschaftspflege PS 3.2.1.2, VBG Landwirtschaft PS 3.2.3.3</p>	Bedenken
HkW2	6,02 ha	Geplante Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	<p>Keine Festsetzung</p> <p>Geplante Siedlungsfläche</p>	Keine Bedenken
HkW3	4,2 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	<p>Keine Festsetzung</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2</p>	Keine Bedenken
HkM1	2,8 ha	Fläche für Landwirtschaft	Mischbaufläche	<p>SB für Landwirtschaft und Bodenschutz 3.2.2.1 (G), geringfügig Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (G)</p>	<p>PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, i.Ü. kann Planung im Wege kommunaler Ausformung mitgetragen werden</p>

				<p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRG Landwirtschaft, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2</p>	
HhG3	6,2 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	<p>Siedlungsfläche (Gewerbe)</p> <p>Gewerbefläche</p>	Keine Bedenken
HhM1	0,74 ha	Fläche für Landwirtschaft	Mischbaufläche	<p>Siedlungsfläche</p> <p>Keine Festsetzung</p>	Keine Bedenken
HhW1	1,81 ha	Geplante Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	<p>Geplante Siedlungsfläche</p> <p>Geplante Siedlungsfläche</p>	Keine Bedenken
HhW3	0,48 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	<p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), SB für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1 (G)</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2</p>	Keine Bedenken, da kleinflächig
HhW6	2,0 ha	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	<p>SB für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1 (Z), Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), teilweise Regionale Grünzäsur PS 3.1.2 (Z)</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, Regionale Grünzäsur (VRG) PS 3.1.2, VRG</p>	Bedenken

				Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1	
HhW10	0,51 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Keine Festsetzung Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2, VRG Landwirtschaft PS 3.2.3.2	Keine Bedenken
HhW11	0,39 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Keine Festsetzung Keine Festsetzung	Keine Bedenken
LiG1	0,81 ha	Geplante Gewerbefläche	Gewerbliche Baufläche	SB Landwirtschaft und Bodenschutz 3.2.2.1 (G) Gewerbefläche	Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten
LiG3	2,5 ha	Fläche für Landwirtschaft, geplante Grünfläche	Gewerbliche Baufläche	SB Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G), geringfügig SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Landwirtschaft PS 3.2.3.3, VBG Naturschutz und Landschaftspflege 3.2.1.2	PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, Planung kann hinsichtlich PS 3.2.4.1 (Z) mitgetragen werden da nur randlich tangiert
LiW2	2,7 ha	Geplante Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Siedlung Siedlung	Keine Bedenken

LiW5	1,73 ha	Fläche für- Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	Keine Festset- zung Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1	Keine Beden- ken
MeM1	0,43 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) Regionaler Grün- zug (VRG) PS 3.1.1	Keine Beden- ken, da klein- flächig
RbW2	0,78 ha	Geplante Wohnbauflä- che	Wohnbauflä- che	SB Landwirt- schaft und Bo- denschutz PS 3.2.2.1 (G), SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grün- zug (VRG) PS 3.1.1	Keine Beden- ken bzgl. Erho- lung, da klein- flächig i.Ü. Ab- wägung bzgl. Belangen der Landwirtschaft
RbW3	2,38 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	SB Landwirt- schaft und Bo- denschutz PS 3.2.2.1 (G), SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, tangiert VRG Naturschutz und Landschafts- pflege PS 3.2.1.1	Bedenken
RpM1	0,82 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbauflä- che	Keine Festset- zung Regionaler Grün- zug (VRG) PS 3.1.1, teilw. VRB Naturschutz und Landschafts- pflege PS 3.2.1.1	Keine Beden- ken
SdG1	1,13 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	Geplante Gewer- befläche	Keine Beden- ken

				Geplante Gewerbefläche	
SdW1	6 ha	Geplante Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	SB Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G), Gewerbefläche	Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten
SdW3	9,9 ha	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Siedlung Siedlungsfläche, SB für Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G) Wohnungsbauerschwerpunkt	PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten
WrM1	1,01 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	SB Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G), SB Erholung 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRG Naturschutz- und Landschaftspflege PS 3.2.1.1	PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, bzgl. PS 3.2.4.1 (Z) kein Zielkonflikt, da kleinflächig
WrW2	1,7 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	SB Naturschutz und Landschaftspflege, PS 3.2.4.1 (Z), SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRB Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1	Bedenken
WrW3	5,5 ha	Teilw. Geplante Wohnbaufläche, Landwirtschaft	WA	SB Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1 (Z), SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z),	Bedenken

				<p>SB für Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G)</p> <p>Teilw. Geplante Wohnbaufläche, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1</p>	
WrW6	0,86 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	<p>SB Naturschutz PS und Landschaftspflege 3.2.1 (Z), SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z)</p> <p>VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1</p>	Keine Bedenken, da kleinflächig
WzS1	0,72 ha	Fläche für Landwirtschaft	Geplante Sonderbaufläche	<p>Forstwirtschaft, SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z), Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z)</p> <p>Teilw. Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2, teilw. VBG für Forstwirtschaft PS 3.2.4.2</p>	Darlegung im weiteren Verfahren, was konkret an dieser Stelle geplant ist. Ohne Zweckbestimmung ist Sonderbaufläche nicht hinreichend bestimmt.

WzGr1	0,21 ha	Fläche für Landwirtschaft	Geplante Grünfläche	SB Forstwirtschaft PS 3.2.3.1 (G), SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z), Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) Teilw. Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2, VBG für Forstwirtschaft PS 3.2.4.2	Darlegung im weiteren Verfahren, was konkret an dieser Stelle geplant ist.
-------	---------	---------------------------	---------------------	--	--

Flächenbezeichnung	Größe (ha)	Bisherige Nutzung	Gepl. Nutzung	Vorgaben LEP/ Regionalplan Regionalplanfortschreibung 2035	Raumordnerische Wertung
Waldstetten					
WaG1	10,73 ha	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche	SB Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRB für Landwirtschaft PS 3.2.3.2	PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten
WaW1	2,52 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Geplante Siedlungsfläche Keine Festsetzung	Keine Bedenken
WaW2	2,54 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z) und SB Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1 (Z)	Bedenken

				<p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRB Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1</p>	
WaW3	1,27 ha	Geplante Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	<p>SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z), SB Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1 (Z)</p> <p>Geplante Wohnbaufläche</p>	Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten
WaW4	1,47 ha	Bestehende Wohnbaufläche, Grünfläche	Wohnbaufläche	<p>Siedlungsfläche</p> <p>Siedlungsfläche</p>	Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten
WaW5	2,54 ha	Geplante Wohnbaufläche, Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	<p>Siedlungsfläche, teilw. SB Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1 (G), geringfügig SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z) und SB für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1 (Z)</p> <p>Teil. Siedlung, teilw. Keine Festsetzung</p>	Keine Bedenken, sofern schon in FNP 2022 enthalten, i.Ü. Abwägung von Grundsätzen und Darstellung, weshalb Ziele nicht entgegenstehen
WaW6	1,14 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	<p>Teilw. Wohnbaufläche, teilw. Keine Festsetzung</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRB Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1</p>	Keine Bedenken

WaW7	1,3 ha	Geplante Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Geplante Siedlung Geplante Siedlung	Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten
WsW2	1,02 ha	Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche	SB Erholung PS 3.2.4.1 (Z) und SB für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1 (Z) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1	Kein Zielkonflikt, da kleinflächig
WgW1	2,67 ha	Geplante Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Geplante Siedlungsfläche, keine Festsetzung Geplante Siedlungsfläche	Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten

3. Erneuerbare Energien

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden innerhalb der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten Potentialflächen herausgearbeitet, auf denen die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich erscheint.

In nachfolgender Tabelle erfolgt eine raumordnerischer Bewertung anhand des aktuell gültigen und damit bindenden Regionalplans Ostwürttemberg 2010. Gleichzeitig wird die Darstellung des Entwurfs der Regionalplanfortschreibung 2035 (in rot) angegeben, um etwaige künftige Zielkonflikte schon jetzt aufzuzeigen. Sofern nach dem derzeit gültigen Regionalplan Ziele der Raumordnung nach §§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 S. 1 ROG entgegenstehen, bestehen Bedenken und es wäre zu prüfen, ob und wie dieser Zielkonflikt überwunden werden kann. Denn nach der derzeitigen Rechtslage würde eine entsprechende Darstellung zur Teilunwirksamkeit der FNPs führen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Wäre die Planung nach dem Entwurf der Regionalplanfortschreibung 2035 möglich, ist darauf hinzuweisen, dass dieser unmittelbar erst greift, wenn er nach seiner Genehmigung in Kraft gesetzt wird.

Flächenbezeichnung	Größe (ha)	Vorgaben LEP/ Regionalplan Regionalplanfortschreibung 2035	Raumordnerische Wertung
Potentialfläche Nr. 1	11,5 ha	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.2.1 (Z), SB für Landwirtschaft 3.2.2 (G) VBG Landwirtschaft PS 3.2.3.3, östliche Fläche keine Festsetzungen	Bedenken
Potentialfläche Nr. 2	1,1 ha	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), SB für Erholung PS 3.2.1 (Z), SB für Landwirtschaft (G) Keine Festsetzungen	Bedenken

Potentialfläche Nr. 3	23,4 ha	Überwiegend keine Festsetzungen, teilw. SB für Landwirtschaft PS 3.2.2.1 (G) VBG regionalbedeutsame PV-Anlagen PS 4.2.2.3, teilw. keine Festsetzungen, randlich Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VRG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1	Abwägung hinsichtlich Belangen der Landwirtschaft
Potentialfläche Nr. 6	2,0 ha	Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Bedenken
Potentialfläche Nr. 7	6,4 ha	Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Bedenken
Potentialfläche Nr. 8	5,9 ha	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), SB für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1 (Z) VBG für regionalbedeutsame PV-Anlagen PS 4.2.2.3, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Bedenken
Potentialfläche Nr. 10	12,9 ha	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), SB Naturschutz und Landschaftspflege, teilw. SB Landwirtschaft und Bodenschutz Teilw. VBG regionalbedeutsame PV-Anlagen PS 4.2.2.3, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Bedenken

Potentialfläche Nr. 11	2,7 ha	Keine Festsetzungen Regionale Grünzäsur (VRG) PS 3.1.2, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Keine Bedenken
Potentialfläche Nr. 13	12,9 ha	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) VBG für regionalbedeutungsame PV-Anlagen PS 4.2.2.3, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Bedenken
Potentialfläche Nr. 14	1,3 ha	Teilw. Keine Festsetzung, angrenzend Strecke für Eisenbahn Gewerbefläche, angrenzend Eisenbahnstrecke	Keine Bedenken
Potentialfläche Nr. 15	5,9 ha	Siedlungsfläche in Planung Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Keine Bedenken
Potentialfläche Nr. 16	1,6 ha	Gewerbe, Gewerbe in Planung VBG regionalbedeutungsame PV-Anlagen PS 4.2.2.3, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2	Keine Bedenken
Potentialfläche Nr. 17	4,9 ha	Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z) VBG regionalbedeutungsame PV-Anlagen PS 4.2.2.3, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1	Bedenken
Potentialfläche Nr. 18	2,8 ha	Teilweise Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), angrenzend Strecke für Eisenbahn	Bedenken

		<p>Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z), VRB für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1, angrenzend Eisenbahnstrecke</p>	
Potentialfläche Nr. 19	6,2 ha	<p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), SB für Naturschutz- und Landschaftspflege</p> <p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), VRG für Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.1</p>	Bedenken
Potentialfläche Nr. 20	15,6 ha	<p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), SB für Landwirtschaft und Bodenschutz PS 3.2.2.1, angrenzend Strecke für Eisenbahn</p> <p>Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2, VBG für Landwirtschaft PS 3.2.3.3, angrenzend Eisenbahnstrecke</p>	Bedenken
Potentialfläche Nr. 21	2,1 ha	<p>Regionaler Grünzug PS 3.1.1 (Z), angrenzend Strecke für Eisenbahn</p> <p>VBG regionalbedeutsame PV-Anlage PS 4.2.2.3, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2</p>	Bedenken
Potentialfläche Nr. 22	3,9 ha	<p>SB für Erholung (Z), SB für Naturschutz und Landschaftspflege, SB für Landwirtschaft und Bodenschutz (G)</p> <p>VBG regionalbedeutsame PV-Anlage PS 4.2.2.3, Regionaler Grünzug (VRG) PS 3.1.1, VBG Naturschutz und Landschaftspflege PS 3.2.1.2</p>	Bedenken

Landwirtschaft

Abt. 3 ist von Ref. 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung ist unserer Ansicht nach, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten. Zu grundsätzlichen Ausführungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Scoping 2018.

Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung liegen in den Teilorten von Schwäbisch Gmünd und in Waldstetten am westlichen Rand des LK AA. In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-/ Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Z.T. liegen gute Böden in ebener Lage vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangfläche Stufe II bzw. Vorrangflur Stufe II vor (Flurbilanz „alt“). Eine stärkere Differenzierung ist in der weiterentwickelten 5-stufigen Flurbilanz „neu“ ersichtlich.

Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich zumindest im Umweltbericht Darstellungen zu den öffentlichen landwirtschaftlichen Belangen unter Schutzgut Fläche/ Boden finden (S. 4) – als Zitate aus unserer damaligen Stellungnahme zum Scoping 2018.

Auch ist die Flächenbilanz als Anlage im Kartenwerk enthalten (Karte Nr. 10).

Zu den einzelnen Gebieten findet sich kurz die Angabe zur Einstufung in der Flurbilanz („alt“), aber ansonsten keine qualifizierte Aussage zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft.

Unseres Erachtens ist auf S. 2 des Umweltberichtes die Flurbilanz als Fachplanung mit aufzulisten (entsprechend den Vorgaben der VwV Flurbilanz von 2022 und der Änderung des LLG §16).

Anmerkungen zum FNP

Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen weiterhin erhebliche Bedenken zu den Planungen, da dort meist Vorrangfläche/-flur nach Flurbilanz vorliegt. Unseres Erachtens wird dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Die ha-Angaben zum Flächenverbrauch sind dabei nicht eindeutig; für Wohnbauflächen sollen etwa 97 ha ausgewiesen werden, für Gewerbe- und Mischgebiete rund weitere 100 ha.

Anmerkungen zur Potenzialflächenanalyse PV aus Sicht der höheren Landwirtschaftsbehörde

Die Zielsetzung bei Photovoltaikanlagen sollte sein, zuerst auf siedlungsbezogen vorgeprägte Standorte sowie im Außenbereich auf Deponien und Konversionsflächen zu gehen und damit den Außenbereich zu schonen. Aus unserer Sicht sollten Photovoltaikanlagen deshalb in erster Linie auf bereits versiegelten Flächen (v.a. Dächern) errichtet werden, da bei diesem Energieträger im Gegensatz zur Biomassenutzung eine flächenunabhängige Energieproduktion möglich ist.

Eine Standortauswahl zuungunsten guter landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich ist dagegen höchst bedenklich, da eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgaben auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, auf geeignete Produktionsstandorte unabdingbar angewiesen ist, um ökologisch und ökonomisch effizient = nachhaltig produzieren zu können. Daran ändert auch die Lage im Benachteiligten Gebiet und die EEG-Förderbarkeit nichts.

Unseres Erachtens sind Photovoltaikanlagen somit nur auf Acker-/Grünlandflächen, die in der Flurbilanz insbesondere aufgrund geringer Bodenzahlen und wegen schlechter agrarstruktureller Voraussetzungen als landbauproblematische Grenzfluren und Untergrenzfluren eingestuft sind bzw. auf Konversionsflächen/ Deponien unbedenklich. Nur solche Flächen sind zumindest mittelfristig für die landwirtschaftliche Nutzung verzichtbar. Die Erhaltung guter Ackerstandorte ist hingegen vordringliches Ziel aus Sicht der Landwirtschaft.

In der vorliegenden Potenzialflächenanalyse wurden im Gemeindegebiet Schwäbisch Gmünd 136 ha und in Waldstetten 4 ha Potentialfläche ermittelt.

Ausgewählt wurden die Standorte, da sie bzgl. PV als rentabel erscheinen (Größe, Zuschnitt, Neigung, Erschließung, Distanz Netzanknüpfungspunkt, Baukosten, Verfügbarkeit, Förderung). Gemäß den Steckbriefen der Einzelbetrachtung (ab S. 35 Potenzialflächenanalyse) liegen ausnahmslos alle Flächen in der Vorrangflur Stufe II (Flurbilanz „alt“).

Die Einstufung in Vorrangflur bedeutet, dass es sich um gute landwirtschaftliche Standorte handelt. In einer Gesamtbetrachtung hat die Kommune auf solch guten Fluren eine über die kommunale Ebene hinausgehende Verantwortung im Sinne der Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung. Gerade die aktuellen Krisen zeigen, dass der Schutz der Funktion Landwirtschaft heute umfassender betrachtet werden muss. Auch kann u.E. die uneingeschränkte Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung nach Ablauf der Photovoltaik i.d.R. kaum zugesichert werden (S. 26 Potenzialflächenanalyse). Trotz der üblichen Aussagen und Festlegungen im Bebauungsplan zur Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung nach 25 - 30 Jahren dürfte dies in der Realität bei zwischenzeitlich etwaig eingetretenen Artenschutzvorkommen, z.B. Lerche-/Hamster-/Bromus- Populationen schwierig werden.

Da grundsätzlich für Freiflächen-Photovoltaikanlagen unseres Erachtens nur landwirtschaftlich geringwertige Flächen genutzt werden sollten, werden gegen die Planung erhebliche Bedenken erhoben. Die Flächen sind nach Einschätzung der höheren Landwirtschaftsbehörde für die landwirtschaftliche Nutzung unverzichtbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sowohl die öffentlichen als auch ggf. einzelbetriebliche Belange der Landwirtschaft im Hinblick auf potentielle Existenzgefährdungen durch die Planung betroffen sind. Damit bestehen aus unserer Sicht sowohl erhebliche Bedenken zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft (Flurenverbrauch) als auch ggf. zur Berücksichtigung der einzelbetrieblichen Belange beim Entwurf des FNP 2035.

Im Detail verweisen wir auf die Stellungnahme der ULB.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kästle, Tel.: 0711/904-13207, E-Mail: Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de, zur Verfügung.

Mobilität, Verkehr, Straßen

Der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.

Die neu geplanten Gebiete sind grundsätzlich über das bestehende Straßennetz bzw. bestehende Anschlüsse an das klassifizierte Netz zu erschließen. Neue Straßenanschlüsse an die Bundes- und Landesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten sind nicht zulässig. Ausnahmen sind nur in enger und frühzeitiger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, möglich.

Durch die Ausweisung der Baugebiete entlang der Bundes- und Landesstraßen dürfen den Trägern der Straßenbaulast keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.

Aktuell plant das Regierungspräsidium Stuttgart den 4 - streifigen Ausbau der B 29 von Schwäbisch Gmünd nach Mögglingen. Der Ausbau ist im Regionalplan enthalten. Die Vorplanung wurde im Herbst 2021 abgeschlossen, derzeit befindet man sich in der Entwurfsplanung. Nach aktuellem Planungsstand ist angestrebt, das Planfeststellungsverfahren noch im Jahr 2025 einzuleiten. Wir bitten darum, die Planungen des 4 - streifigen Ausbaus der B 29 zu übernehmen. Ebenso bitten wir Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Grothe zur Verfügung, Tel.: 0711/ 904-14242, E-Mail: [Referat 42 SG 4 Technische Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de).

Umwelt

Wasser/Boden:

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Im Flächennutzungsplan sind die Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu beachten. Dies betrifft insbesondere das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot für die Oberflächenwasser- und Grundwasserkörper (§§ 27 und 47 WHG). Wir weisen darauf hin, dass bzgl. der Wasserrahmenrichtlinie textliche Ausführungen zu ergänzen sind.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Rimek, Referat 52, ☎ 0711/904-15204, ✉ Matthias.Rimek@rps.bwl.de

Wasserversorgung/Grundwasserschutz:

Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Frau Geiß, Referat 52, ☎ 0711/904-15231, ✉ Sonja.Geiss@rps.bwl.de

Bodenschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten baulicher Eingriffe im Außenbereich ist aus Sicht des Bodenschutzes grundsätzlich nicht zu befürworten. Die damit einhergehende Neuinanspruchnahme unversiegelter, überdurchschnittlich leistungsfähiger, landwirtschaftlich genutzter Böden führt zu einem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen. Bei der erforderlichen Ausweisung zusätzlicher Siedlungs- und Verkehrsflächen ist das Thema Flächen- und Bodenverbrauch daher intensiv zu betrachten. Die Zielsetzung sollte dabei sein, die Planung auf baulich vorgentzte Böden und Böden mit geringer Leistungsfähigkeit zu lenken – z.B. gewerbliche Altstandorte, Altablagerungen, Altdeponien, nicht mehr genutzte Infrastruktureinrichtungen oder sonstige Brachflächen. Zudem ist durch eine möglichst hohe bauliche Nutzungsdichte das Ausmaß der neubeanspruchten Bodenfläche gering zu halten.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Frau Eisele, Referat 52, ☎ 0711/904-15215, ✉ Julia.Eisele@rps.bwl.de

Wasser/Boden:

Durch das Plangebiet fließt auf Gebiet der Stadt Schwäbisch Gmünd, Mitglied im Wasserverband Rems (WV), von Osten nach Westen das Gewässer I. Ordnung (G.I.O) Rems. Die Aufgabe der Gewässerunterhaltung des Landes an der Rems (G.I.O.) nimmt der Landesbetrieb Gewässer (LBG) im Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) wahr. Das RPS nimmt nachstehend als LBG und als Vertretung des Landes im Wasserverband Rems Stellung.

Zu Plangebiet GdG2:

Ein kleinerer Teil des Plangebiets wird entsprechend der Hochwassergefahrenkarte für Baden-Württemberg (HWGK) bei HQ_{Extrem} überflutet. Damit handelt es sich bei der Teilfläche um ein Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), für das die Anforderungen gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG gelten. Sollte im Zusammenhang mit den Anforderungen im Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Überflutungsfläche zwischen HQ_{100} -Linie und HQ_{Extrem} -Linie) die Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen z.B. durch Erdauffüllungen geplant werden, so ist der WV auf Grundlage von § 4 Abs. 2 und 4 der Satzung des WV unverzüglich zu informieren. Veränderungen, die sich auf die Verbandsanlagen auswirken, sehen wir in einer Beseitigung von natürlichen Rückhalteflächen, hierbei sind die durch den Klimawandel erwarteten Veränderungen zu berücksichtigen.

Als Beitrag zum Erreichen der Bewirtschaftungsziele nach § 27 ff. WHG, insbesondere des Ziels eines guten ökologischen Zustands, sind durch den LBG an der Rems (G.I.O.) Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur umzusetzen. Fachliche Grundlage dafür ist die Landesstudie Gewässer (LS GÖ). Das Plangebiet GdG2 befindet sich im Betrachtungsraum 4202_Rems (WK 42-02), Maßnahmenabschnitt 4202-002, der LS GÖ, welcher in diesem Bereich Strukturmaßnahmen und Strukturtypen mit konkurrierendem Flächenbedarf aufweist. Hier besteht Abstimmungsbedarf zwischen der VVG und dem LBG, da die Entwicklung der erforderlichen Gewässerstrukturmaßnahmen auch in Zukunft möglich bleiben muss.

Zu Plangebiet GdGem1:

Ein kleiner Teil des Plangebiets wird entsprechend der HWGK bei HQ₁₀₀ überflutet. Er ist damit gemäß § 76 Abs. 1 Nr. 1. WHG in Verbindung mit § 65 Abs. 1 Nr. 2 Wasser-gesetz für Baden-Württemberg (WG) als Überschwemmungsgebiet zu beurteilen. Für neue Baugebiete sind gemäß § 78 WHG restriktiv wirkende, bauliche Schutzvorschriften anzuwenden. Auf Grund der geringen Größe dürfte die betroffene Fläche von einer Bebauung ausgespart werden können, ohne eine Bebauung des Plangebiets generell in Frage stellen zu müssen.

Ein kleinerer Teil des Plangebiets wird entsprechend der HWGK bei HQ_{Extrem} überflutet. Damit handelt es sich bei der Teilfläche um ein Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG, für das die Anforder-ungen gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 und 2 WHG gelten. Sollte im Zusammenhang mit den Anforderungen im Hochwasserrisikogebiet innerhalb und außerhalb von Über-schwemmungsgebieten die Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen z.B. durch Erdauf-füllungen geplant werden, ist der WV auf Grundlage von § 4 Abs. 2 und 4 der Satzung des WV unverzüglich zu informieren. Veränderungen, die sich auf die Verbandsanla-gen auswirken, sehen wir in der Beseitigung von natürlichen Rückhalteflächen, hierbei sind die durch den Klimawandel erwarteten Veränderungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet GdGem1 befindet sich im Betrachtungsraum 4202_Rems (WK 42-02), Maßnahmenabschnitt 4202-003, der LS GÖ, welcher an dieser Stelle Strukturtypen, z.B. einen Gewässerrandstreifen in ausreichender Breite, mit konkurrierendem Flä-chenbedarf aufweist.

Hier besteht Abstimmungsbedarf zwischen der VVG und dem LBG, da die Entwicklung der erforderlichen Gewässerstrukturmaßnahmen auch in Zukunft möglich bleiben muss.

Zu Plangebiet GbG4:

Ein kleiner Teil des Plangebiets wird entsprechend der HWGK bei HQ₁₀₀ überflutet. Er ist damit gemäß § 76 Abs. 1 Nr. 1. WHG in Verbindung mit § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG als Überschwemmungsgebiet zu beurteilen. Für neue Baugebiete sind gemäß § 78 WHG restriktiv wirkende, bauliche Schutzvorschriften anzuwenden. Auf Grund der geringen Größe dürfte die betroffene Fläche von einer Bebauung ausgespart werden können, ohne eine Bebauung des Plangebiets generell in Frage stellen zu müssen.

Ein kleinerer Teil des Plangebiets wird entsprechend der HWGK bei HQ_{Extrem} überflutet. Damit handelt es sich bei der Teilfläche um ein Hochwasserrisikogebiet außerhalb von

Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG, für das die Anforderungen gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG gelten.

Sollte im Zusammenhang mit den Anforderungen im Hochwasserrisikogebiet innerhalb und außerhalb von Überschwemmungsgebieten die Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen z.B. durch Erdauffüllungen geplant werden, ist der WV auf Grundlage von § 4 Abs. 2 und 4 der Satzung des WV unverzüglich zu informieren. Veränderungen, die sich auf die Verbandsanlagen auswirken sehen wir in der Beseitigung von natürlichen Rückhalteflächen, hierbei sind die durch den Klimawandel erwarteten Veränderungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet GbG4 befindet sich im Betrachtungsraum 4202_Rems (WK 42-02) der LS GÖ, welcher an dieser Stelle Strukturtypen, z.B. einen Gewässerrandstreifen in ausreichender Breite, mit konkurrierendem Flächenbedarf aufweist. Hier besteht Abstimmungsbedarf zwischen der VVG und dem LBG, da die Entwicklung der erforderlichen Gewässerstrukturmaßnahmen auch in Zukunft möglich bleiben muss

Zu Potentialfläche EE Nr. 20, Kategorie II, Freiflächen Fotovoltaik-Anlagen:

Ein kleinerer Teil des Plangebiets wird entsprechend der HWGK bei HQ_{Extrem} überflutet. Damit handelt es sich bei der Teilfläche um ein Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG, für das die Anforderungen gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 und 2 WHG gelten. Sollte im Zusammenhang mit den Anforderungen im Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Überflutungsfläche zwischen HQ_{100} -Linie und HQ_{Extrem} -Linie) die Zerstörung von Rückhalteflächen z.B. durch Erdauffüllungen geplant werden, so ist der WV auf Grundlage von § 4 Abs. 2 und 4 der Satzung des WV unverzüglich zu informieren. Veränderungen, die sich auf die Verbandsanlagen auswirken, sehen wir in einer Beseitigung von Rückhaltevolumenanteilen, hierbei sind die durch den Klimawandel erwarteten Veränderungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet Potentialfläche EE Nr. 20 befindet sich im Betrachtungsraum 4202_Rems (WK 42-02), Maßnahmenabschnitt 4202-004, der LS GÖ, welcher an dieser Stelle Strukturmaßnahmen und Strukturtypen mit konkurrierendem Flächenbedarf aufweist. Hier besteht Abstimmungsbedarf zwischen der VVG und dem LBG, da die Entwicklung der erforderlichen Gewässerstrukturmaßnahmen auch in Zukunft möglich bleiben muss.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Andreas Ilg, Referat 53.1, ☎ 07961/81-532, ✉ andreas.ilg@rps.bwl.de

Industrie:

Der o.g. FNP umfasst eine Reihe von Gewerbeflächen, die im Vergleich zum FNP 2022 ergänzt bzw. hinzukommen. Referat 54.5 nimmt bzgl. der störfallrechtlichen Belange, insbesondere der Anforderungen des § 50 BImSchG sowie des § 3 Abs. 5 d BImSchG Stellung. Insgesamt werden 11 Gewerbeflächen umfasst, insbesondere die Gewerbefläche BgG4 „H2 ASPEN – Greater Stuttgart“ mit ca. 54 ha, diese Fläche ist als nachhaltiger Technologiepark Schwäbisch Gmünd und Wasserstoffkompetenzcluster vorgesehen. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es in den Ausführungen der Begründung keine weitergehenden Angaben zu etwaigen Betriebsausführungen und Gebietsausweisungen.

Deshalb möchten wir hinsichtlich der Anforderungen des § 50 BImSchG und anderer störfallrechtlicher Belange auf Folgendes hinweisen.

Sofern ein oder mehrere Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 3a BImSchG in den geplanten Gewerbeflächen, insbesondere in der Gewerbefläche Aspen, untergebracht werden sollen, sollte für diese Flächen jeweils ein Industriegebiet ausgewiesen werden. Innerhalb dieser Industriegebiete sind Schutzobjekte i.S.v. 3 Abs. 5 d BImSchG auszuschließen.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Kretschmer, Referat 54.5, ☎ 0711/904-15469, ✉ frank.kretschmer@rps.bwl.de

Naturschutz:

Grundsätzlich weist die höhere Naturschutzbehörde hinsichtlich zukünftiger konkreter Bauvorhaben und Pläne, welche sich aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) ergeben, auf folgenden Punkte hin:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Änderungen nicht betroffen.

Sollten Biotopverbundflächen (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014) überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine Gutachten vorliegen.

Die Natura2000-Prüfung, die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de

Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de

Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans werden Belange der **Archäologischen Denkmalpflege** im Bereich der folgenden Denkmal- bzw. Verdachtsflächen berührt.

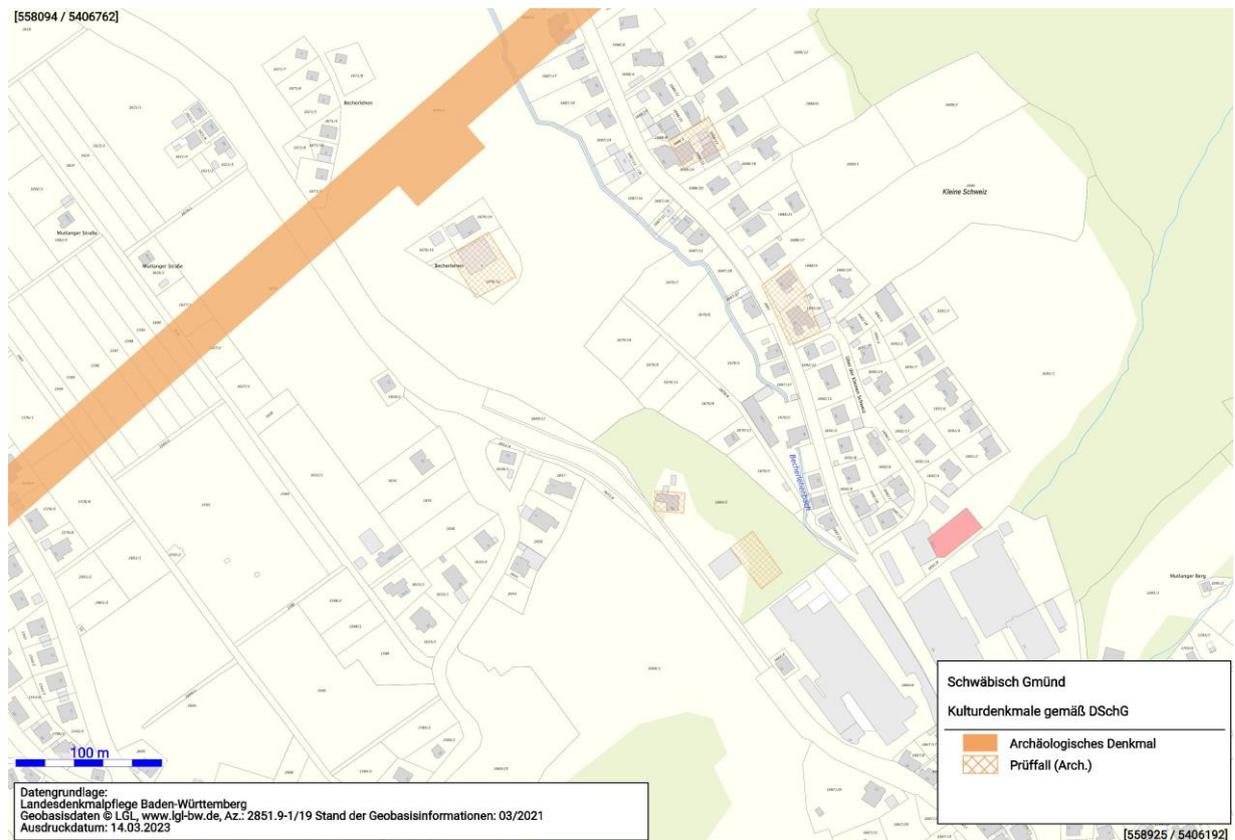
Maßgeblich für die Abgrenzung ist die jeweilige Kartierung.

Geplante Bauflächen FNP 2035

GdM4 – Becherlehen II

Frühneuzeitlicher Hof Becherlehen (Prüffall, Schwäbisch Gmünd Nr. 33M)

Im näheren Umfeld *Obergermanisch-Raetischer Limes - UNESCO Welterbe mit Schutzzone* (Limes Welterbe und Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd, Nr. 10)

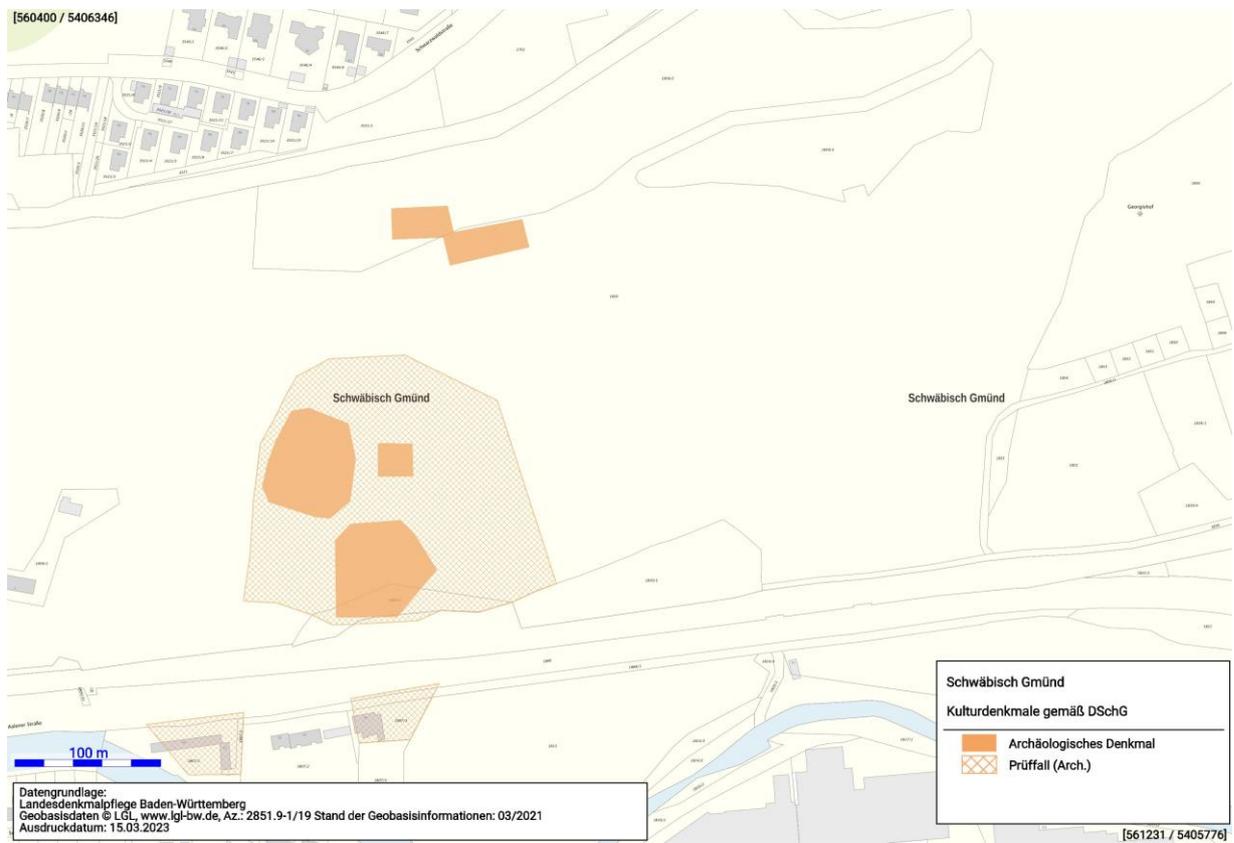


GdV1 – Freiflächenfotovoltaik

Mittelalterliche St. Margarethenkapelle (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd, Nr. 7M)

Mittelalterliche Befestigung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd, Nr. 36M)

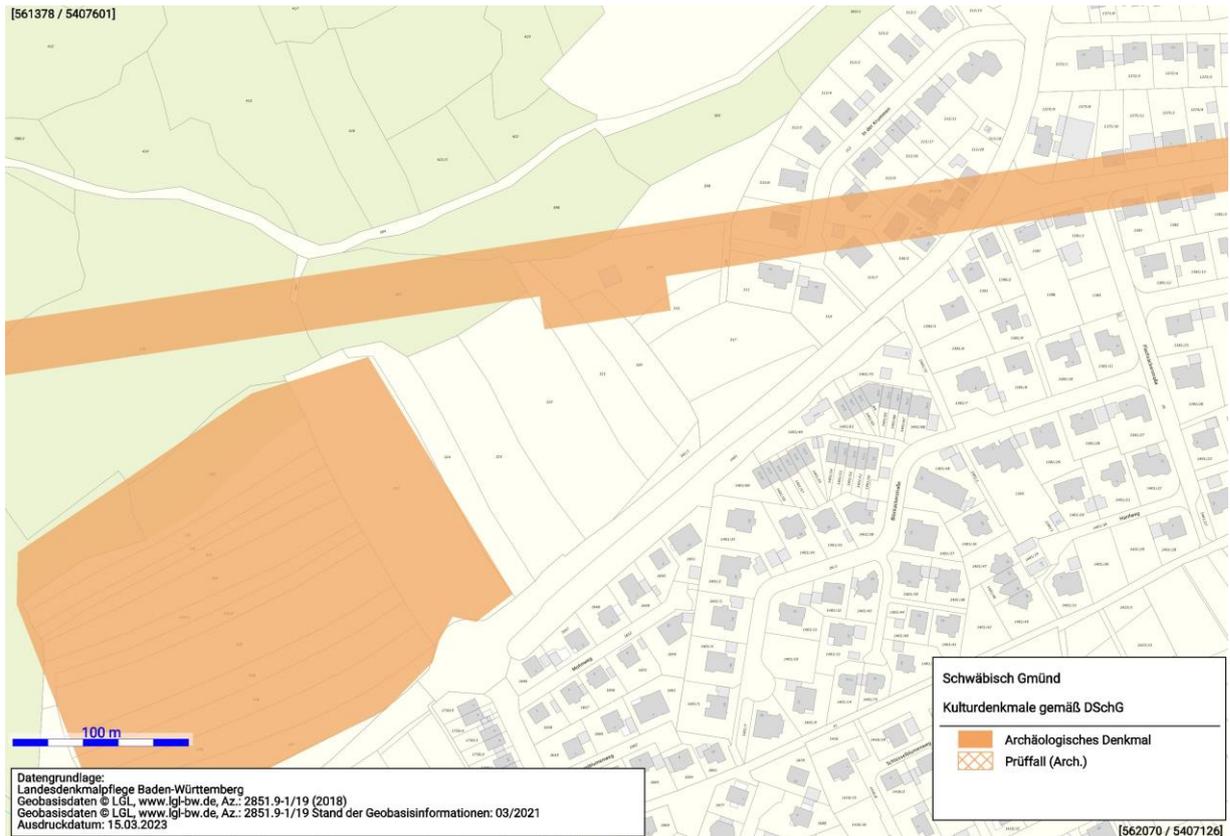
Mittelalterliche Siedlung, Bau-, Gewerbe und Logistikflächen der Burgen Rinderbach (Prüffall, Schwäbisch Gmünd, Nr. 37M)



HkM1 – Große Krummen

Mesolithische / Neolithische Freilandstation (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd – Herlikofen, Nr. 11)

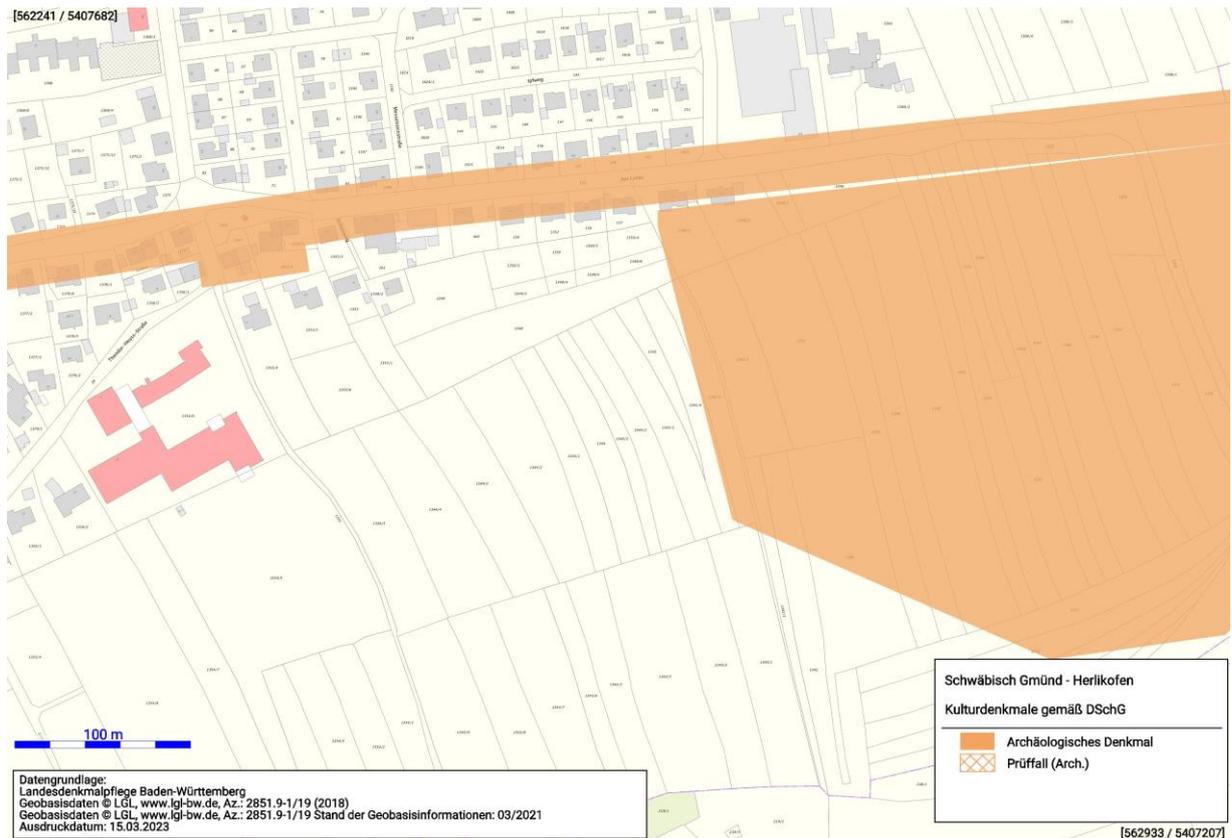
Im direkten Umfeld *Obergermanisch-Raetischer Limes - UNESCO Welterbe mit Schutzzone* (Limes Welterbe und Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd – Herlikofen, Nr. 1)



HkW3 – Gmünder Feld VI

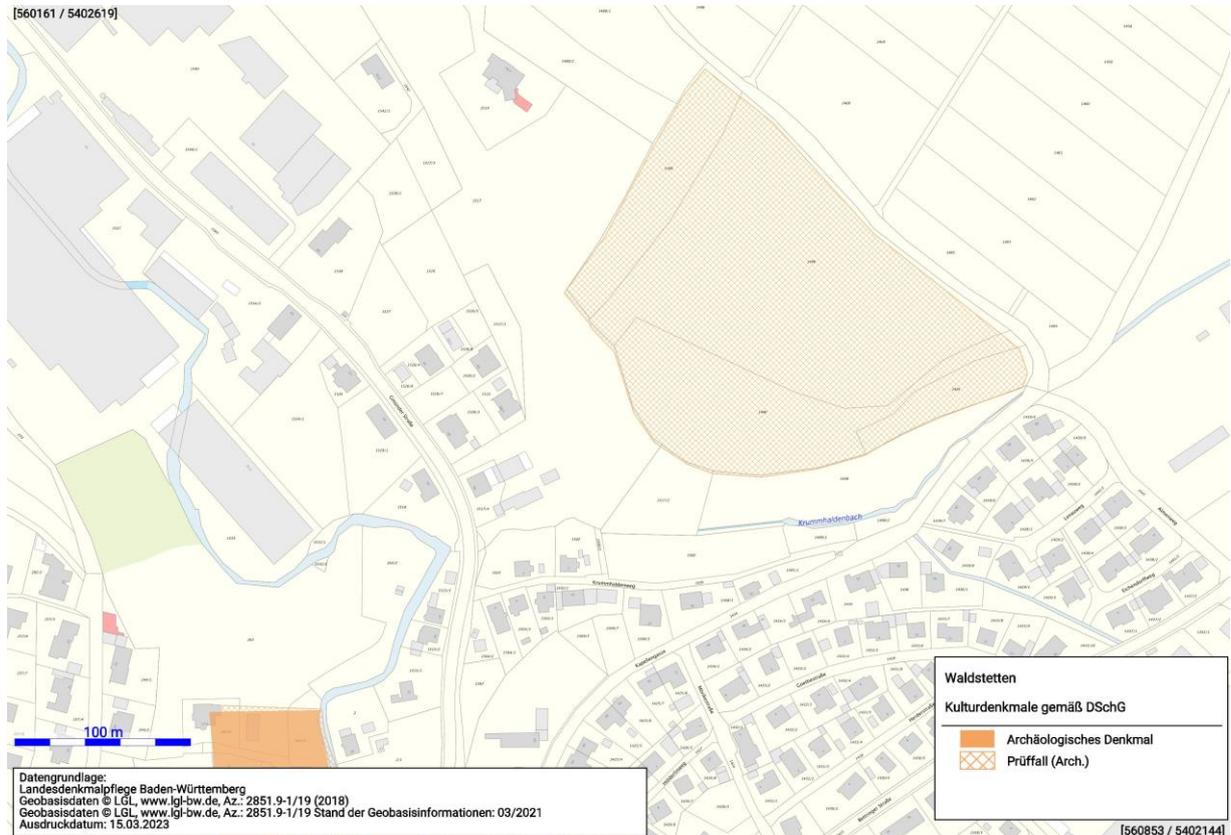
Mesolithische und neolithische Siedlungen (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd – Herlikofen, Nr. 3)

Im direkten Umfeld *Obergermanisch-Raetischer Limes - UNESCO Welterbe mit Schutzzone* (Limes Welterbe und Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd – Herlikofen, Nr. 1)



WaW6 – Wohnbaufläche Waldstetten

Unmittelbar angrenzend *Mesolithische Freilandstation* (Prüffall, Waldstetten, Nr. 1)



Fotovoltaik Potentialflächen

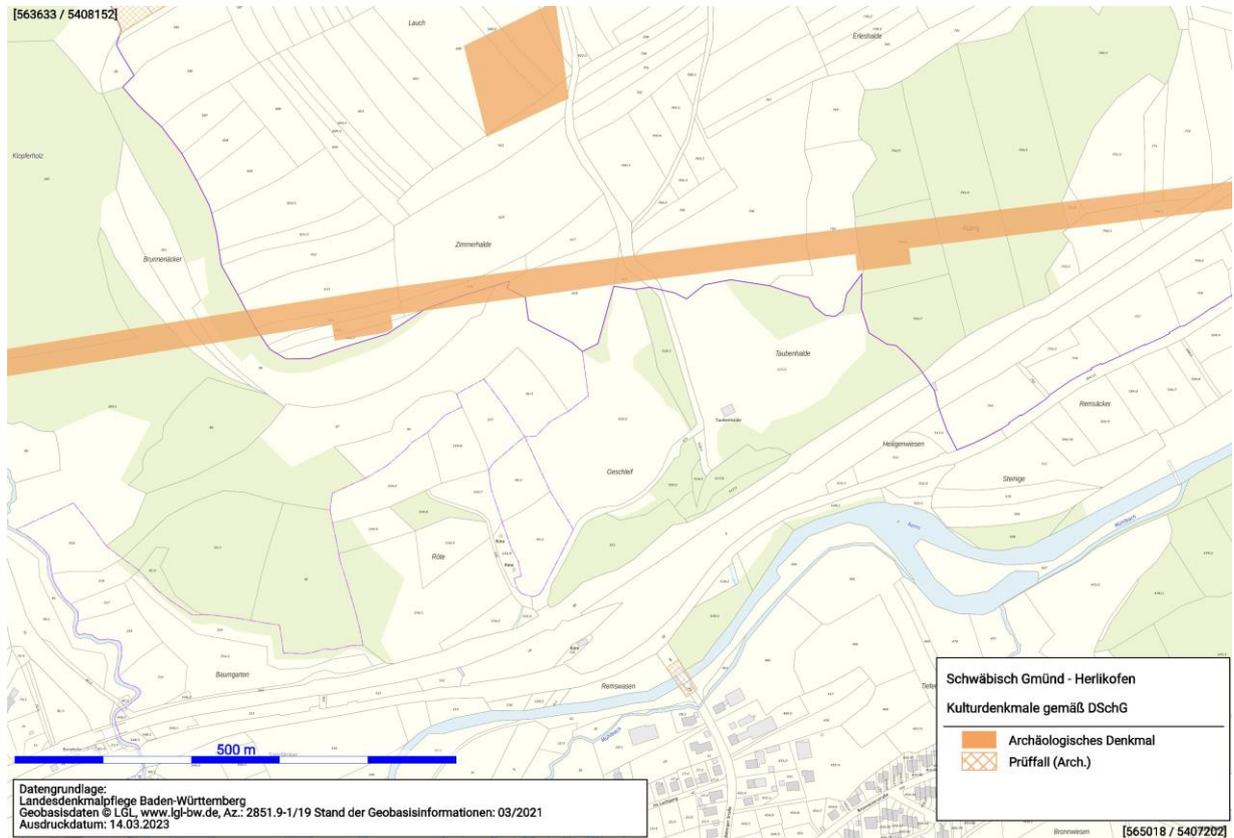
Potentialfläche 7 (Hussenhofen)

Obergermanisch-Raetischer Limes - UNESCO Welterbe mit Schutzzone (Limes Welterbe und Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd – Herlikofen, Nr. 1)



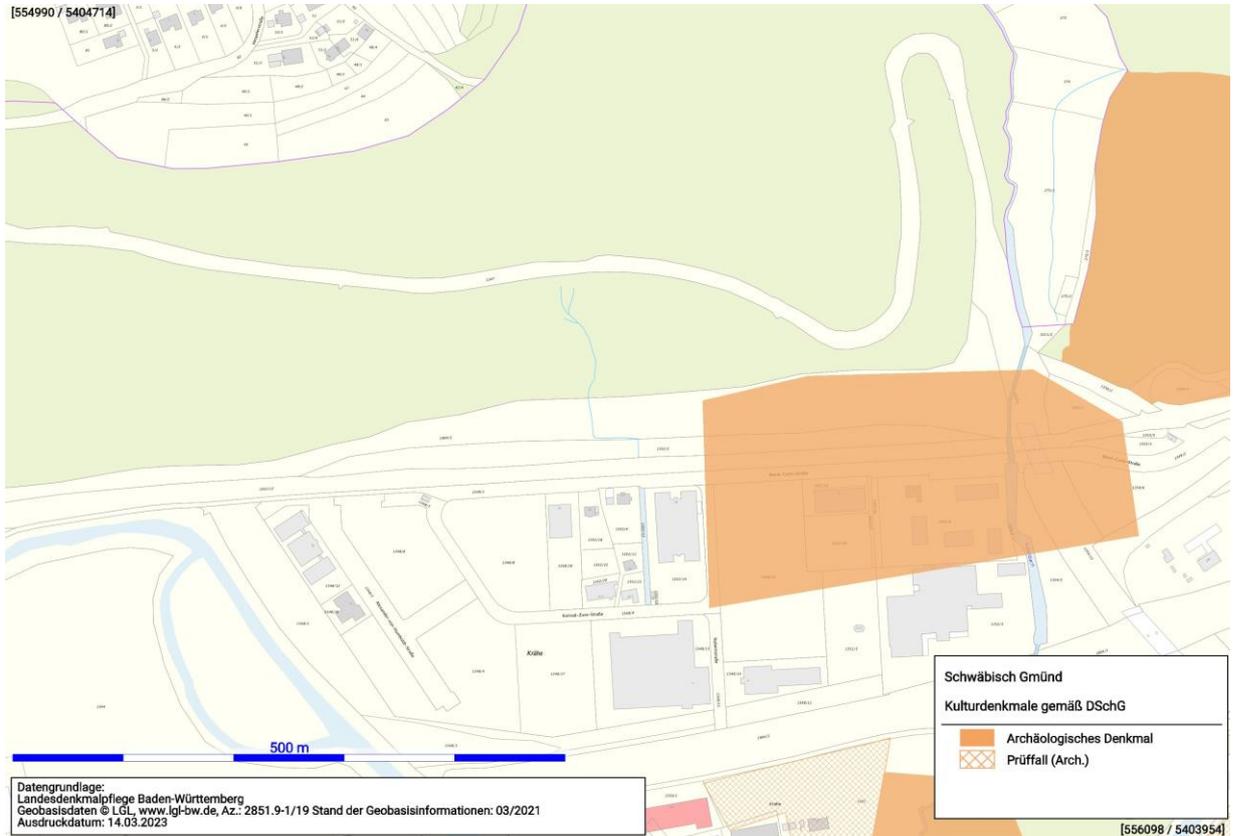
Potentialfläche 8

Obergermanisch-Raetischer Limes - UNESCO Welterbe mit Schutzzone (Limes Welt-
erbe und Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd - Herlikofen, Nr. 1)



Potentialfläche 14: Äußere Weststadt, nördlich Gewerbegebiet und Bahnlinie

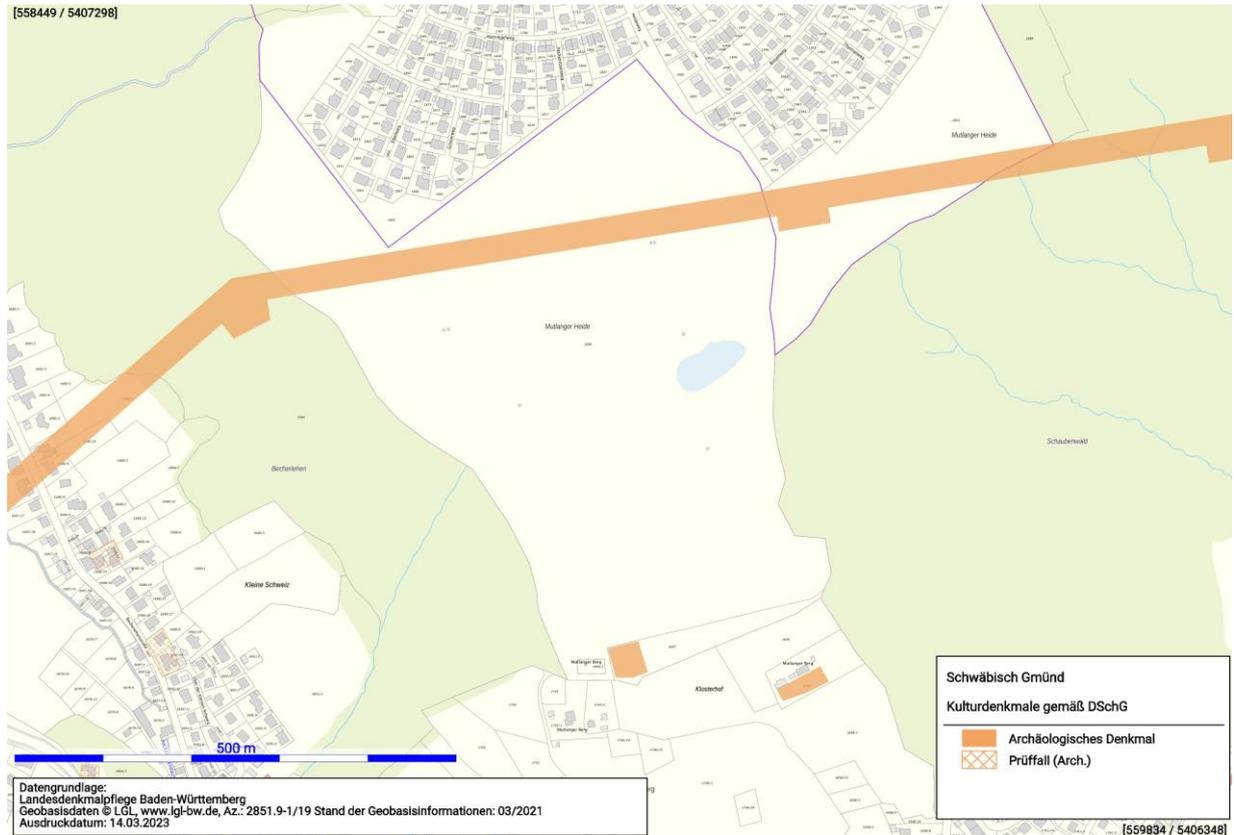
Römerzeitliches Brandgräberfeld (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd, Nr. 3)



Potentialfläche 15: Erweiterung PV Mutlanger Heide

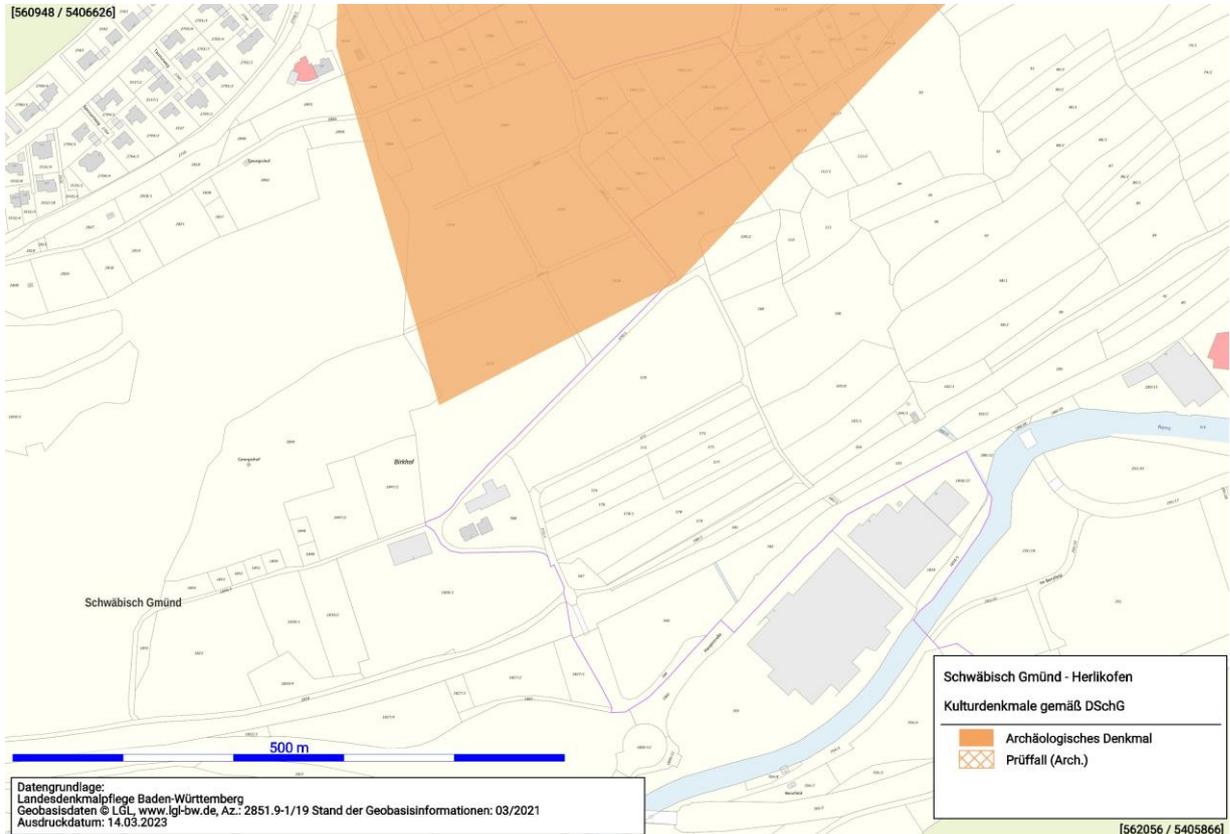
Mittelalterlicher Klosterhof Kloster Gotteszell (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd, Nr. 11M)

Im näheren Umfeld *Obergermanisch-Raetischer Limes - UNESCO Welterbe mit Schutzzone* (Limes Welterbe und Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd, Nr. 10)



Potentialfläche 19: Birkhof

Mesolithischer Rastplatz, Neolithische Siedlung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Schwäbisch Gmünd - Herlikofen, Nr. 4)



Nach Prüfung der Unterlagen haben die Belange der Archäologischen Denkmalpflege bislang noch keinen Eingang in den vorliegenden Flächennutzungsplan gefunden. Auf dieser Grundlage kann für den betroffenen Bereich keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge ist vielmehr davon auszugehen, dass die vorgesehenen Bodeneingriffe zumindest teilweise zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.

Zu einer hinreichenden Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange ist vielmehr folgendes festzusetzen bzw. zu übernehmen:

Innerhalb der ausgewiesenen Denkmal- bzw. Verdachtsflächen ist grundsätzlich mit denkmalwerten archäologischen Zeugnissen von wissenschaftlicher und/oder heimatgeschichtlicher Bedeutung zu rechnen. Gegebenenfalls liegt der Erhalt im öffentlichen

Interesse. Sollte eine weitere Erhaltung im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können archäologische Untersuchungen notwendig werden. Auf mögliche Kostentragungspflichten von Planungsträgern, Investoren und Bauherren für eventuell notwendige bauvorgreifende Prospektionsmaßnahmen und Rettungsgrabungen bzw. baubegleitende Untersuchungen wird vorsorglich hingewiesen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Felicitas Schmitt M. A. (felicitas.schmitt@rps.bwl.de; 0711 904-45503) oder Herrn Olaf Goldstein M. A. (olaf.goldstein@rps.bwl.de; 0711 904-45304).

Anmerkung:

Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit – wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Onay zur Verfügung, Tel.: 0711/904-14682, E-Mail: Ferihan.Onay@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Gez. Vroni Heuermann



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 1960
73509 Schwäbisch Gmünd
Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

Stuttgart 02.05.2023
Name Ferihan Onay
Durchwahl 0711 904-14682
Aktenzeichen RPS46_2-2511-307/5/1
(Bitte bei Antwort angeben)

 Stellungnahme zur geplanten Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Zieljahr 2035
Ihre Anfrage vom 09.02.2023

Anlagen

Stauferklinikum Schwäbisch Gmünd - Mutlangen

Sonderlandeplatz Heubach

Beschränkter Bauschutzbereich Heubach

Segelfluggelände Hornberg

Ultraleichtflugplatz Schlatthof

Modellpfluggelände Schwäbisch Gmünd – Gemarkung Bargau

Auszug aus der Landeplatz-Fluglärmeitlinie

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Vorab weisen wir drauf hin, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans teilweise luftrechtlich Einschränkungen unterliegt.



Es wird drauf hingewiesen, bei allen Lärmempfindlichen Flächen die Maßgaben der Landeplatz-Fluglärmleitlinie zu beachten.

Folgende Flächen sind aufgrund ihrer Lage als kritisch zu beurteilen.

Einschränkungen durch den Hubschrauberlandeplatz auf das Stauferklinikum Schwäbisch Gmünd- Mutlangen:

Folgende Vorgabe ist zu beachten: Alle Bauvorhaben, die im Umkreis von 1,5km um den Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber gelegen sind, sind vorab der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen. Hierzu zählen auch Planflächen, welche innerhalb dieser Stellungnahme nicht namentlich aufgeführt werden. Das gleiche gilt für Baugeräte welche in die Höhe ragen wie z.B. Kräne, Betonpumpen etc.

In Zusammenhang mit der nahen Lage zum Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber sind folgende Planflächen **besonders betroffen**:

Lindach LiW5, LiW2, LiG1, LiG3:

Diese Flächen liegen im An- und Abflugbereich der Hubschrauberlandefläche für Rettungshubschrauber. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Großdeinbach, GbM1, GbW4, GbW5:

Diese Flächen liegen im An- und Abflugbereich der Hubschrauberlandefläche für Rettungshubschrauber. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Wetzgau WzW1:

Diese Fläche liegt ca. 1,4 km vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Wetzgau WzW2:

Diese Fläche liegt ca. 1,0 km vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

WzS1:

Diese Fläche liegt ca. 700 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

WzGr1:

Diese Fläche liegt ca. 700 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

GdM4:

Diese Fläche liegt ca. 1,2 km vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

GdW4:

Diese Fläche liegt ca. 1,4 km vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

GbGr1:

Diese Fläche liegt ca. 500 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz Heubach:

Bargau, BgM2, BgW5, BgW6 BgW1, BgG1, BgG4, BgGr1:

Diese Flächen liegen im An- und Abflugbereich des Verkehrslandeplatzes Heubach.

Es wird empfohlen, dass sich mögliche Gebäudehöhen an der Umgebungsbebauung orientieren. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Segelfluggelände Hornberg:

Degenfeld, DfW1:

Diese Fläche liegt direkt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hornberg. Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Weilerstoffel, WsW2:

Diese Fläche liegt direkt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hornberg. Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Herdtlinsweiler, WrW6:

Diese Fläche liegt direkt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hornberg. Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Weiler, WrM1, WrW3, WrW2:

Diese Fläche liegt direkt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hornberg.

Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Modellfluggelände Schwäbisch Gmünd – Gemarkung Bargau:

Sofern im Einwirkungsbereich des Modellfluggeländes wesentliche Änderungen eintreten, ist das Regierungspräsidium Stuttgart als Luftfahrtbehörde des Landes Baden-Württemberg unverzüglich zu unterrichten. Hierzu zählen insbesondere die

- Errichtung von Anlagen im Umkreis von 500 m um das Modellfluggelände
- Anlegung von Baumpflanzungen innerhalb des An- und Abflugbereichs,
- Ausweisung neuer Wohn-/Baugebiete innerhalb eines Umkreises von 1,5 m um das Modellfluggelände
- Ausweisung von Schutzgebieten im Einwirkungsbereich des Modellfluggeländes

Folgende Flächen befinden sich im Umkreis von 1,5 m um das Modellfluggelände:

Hussenhofen: HhG3

Bargau: BgGr1, GbG4, BgG4, BgM2, BgW5, BgW6, BgG1, BgW1

Ultraleichtflugplatz Schlatthof:

Schlatthof ist ein genehmigter Ultraleichtflugplatz. Die Genehmigung sollte die Stadt Schwäbisch Gmünd auch haben. Die Fläche **WaG1** liegt direkt in der Platzrunde im An- Abflugbereich. **Hier darf nicht gebaut werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Ferihan Onay

Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Wo / 30.03.2023

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035

Ihr Schreiben vom 08.02.2023 – AZ: 2-60.1 Kü

Sehr geehrter Herr Kühnle,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Planungsausschuss des Regionalverbands Ostwürttemberg hat in seiner Sitzung des Planungsausschusses am 22. März 2023 wie folgt mehrheitlich beschlossen:

Beschluss

Der Planungsausschuss des Regionalverbandes weist zum Flächennutzungsplan der VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten auf verschiedene, nachfolgend dargestellte, Aspekte hin, die im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen sind, damit den Planungen zugestimmt werden kann.

Dem Planentwurf fehlt bisher eine Bilanzierung der vorhandenen Wohnbau- und Gewerbeflächen unter Einbeziehung der im Innenbereich (Baulücken, innerörtliche Freiflächen etc.) als Wohn- bzw. Gewerbebauflächen ausgewiesenen Siedlungsbereiche zusätzlich zu den noch nicht erschlossenen, aber im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Siedlungsbereichen. Eine solche Bilanzierung der vorhandenen Wohnbau- und Gewerbeflächen je Kommune ist im weiteren Verfahren noch beizufügen.

Der Flächenumfang der neu geplanten Wohnbauflächen übersteigt in Waldstetten deutlich den ermittelten voraussichtlichen Bedarf. Der Flächenumfang liegt dabei auch deutlich über dem Maximalbedarf sowohl des neuen Modells des Regionalverbands (Typ1) als auch des bisherigen Modells. Deshalb sollte die Bedarfsbegründung im weiteren Verfahren konkreter und schlüssiger dargestellt werden. Zudem ist die Begründung für den Gewerbeflächenbedarf von Waldstetten schwer nachvollziehbar und unterscheidet sich methodisch von der Begründung des Gewerbeflächenbedarfs von Schwäbisch Gmünd. Hier ist möglichst eine einheitliche Methodik anzuwenden.

Bei der konkreten Auswahl der Wohn- und Gewerbebauflächen werden die Ziele der Raumordnung größtenteils berücksichtigt. Dennoch bestehen bei manchen der flächenhaften Ausweisungen in der

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans regionalplanerische Konflikte. Dies betrifft insbesondere auch die Potenzialflächen für FF-PV-Anlagen, weshalb viele dieser Flächen nicht ohne weiteres umsetzbar sind.

Sachverhalt

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Schwäbisch Gmünd – Waldstetten hat den Regionalverband Ostwürttemberg mit Schreiben vom 09.02.2023 gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches zum Entwurf des Flächennutzungsplanes 2035 mit integriertem Landschaftsplan frühzeitig beteiligt. Für die VVG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wird derzeit der Flächennutzungsplan neu aufgestellt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung „anzupassen“. Das bedeutet, dass die Gemeinden die Ziele der Raumordnung zwar je nach deren Aussageschärfe konkretisieren und ausgestalten, sich über sie aber nicht im Wege der Abwägung hinwegsetzen können.

Bei der Planaufstellung der FNP - Gesamtfortschreibung als vorbereitende Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Regionalplans deshalb zu beachten:

- Die als Ziel der Raumordnung festgelegten Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.
- In den als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebieten haben bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.
- Die regionalen Grünzüge sind als Ziel der Raumordnung festgelegt, geringfügige Abweichungen sind dort im Rahmen der kommunalen Ausformung dennoch möglich.

Bei der Beurteilung durch den Regionalverband wird sowohl der rechtskräftige Regionalplan Ostwürttemberg 2010 als auch der aktuell vorliegende Entwurf der Regionalplan – Gesamtfortschreibung Ostwürttemberg 2035 für die Bewertung der kommunalen Flächen herangezogen.

Flächenbedarf

Wohnbauflächenbedarf

Die Bedarfsberechnungen der VVG basieren auf dem „Hinweispapier“ des Landes Baden-Württemberg für das ganze Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten (= Geltungsbereich des rechtsgültigen Flächennutzungsplans). Die Gemeinden wurden dabei jedoch zunächst getrennt betrachtet.

Bestehende Flächenpotentiale der Innenentwicklung wurden berücksichtigt, allerdings nur mit je einem Drittel angerechnet. Dafür wurden die Siedlungsflächenpotentiale herangezogen, die im Rahmen des regionalen Wohnraumdetektors 2020 (Raum+) des Regionalverbands Ostwürttemberg erhoben wurden.

Entsprechend dem Hinweispapier des Landes ergibt sich für Schwäbisch Gmünd ein Bedarf für Wohnbauflächen von 119,6 ha und für Waldstetten von 2,2 ha.

Schwäbisch Gmünd

Für Schwäbisch Gmünd lässt sich der Wohnflächenbedarf mit den bestehenden Flächenpotentialen nicht decken. Die 12,8 ha der Innenentwicklungspotentiale (ein Drittel der tatsächlichen Potentiale) reichen bei Weitem nicht aus, um den errechneten städtischen Bedarf von fast 120 ha bis zum Zieljahr

2035 zu decken. Es besteht ein weiterer Bedarf von ca. 106,9 ha. Im derzeitigen, rechtskräftigen FNP bestehen zudem noch planerisch gesicherte Bauflächen-Potentiale von ca. 30,8 ha.

Der errechnete Bedarf für Wohnbauflächen nach dem Modell des Regionalverbands im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2035 von 105,5 ha (Maximalbedarf) kommt auf einen ähnlichen Wert. Dabei werden vorhandene Siedlungsflächenpotenziale Wohnen (100% Kommune + 50% privat) von 37,9 ha abgezogen, was damit einen weiteren Bedarf an Flächen in der Außenentwicklung von 67,6 ha ergibt.

Waldstetten

Für Waldstetten lässt sich der Wohnflächenbedarf mit den bestehenden Flächenpotentialen decken. Die Innenentwicklungspotentiale von 4,0 ha (unter Annahme, dass nur ein Drittel der tatsächlichen Potentiale umsetzbar sind) reichen aus, um den errechneten Bedarf von 2,2 ha bis zum Zieljahr 2035 zu decken. In den geplanten Bauflächen des rechtskräftigen FNP bestehen zudem noch Potentiale von ca. 8,3 ha.

Der errechnete Bedarf für Wohnbauflächen nach dem Modell des Regionalverbands im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2035 von 10,1 ha (Maximalbedarf) kommt auf einen höheren Wert. Dabei können Siedlungsflächenpotenziale Wohnen (100% Kommune + 50% privat) von 7,3 ha abgezogen werden, was einen weiteren Bedarf an Flächen in der Außenentwicklung von 3,9 ha ergibt.

	Wohnbauflächenbedarf		Siedlungsflächenpotential Wohnen	
	Bedarf Gesamtfortschreibung FNP 2035	Bedarf nach Modell des Regionalverbands	Aktivierbare Flächenpotentiale nach FNP 2035	Flächenpotentiale (100% Kommune + 50% privat)
Schwäbisch Gmünd	119,6 ha	105,5	12,8 ha	37,9 ha
Waldstetten	2,2 ha	10,1 ha	4,0 ha	7,3 ha

Gewerbeflächenbedarf

Ein pauschaler Flächenansatz ist nach Ansicht des Wirtschaftsministeriums wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf müsse stattdessen im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein. Außerdem sei eine Prognose des Gewerbeflächenbedarfs mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Ausschlaggebend dafür seien die schwer vorhersagbare konjunkturelle Entwicklung, der unterschiedliche Flächenbedarf der Betriebstypen und eine schwächer ausgeprägte Korrespondenz zur Bevölkerungsentwicklung.

Auch die bestehenden gewerblichen Potenziale der Innenentwicklung wurden berücksichtigt. Wie bei den Potenzialen für die Wohnbauflächen wird auch hier davon ausgegangen, dass in der Laufzeit des Flächennutzungsplans rund ein Drittel der Potentiale (Baulücken und Innenentwicklung) aktivierbar sein werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Erweiterungsbedarf der ansässigen Unternehmen die vorhandenen Potenziale vollständig in Anspruch nehmen wird. Aus betrieblichen Gründen sei es für die meisten Unternehmen sinnvoll, wenn sie über eine Erweiterungsfläche auf eigenem Grundstück bzw. in der unmittelbaren Nachbarschaft verfügen können. Dem ist zuzustimmen.

Der Bedarf für Neuansiedlungen wird – was den kurzfristigen Bedarf angeht - aus den bekannten konkreten Anfragen abgeleitet. Für den mittel- bis langfristigen Bedarf werden die so ermittelten Werte hochgerechnet und in Relation gesetzt zu den Entwicklungen der letzten 15 Jahre.

Schwäbisch Gmünd

Als Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen (bestehendes Potential bereits berücksichtigt) wurden 15,0 ha ermittelt. Zusätzlich ergibt sich ein Flächenbedarf für Neuansiedlungen von 60,0 ha.

Für umfangreichere Neuansiedlungen ist insbesondere der Standort Gügling vorgesehen. Mit dem Gügling befindet sich ein regional bedeutsamer Gewerbeschwerpunkt im Stadtgebiet, der im Regionalplan dargestellt ist. Als weiterer Gewerbeschwerpunkt aus dem Regionalplan ist der Nachhaltige Technologiepark Aspen zusätzlich zum im FNP-Entwurf ermittelten Gewerbeflächenbedarf zu sehen. Dieser ist mit zunächst 54,0 ha als gewerblicher Schwerpunkt für die Wasserstoff-Industrie ausgewiesen, um diese Technologie im Land und in der Region zu fördern. Zusammenfassend ergibt sich für die Stadt Schwäbisch Gmünd ein Flächenbedarf für Gewerbe von 129,0 ha, wobei die 54,0 ha für den Technologiepark Aspen theoretisch als zusätzliche Flächenausweisung zum ermittelten Bedarf zu sehen sind.

Als bestehende Potentiale für Gewerbeflächen wurde im FNP-Entwurf ein Drittel der Summe der nicht bebauten und nicht genutzten Flächen angenommen, was für Schwäbisch Gmünd 7,2 ha ergibt.

Nach dem Modell des Regionalverbandes sind als Gewerbeflächenbedarf 50% des Wohnbauflächenbedarfs anzusetzen. Somit sind es 52,7 ha Bedarf (Maximalbedarf) an Gewerbeflächen für Schwäbisch Gmünd. Bei den ermittelten 40,7 ha Siedlungsflächenpotenziale Gewerbe (unter Annahme: 100% Kommune + 50% privat) ergibt sich ein weiterer Bedarf von 12,0 ha für die Stadt Schwäbisch Gmünd

Waldstetten

Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen (bestehendes Potential bereits berücksichtigt) wird für Waldstetten im FNP-Entwurf nicht gesehen. Es ergibt sich allerdings ein Flächenbedarf für Neuansiedlungen von 10,0 ha.

Als bestehende Potentiale für Gewerbeflächen wurde ein Drittel der Summe der nicht bebauten und nicht genutzten Flächen angenommen, was für Waldstetten 1,3 ha ergibt. Demnach bräuchte Waldstetten in der Außenentwicklung Flächen im Umfang von 8,7 ha.

Nach dem Modell des Regionalverbandes ergibt sich allerdings lediglich ein weiterer Bedarf von 3,7 ha. Dies errechnet sich aus 5,6 ha Bedarf an Gewerbeflächen für Waldstetten (50% des Wohnbauflächenbedarf) abzüglich der ermittelten Siedlungsflächenpotenziale Gewerbe (unter Annahme: 100% Kommune + 50% privat) von 1,8 ha.

	Gewerbeflächenbedarf		Siedlungsflächenpotential Gewerbe	
	Bedarf Gesamtfortschreibung FNP 2035	Bedarf nach Modell des Regionalverbands	Aktivierbare Flächenpotenziale nach FNP 2035	Flächenpotenziale (100% Kommune + 50% privat)
Schwäbisch Gmünd	129,0 ha	52,7 ha	7,2 ha	40,7 ha
Waldstetten	10,0 ha	5,6 ha	1,3 ha	1,8 ha

Betroffenheit von Ausweisungen des Regionalplans

Bei folgenden Flächen sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung betroffen:

Wohnbauflächen Schwäbisch Gmünd

Bargau

BgW1) Bargau, Strutfeld III: Wohnen, 2,3 ha

Nach Regionalplan 2010 befindet sich diese Fläche im Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) und im Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)). Anders als in der Begründung dargestellt, grenzt diese Fläche nicht nur an einen schutzbedürftigen Bereich für die Erholung an (Regionalplan 2010). Aufgrund des entgegenstehenden Ziels ist die

Entwicklung dieser Fläche nicht ohne weiteres Verfahren (Zielabweichung) und unter Abwägung des Grundsatzes der Raumordnung möglich.

3.2.4.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung

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.

PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz

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 Regionalplanentwurf 2035 ist auf dieser Fläche ein „Regionaler Grünzug“ und ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz vorgesehen.

BgW5) Bargau, Vorderer Bühl, Stripsigweg: Wohnen, 1,0 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) und ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen. Aufgrund des entgegenstehenden Ziels ist die Entwicklung dieser Fläche nicht ohne weiteres Verfahren (Zielabweichung) und unter Abwägung des Grundsatzes der Raumordnung möglich.

Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche mit einem Regionalen Grünzug belegt. Dieser könnte angesichts des geringen Umfangs dieser Fläche ggf. kommunal ausgeformt werden, was eine Entwicklung nach Inkrafttreten der Gesamtfortschreibung des Regionalplans ermöglichen würde.

BgW6) Bargau, Vorderer Bühl, Stripsigweg: Wohnen.

Die Wohnbaufläche befindet sich nach Regionalplan 2010 in einer Grünzäsur (PS 3.1.2 (Z)). Nach dem Regionalplanentwurf 2035 stehen neben einer Grünzäsur auch ein Vorranggebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz, ein Regionaler Grünzug und ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege entgegen.

3.1.2 (Z) Grünzäsuren

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Grünzäsuren sollen im Zusammenwirken mit den regionalen Grünzügen ausreichende Freiräume zwischen aufeinanderfolgenden Siedlungsbereichen sichern. Sie dienen gleichzeitig der Vernetzung der regionalen Grünzüge und sollen die ökologischen Ausgleichsfunktionen der wohnungsnahen Landschaftsbereiche erhalten und verbessern. In den Grünzäsuren finden daher keine Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen oder sonstige Beeinträchtigungen dieser Funktionen statt. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Grünzäsuren gegen die Siedlungsbereiche erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

BgM2) Bargau, Breites Feld Erweiterung: Mischbaufläche, 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) und ein Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen.

Aufgrund des entgegenstehenden Ziels ist die Entwicklung dieser Fläche nicht ohne weiteres Verfahren (Zielabweichung) und unter Abwägung des Grundsatzes der Raumordnung möglich.

Im Regionalplanentwurf 2035 sind zukünftig voraussichtlich keine Restriktionen mehr vorhanden, wodurch eine Entwicklung nach Inkrafttreten der Gesamtfortschreibung des Regionalplans problemlos möglich wäre.

Oberbettringen

BtW3) Oberbettringen Güglingstraße (südlich): Wohnen, 1,8 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung dieser Fläche keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

„Für die Fläche BtW3 besteht der Bebauungsplan „Gügling/Reutestraße“ (Gewerbegebiet) aus dem Jahr 1991, der bislang aber nur im Nordosten durch einen Gewerbebetrieb umgesetzt wurde.“ Der Regionalplanentwurf 2035 muss in diesem Bereich aus Gründen des Vertrauensschutzes angepasst werden.

Unterbettringen

BtW9) Unterbettringen, Scheffoldstraße: Wohnen, 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung dieser Fläche keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

Degenfeld

DfW1) Degenfeld, Nenninger Weg: Wohnen, 1,3 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)) und Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Fläche zukünftig voraussichtlich Ziele (Regionaler Grünzug, kleine Teile Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege) und Grundsätze der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) entgegen, was bei der Entwicklung der Fläche zu beachten ist.

Plansatz 3.2.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ergänzen das Netz der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie der flächenhaften Naturdenkmale und der geschützten Biotope. Sie sollen insbesondere die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und Pflanzenwelt sichern und gleichzeitig dem Erhalt der Bodenfunktion als Standort für die natürliche Vegetation und landschaftsgeschichtliche Urkunde dienen. Durch Erhalt und sorgsame Pflege der natürlichen landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten wie Talauen, Feuchtgebiete, Gewässer und Waldgebiete sowie durch Schutz und Pflege der landschaftsprägenden Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) sollen sie gleichzeitig auch einen Beitrag zur Erhaltung und Pflege des historischen Kulturlandschaftsbildes der Region Ostwürttemberg leisten und so den Erholungswert der Landschaft erhalten. Dem Schutzzweck entgegenwirkende Vorhaben und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten vermieden, die Erholungsnutzung soll auf eine schonende, die Natur nicht beeinträchtigende Art und Weise beschränkt werden.

Großdeinbach

GbM1) Großdeinbach, Ebene I: Mischbaufläche, 1,8 ha

Im Regionalplan 2010 gibt es für die Fläche größtenteils keine Restriktionen. Nur ein Teilbereich der Fläche stellt ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar, dessen Belange im Rahmen der Abwägung ggf. überwunden werden können.

GbW6) Kleindeinbach, Hofwiesen/Gern Wohnen, 0,6 ha

Im Regionalplan 2010 gibt es für die Fläche größtenteils keine Restriktionen. Nur ein Teilbereich der Fläche stellt ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar, dessen Belange im Rahmen der Abwägung ggf. überwunden werden können.

HhW3) Hussenhofen, Am Hopfengarten Wohnen, 0,5 ha

Nach Regionalplan 2010 liegt die Fläche im Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)). Zudem grenzt die Wohnbaufläche an einen Regionalen Grünzug (PS 3.1.1 (Z)). Dies ist zu beachten.

Im Regionalplan 2035 steht der Fläche ebenfalls ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege entgegen. Das Ziel (Regionale Grünzug) kann durch eine kommunale Ausformung zugänglich gemacht werden und der Grundsatz (Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege) im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

PS 3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktionen, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegen gewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

HhW6) Hussenhofen, Baumgärten Wohnen, 2,0 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)) entgegen. Zudem grenzt die Wohnbaufläche an einen Regionalen Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) und ragt teilweise in eine Grünzäsur (PS 3.1.2 (Z)).

Im Regionalplan 2035 steht der Fläche ebenfalls ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege entgegen. Das Ziel (Regionale Grünzug) kann durch eine kommunale Ausformung zugänglich gemacht werden, während die Überwindung der beiden anderen Freiraumziele (Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Grünzäsur) nur durch ein weiteres Verfahren zugänglich sind.

HkM1) Herlikofen, Große Kruppen Mischbaufläche, 2,8 ha

Im Regionalplan 2010 ist auf dieser Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)). Dieser Grundsatz der Raumordnung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Zudem tangiert die Fläche im Norden den Regionalen Grünzug, welcher durch die kommunale Ausformung nicht entgegensteht. Nach dem Regionalplanentwurf 2035 sind auf der Fläche zwei Ziele (ein Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Landwirtschaft) sowie ein Grundsatz der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege) zu beachten.

Rechberg

RbW3) Rechberg, Breite Wohnen, 2,4 ha

Im Regionalplan 2010 befindet sich die Fläche im Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) und im Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)).

Im Regionalplanentwurf 2035 ist auf dieser Fläche zukünftig voraussichtlich ein Regionaler Grünzug festgesetzt. Zudem würde die Fläche zukünftig ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege tangieren.

Weiler i.d.B.

WrW2) Weiler, Ölmühle: Wohnen, 1,7 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)) und ein Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen. Diese beiden Ziele können nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege)

WrW3) Weiler, Unterm Bilsen III Wohnen, 5,5 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)), ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) und ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) entgegen. Die beiden Ziele der Raumordnung können nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, teilweise auch Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege). Ein kleiner Teil östlich (ca. 0,5 ha) ist als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen.

WrM1) Weiler, Hutwiese Mischbaufläche, 1,0 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)) entgegen. Ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) wird zudem tangiert. Insbesondere das Ziel der Raumordnung kann nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 befindet sich die Fläche im Regionalen Grünzug, der angesichts der Flächengröße kommunal ausgeformt werden kann. Zudem wird ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz randlich tangiert, was ebenso zu beachten ist.

Wetzgau-Rehnenhof

WzW1) Wetzgau, Wetzgau-West III: Wohnen, 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche mit einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) belegt. Dieser ist als Grundsatz der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche zukünftig voraussichtlich als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen.

Wohnbauflächen Waldstetten

WaW2) Waldstetten, Bühl: Wohnen, 2,5 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)), ein Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)). Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege).

WaW3) Waldstetten, Hinter Strängenweg: Wohnen, 1,3 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (Z)), ein Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)). Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen, wodurch einer Entwicklung nichts mehr im Wege stünde.

WaW6) Waldstetten, Steinäcker Wohnen, 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 sind für diese Fläche keine Restriktionen vorhanden (teilweise Wohnbaufläche in Planung). Im Regionalplanentwurf 2035 stünden der Fläche mit einem Regionalen Grünzug sowie einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege allerdings voraussichtlich zwei Ziele entgegen, was die Entwicklung zukünftig ohne weiteres Verfahren nicht möglich machen würde.

Wißgoldingen

WgW1) Wißgoldingen, Verlängerung Lindenstraße Wohnen, 2,7 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche als Wohnbaufläche in Planung ausgewiesen. Sie tangiert südlich einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft und einen Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (3.2.4.1 (Z)). Im Regionalplanentwurf 2035 gibt es ebenfalls größtenteils keine Restriktionen. Dort werden zukünftig voraussichtlich der Regionale Grünzug und ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft tangiert. Dieses Ziel sowie der Grundsatz der Raumordnung können durch kommunale Ausformung bzw. im Rahmen der Abwägung ggf. überwunden werden.

Weilerstoffel

WsW2) Weilerstoffel, Erweiterung Tannhofweg Wohnen, 1,0 ha

Regionalplan 2010: Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung (3.2.4.1 (Z)) und Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (G)). Die beiden Ziele der Raumordnung können nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege).

Gewerbeflächen Schwäbisch Gmünd

Schwäbisch Gmünd, Stadt

GdG2) Gmünd, Am Gaskessel: Gewerbe, 6,1 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z)) entgegen. Dieses Ziel kann nicht ohne weiteres Verfahren überwunden werden.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege)

Bargau

BgG4) Bargau, Aspen: Gewerbe, 53,6 ha

Im Regionalplan 2010 befindet sich auf der Fläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)). Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche als Gewerbeschwerpunkt festgesetzt. Sollte die Fläche vor Inkrafttreten des Rpl2035 umgesetzt werden, hat das Regierungspräsidium die Durchführung eine Zielabweichungsverfahrens zugesagt.

Herlikofen

HkG1 Herlikofen, Neugärten 5. Erw.: Gewerbe, 0,9 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung der Fläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) entgegen, wobei diese ggf. durch kommunale Ausformung bzw. im Rahmen der Abwägung überwunden werden können.

Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege, zudem ist auf der Fläche ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen; mit diesen Festlegungen ist in der Umsetzung der Flächen umzugehen.

HkG3) Herlikofen, Hohe Kreuzäcker: Gewerbe, 3,9 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung der Fläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) entgegen. Ein Teil der Fläche könnte ggf. durch kommunale Ausformung für eine Entwicklung zugänglich werden.

Großdeinbach

GbG4) Kläranlage Gewerbe, 1,4 ha

Im Regionalplan 2010 stehen der Entwicklung der Fläche ein Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) entgegen, wobei diese ggf. durch kommunale Ausformung bzw. im Rahmen der Abwägung überwunden werden können.

Nach Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig ein Ziel (Regionaler Grünzug) sowie ein Grundsatz der Raumordnung (Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) entgegen, wobei diese ebenfalls überwunden werden können.

Lindach

LiG1) Lindach, 2. Erw. Bänglesäcker: Gewerbe, 0,8 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche mit einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) belegt. Dieser ist als Grundsatz der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

LiG3) Lindach, Siebene: Gewerbe, 2,5 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche mit einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) belegt. Dieser ist als Grundsatz der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zudem tangiert die Fläche südlich einen Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (3.2.4.1 (Z)). Dieses Ziel gilt es ebenso zu beachten und ist im Einzelfall zu prüfen.

Gewerbeflächen Waldstetten

WaG1) Waldstetten Gewerbe, 10,7 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche mit einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G)) belegt. Dieser ist als Grundsatz der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Regionalplanentwurf 2035 ist die Fläche mit zwei Zielen der Raumordnung belegt (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz im nördlichen Teil). Darüber ist im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplans eine Lösung zu finden.

Erneuerbare Energien

Um geeignete Flächen für Freiflächen – Photovoltaikanlagen im Untersuchungsbereich des Gebiets der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten aufzuzeigen, wurden geeignete Flächen ermittelt, denen in der vorliegenden Analyse mittels einer einschränkenden bzw. ausschließenden Auswahl bzgl. der Kriterien:

- Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile
- Wasserschutzgebiete, Gewässer- und Uferbereiche, Überschwemmungsgebiete
- Siedlungsflächen: Bestehende und geplante Flächen
- Land- und Forstwirtschaftliche Belange
- Übergeordnete Planungen

keine der vordefinierten Belange entgegenstehen.

Diese sich daraus ergebenden Flächen wurden bezüglich weiterer Belange via Einzelfallbetrachtung bzgl. Denkmalschutzbelange, Landschaftsbild (Einsehbarkeit) und dem Vorhandensein wertvoller Lebensräume untersucht, bewertet und in Kategorien hinsichtlich ihrer Eignung eingeteilt.

Flächen der Kategorie I eignen sich besonders gut für Freiflächen – Photovoltaikanlagen, da in diesen Bereichen kaum Belange für eine Errichtung entgegenstehen. (Einziger betroffener Belang: Lage im Grünzug des Regionalplans).

Im Grünzug sind Anlagen bis zu einer Größe von 4 ha möglich, sofern keine sonstigen Belange betroffen sind (wurde geprüft). Im Bereich der Bahnlinie und östlich des Gügling, nördlich des Aspenfeldes wird dennoch eine größere Fläche für eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage angestrebt.

Flächen der Kategorie II ähneln den Flächen der Kategorie I, jedoch ist dort auch der Puffer zu bewohnten Gebäuden/ Anwesen betroffen und/ oder im Vergleich zu Kategorie der Eingriff in z.B. das Landschaftsbild als erheblicher einzustufen.

Den ungeeigneten Flächen (Kategorie III) stehen einzelne Belange, z.B. naturschutzfachliche Aspekte, ungünstige Lagen aber insbesondere auch der Einfluss auf das Landschaftsbild entgegen, wodurch anderen Flächen im Vergleich der Vorzug gegeben werden sollte.

Im Gemeindegebiet Schwäbisch Gmünd wurden Potenzialflächen (inkl. Bestandsflächen) von insgesamt ca. 135,8 ha (ca. 1,2 % des Gemeindegebiets) ermittelt. Davon fallen insgesamt ca. 79 ha auf Kategorie I, ca. 40 ha auf Kategorie II. Damit entsprechen die Flächen der jeweiligen Kategorien einem Anteil am Gemeindegebiet von etwa 0,7 % bzw. ca. 0,35%. Ca. 13,8 ha sind bereits Bestand (Solarpark Mutlanger Heide und Solarpark Gügling), Flächen mit ca. 2,9 ha befindet sich bereits Verfahren (Georghof).

Für die Gemeinde Waldstetten ergab sich eine Potenzialfläche mit 3,9 ha (= ca. 0,19 % Anteil am Gemeindegebiet).

In Waldstetten konnten keine weiteren geeigneten Flächen ermittelt werden, da dort die Restriktionen des Regionalplans aber auch die Landschaft selbst, die Möglichkeiten für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen enorm einschränken. Lediglich eine Fläche im Bereich einer ehemaligen Deponie (bevorzugte Fläche) wurde untersucht. Diese wurde jedoch aufgrund naturschutzfachlicher Belange (FFH-Gebiet) und der Lage (Nord-West-Ausrichtung) sowie unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung nicht weiter verfolgt. Östlich vom Ort Waldstetten, ist jedoch in der Fortschreibung des Regionalplans ein Vorbehaltsgebiet „Standorte für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen“ dargestellt. Diese Fläche wurde als Potenzialfläche übernommen. Die Potenzialflächen als Ergebnis der Analyse sind als nicht endgültig abgegrenzte Flächen zu betrachten. Die genaue Flächenabgrenzung sowie die Integration bzw. Anpassung an sonstige Belange z.B. Denkmalschutz/ Biotop erfolgt in einer nachgelagerten Bebauungsplanung.

Die Standorte für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen (PS 2.2.7 (G)) aus dem Regionalplanentwurf 2035 wurden größtenteils in die Gesamtfortschreibung aufgenommen. Bei diesen als Vorbehaltsgebiete ausgewiesenen Flächen gilt eine Ausnahmeregelung für die Regionalen Grünzüge. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete gilt die Beschränkung auf 4 ha nicht. „Nur im Fall einer Überlagerung der Regionalen Grünzügen mit den Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen sind deshalb Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die größer als 4 ha sind, in den Regionalen Grünzügen zulässig.“ (Begründung zu PS 3.1.1.4 (Z))

Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der neue Flurbilanz zukünftig im weiteren Verfahren der Regionalplanfortschreibung zu Veränderung der Flächen kommen wird. Dies ist im weiteren Verfahren der Gesamtfortschreibung des FNP zu beachten und die Änderungen entsprechend aufzunehmen, da auch der FNP die Flurbilanz zu beachten hat.

Die Potenzialflächen werden zuerst auf Grundlage des aktuell gültigen Regionalplans 2010 bewertet. Dort stehen der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)), Schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.2 (Z)) sowie Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung (PS 3.2.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen als Ziele der Raumordnung entgegen (ohne Ausnahmeregelung).

Bei folgenden Potenzialflächen sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung betroffen:

A1.1.1 Potenzialfläche Nr. 1: südlich Radelstetten, ca. 11,5 ha

Auf beiden Flächen steht im Regionalplan 2010 der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Auf der östlichen Fläche steht mit einem Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.2 (Z)) ein weiteres Ziel der Raumordnung entgegen.

A1.1.2 Potenzialfläche Nr. 2: Westlich Großdeinbach, ca. 1,1 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.1 (Z)) der Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen.

A1.1.6-7 Potenzialflächen Nr. 6 und 7 (Hussenhofen), ca. 2,0 ha/6,4 ha

Auf beiden Flächen steht im Regionalplan 2010 der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug. Wenn die Gesamtfortschreibung Rechtskraft erlangt, sind Anlagen bis 4 ha denkbar, was die Entwicklung der Teilfläche 6 im Gesamten ermöglichen würde.

A1.1.11 Potenzialfläche Nr. 11: Südlich Gügling (Streifen), ca. 2,7 ha

Nach Regionalplan 2010 stehen der Errichtung von FF-PV-Anlagen keine Freiraumbelange entgegen.

Im Regionalplanentwurf 2035 grenzt in diesem Bereich die Grünzäsur (PS 3.1.2 (Z)) zwischen Bargau und dem Gügling bis an das bestehende Gewerbegebiet an, was eine Entwicklung von FF-PV-Anlagen verhindert. Der Regionale Grünzug ist in diesem Bereich sehr kleinteilig und kann überwunden werden.

A1.1.13 Potenzialfläche Nr. 13: Östlich Lindach

Auf der westlichen Fläche steht im Regionalplan 2010 ein Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) der Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug. Da diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für FFPV ausgewiesen sind, wären hier auch Anlagen über 4 ha denkbar.

A1.1.15 Potenzialfläche Nr. 15: Erweiterung PV Mutlanger Heide, ca. 5,9 ha

Im Regionalplan 2010 ist die Fläche als Siedlungsfläche in Planung ausgewiesen.

A1.1.16 Potenzialfläche Nr. 16: Nördlich Bargau, ca. 2,8 ha

Im Regionalplan 2010 sowie im Regionalplanentwurf 2035 ist diese Fläche als Gewerbe in Planung dargestellt.

A1.2.18 Potenzialfläche Nr. 18: Hussenhofen Ost

Auf der Fläche steht im Regionalplan 2010 teilweise der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Dementsprechend wäre die Fläche nur sehr kleinteilig im westlichen Bereich für FFPV zugänglich. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug und im östlichen Teil zudem im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Eine Entwicklung im Regionalen Grünzug steht nichts entgegen (da Flächengröße unter 4 ha). Das Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege wäre dagegen nur durch ein Zielabweichungsverfahren zu überwinden.

A1.2.19 Potenzialfläche Nr. 19: Birkhof, ca. 6,2 ha

Im Regionalplan 2010 steht der Fläche der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) sowie ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.1 (Z)) der Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug und zudem in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Eine Entwicklung im Regionalen Grünzug wäre möglich (da Flächengröße unter 4 ha). Das Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege wäre dagegen nur durch ein Zielabweichungsverfahren zu überwinden.

A1.2.20 Potenzialfläche Nr. 20: Bereich „Boppler“

Auf der Fläche steht im Regionalplan 2010 der Regionale Grünzug (PS 3.1.1 (Z)) einer Errichtung von FF-PV-Anlagen entgegen. Nach Regionalplanentwurf 2035 liegen die Flächen auch zukünftig voraussichtlich im Regionalen Grünzug und zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Bodenschutz.

Bewertung

Die Darstellung der Flächenpotenziale sind auf Grundlage des „Regionalen Wohnraumdetektors Ostwürttemberg 2020“ (Raum+) erfolgt. Hierbei wurden Potenziale für die Innenentwicklung, für die Nachverdichtung sowie Baulücken erhoben und bewertet. Zusätzlich wurde das Außenentwicklungspotenzial ermittelt (unbebaute geplante Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan). Die Annahme, dass nur ein Drittel der Siedlungsflächenpotenziale aktivierbar sind, ist eher als pessimistisch einzuschätzen. Aufgrund dieser Annahme unterscheiden sich die tatsächlich angerechneten Flächenpotenziale aus der

Innenentwicklung sehr zu denen im Modell des Regionalverbands zur Flächenbedarfsberechnung, bei der die kommunalen Flächen zu 100% und lediglich die privaten Flächen mit nur 50 % angerechnet wurden. Diese Berechnung erscheint wesentlich realistischer und sollte im Flächennutzungsplan 2035 ebenso Anwendung finden.

Gegenüberstellung des Wohnbauflächenbedarfs mit den geplanten Flächen und Siedlungsflächenpotenzialen nach Methodik des FNP-Entwurfs:

Wohnen				
Gemeinde	Bedarf nach FNP-Entwurf 2035	aktivierbares Innenentwicklungspotenzial FNP	Neu geplante Flächen FNP	Flächen inkl. Potential
Schwäbisch Gmünd	119,6 ha	7,2 ha	82,7 ha	89,9 ha
Waldstetten	2,2 ha	1,3 ha	16,5 ha	12,0 ha

Gegenüberstellung des Wohnbauflächenbedarfs mit den geplanten Flächen und Siedlungsflächenpotenzialen nach Raum+:

Wohnen				
Gemeinde	Bedarf nach Modell des Regionalverbands	Siedlungsflächenpotenzial Raum+	Neu geplante Flächen FNP	Flächen inkl. Potential
Schwäbisch Gmünd	105,5 ha	37,9 ha	82,7 ha	120,8 ha
Waldstetten	11,1 ha	7,3 ha	16,5 ha	23,8 ha

Im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf sind 74,9 ha neue Wohnbauflächen, sowie 15,6 ha Mischbauflächen ausgewiesen, von denen 50 % tatsächlich angerechnet werden. Damit ergeben sich 82,7 ha geplante Wohn- (und Misch)bauflächen für Schwäbisch Gmünd. Dieser Flächenumfang ist deutlich geringer als der errechnete Bedarf nach Hinweispapier (119,6 ha) und unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenpotentiale (106,9 ha). Nach dem Modell des Regionalverbandes (errechneter Bedarf nach Typ 1 von 105,5 ha und Siedlungsflächenpotenzialen von 37,9 ha) übersteigen die geplanten Flächen allerdings den Bedarf um ca. 15 ha.

Mit 16,5 ha ist die Fläche der neu geplanten Wohnbauflächen in Waldstetten sehr deutlich über dem errechneten Bedarf von 2,2 ha. Im Hinblick auf die Bedarfsberechnung nach dem Modell des Regionalverbands übersteigen die neu geplanten Flächen im FNP den Bedarf von 11,1 ha, wenn auch nicht so deutlich.

Der Wohnbauflächenbilanz für Schwäbisch Gmünd (82,7 ha Fläche bei 119,6 ha errechnetem Bedarf) kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die Wohnbauflächenbilanz von Waldstetten (16,5 ha bei Fläche 2,2 ha errechnetem Bedarf) ist dagegen zu überprüfen.

Beide Kommunen überschreiten den vom Regionalverband vorgesehenen Bedarf unter Berücksichtigung der Siedlungsflächenpotenziale. Deshalb sollte insbesondere für Waldstetten eine konkrete und schlüssige Begründung des höheren Bedarfs erfolgen.

Gegenüberstellung des Gewerbeflächenbedarfs mit den geplanten Flächen und Siedlungsflächenpotenzialen nach Methodik des FNP-Entwurfs:

Gewerbe				
Gemeinde	Bedarf nach FNP-Entwurf 2035	aktivierbares Innenentwicklungspotenzial	Neue Flächen	Flächen inkl. Potential
Schwäbisch Gmünd	129,0 ha	7,2 ha	89,5 ha	96,7 ha
Waldstetten	10,0 ha	1,3 ha	10,7 ha	12,0 ha

Gegenüberstellung des Gewerbeflächenbedarfs mit den geplanten Flächen und Siedlungsflächenpotenzialen nach Raum+:

Gewerbe				
Gemeinde	Bedarf nach Modell des Regionalverbands	Siedlungsflächenpotenzial Raum+	Neu geplante Flächen FNP	Flächen inkl. Potential (inkl. Sonderfall Aspen)
Schwäbisch Gmünd	52,7 ha	40,7 ha	89,5 ha	131,2 ha
Waldstetten	5,6 ha	1,8 ha	10,7 ha	12,5 ha

Im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf sind 81,7 ha neue Gewerbeflächen ausgewiesen. Zuzüglich 50 % der Mischbauflächen (7,8 ha) ergeben sich 89,5 ha geplante Gewerbeflächen für Schwäbisch Gmünd. Dieser Flächenumfang ist deutlich geringer als der errechnete Bedarf (129,0 ha) und auch nach Abzug der vorhandenen Flächenpotentiale (121,8 ha). Die Fläche des Technologieparks Aspen (53,6 ha) ist als Sonderfall im Rahmen der Flächenoffensive der Landesregierung zu betrachten. Dennoch übersteigt der Umfang an ausgewiesenen Flächen den Bedarf.

Der Gewerbeflächenbilanz für Schwäbisch Gmünd (mit 89,5 ha Fläche bei 129,0 ha errechnetem Bedarf) ist positiv. Bei der Anrechnung der Siedlungsflächenpotenziale nach Raum+ übersteigen die Flächen allerdings deutlich den Bedarf. Im Hinblick auf den Technologiepark Aspen kann dem FNP-Entwurf in diesem Punkt trotzdem zugestimmt werden.

Während für den konkreten Bedarf an Wohnbauflächen eine einheitliche und größtenteils nachvollziehbare Methodik gewählt wurde ist diese für die gewerblichen Flächen nicht eindeutig. Insbesondere die Begründung für den Gewerbeflächenbedarf von Waldstetten sollte konkretisiert werden. Hier wird ein Mittelwert aus der Hochrechnung der Anfragen der letzten vier Jahre und der Grundstücksverkäufe aus den letzten 15 Jahren gebildet. Dies führt zu eher zufälligen Ergebnissen.

Insgesamt fehlt eine Auseinandersetzung mit § 1a Abs. 2 sowie § 1 Abs. 5 BauGB. Demnach sind für die städtebauliche Entwicklung vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchzuführen, worauf in der Begründung des Flächennutzungsplans stärker eingegangen werden sollte. Auf Grundlage dessen sollten die Siedlungsflächenpotenziale ein stärkeres Gewicht in der Ermittlung der Bedarfe bekommen.

Mit freundlichen Grüßen

M.Eng. Jonas Wolf

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Freiburg i. Br., 18.04.2023
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 23-00737

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035;

**Stadt Schwäbisch Gmünd und Gemeinde Waldstetten, Ostalbkreis
(TK 25: 7124 Schwäbisch Gmünd-Nord, 7125 Möggingen,
7224 Schwäbisch Gmünd-Süd, 7225 Heubach)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben Az. 2-60.1 Kü vom 07.02.2023

Anhörungsfrist 21.04.2023

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

Mineralische Rohstoffe

Von der Planung werden fünf Flächen nachgewiesener Rohstoffvorkommen der Rohstoffgruppen Ziegeleirohstoffe und Ölschiefer der Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000, Blatt L 7324 Geislingen an der Steige (Stand 09/2001) berührt:

- Fläche BgW1 liegt nahezu vollständig im Ziegeleirohstoffvorkommen L 7324-31
- Fläche BgW5 liegt ca. zur Hälfte im Ölschiefervorkommen L 7324-17
- Fläche BgW6 liegt nahezu vollständig im Ölschiefervorkommen L 7324-17
- Fläche WaW2 liegt randlich im Ziegeleirohstoffvorkommen L 7324-26
- Photovoltaik-Potenzialfläche 22 „Hochhalden“ liegt größten Teils im Ziegeleirohstoffvorkommen L 7324-27

Die genannten Rohstoffvorkommen sind in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dar-

gestellt. Für diese Karte werden oberflächennahe Steine-Erden-Rohstoffvorkommen nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. Die rohstoffgeologischen Verhältnisse werden in den jeweiligen Vorkommensbeschreibungen erläutert.

Die Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“ [nur für Kiesvorkommen im ORG] und „KMR 50: (nutzbare) Kiesmächtigkeiten im Oberrheingraben“; Aufruf der Vorkommensbeschreibungen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereiches Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000 und <https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für den Planungsraum ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer, https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <https://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden.

Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten.

Auf der Gemarkung Waldstetten liegen zwei Wasserschutzgebiete, die zu klein sind und neu abgegrenzt wurden:

Das Wasserschutzgebiet „Tellesquellen, Waldstetten-Weilerstoffel“ (LUBW-Nr. 136-040) wurde hydrogeologisch neu abgegrenzt. Auf das Gutachten des LGRB vom 29.06.1992 (Az. 1712.01/90-4763) wird verwiesen, welches bei der unteren Wasserbehörde angefragt werden kann. Demnach kommt die Planfläche WsW2 („Tannhofweg“) nicht im Wasserschutzgebiet zu liegen.

Das Wasserschutzgebiet „Hornbergquelle, Waldstetten-Weilerstoffel“ (LUBW-Nr. 136-041) wurde hydrogeologisch neu abgegrenzt. Auf das Gutachten des LGRB vom 29.06.1992

(Az. 1712.01/90-4763) wird verwiesen, welches bei der unteren Wasserbehörde angefragt werden kann. Demnach kommt die Planfläche WsW2 („Tannhofweg“) nicht im Wasserschutzgebiet zu liegen.

Die drei Wasserschutzgebiete „TB Mühlwiesen“, Leinzell (LUBW-Nr. 136-019), „TB Mulfingen“, Leinzell (LUBW-Nr. 136-055) und „TB Horn“, Göggingen (LUBW-Nr. 136-020) wurden überarbeitet. Sie sind zusammengefasst zum hydrogeologisch neu abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Mühlwiesen und Mulfingen Leinzell (TB), Horn Göggingen (TB)“ (LUBW-Nr. 136-243). Auf das Gutachten des LGRB vom 20.07.1987 wird verwiesen, welches bei der unteren Wasserbehörde angefragt werden kann.

In den Antragsunterlagen ist eine Prüfung vorgesehen, ob eine Erhöhung der Trinkwassergewinnung für die Stadt Schwäbisch Gmünd möglich ist. Hierfür - und für eine damit möglicherweise erforderliche Erweiterung von Wasserschutzgebieten - ist ein gesondertes hydrogeologisches Gutachten beim LGRB, Ref. 94, in Auftrag zu geben.

Auf die Lage der folgenden Planflächen bzw. Teilen davon in Wasserschutzgebieten wird (in den Antragsunterlagen) hingewiesen:

Die Flächen GbW3 („Holder III“) und GbGr2 („Holder III“ - Grünfläche), beide Gemarkung Großdeinbach liegen in der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Großdeinbach, Haag-Rapp-Quelle, Tiefbrunnen und Quelle Haselbach“ der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd (LUBW Nr.: 136-029).

Die Flächen GbW4 („Hinter Kirche II“), GbW5 („Sauermahdhalde“), GbM1 („Ebene I“) und Fläche 2 „westlich Großdeinbach“ - Potenzialfläche Photovoltaik - Kategorie I grenzen an oder liegen in Nachbarschaft zum festgesetzten Wasserschutzgebiet „Großdeinbach, Haag-Rapp-Quelle, Tiefbrunnen und Quelle Haselbach“ der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd (LUBW Nr.: 136-029).

Die Flächen WgW1 („Lindenstraße“, Gemarkung Wißgoldingen) und RbW2 („Hartäcker VI“, Gemarkung Rechberg) liegen in Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnenwiesen“ in Donzdorf/Reichenbach (LUBW-Nr. 117-106).

Die Fläche RbW3 („Breite“, Gemarkung Rechberg) ist angrenzend an Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnenwiesen“ in Donzdorf/Reichenbach (LUBW-Nr. 117-106).

Bergbau

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

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.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 1960
73509 Schwäbisch Gmünd
Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

Stuttgart 02.05.2023
Name Ferihan Onay
Durchwahl 0711 904-14682
Aktenzeichen RPS46_2-2511-307/5/1
(Bitte bei Antwort angeben)

 Stellungnahme zur geplanten Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Zieljahr 2035
Ihre Anfrage vom 09.02.2023

Anlagen

Stauferklinikum Schwäbisch Gmünd - Mutlangen

Sonderlandeplatz Heubach

Beschränkter Bauschutzbereich Heubach

Segelfluggelände Hornberg

Ultraleichtflugplatz Schlatthof

Modellpfluggelände Schwäbisch Gmünd – Gemarkung Bargau

Auszug aus der Landeplatz-Fluglärmleitlinie

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Vorab weisen wir drauf hin, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans teilweise luftrechtlich Einschränkungen unterliegt.



Es wird drauf hingewiesen, bei allen Lärmempfindlichen Flächen die Maßgaben der Landeplatz-Fluglärmleitlinie zu beachten.

Folgende Flächen sind aufgrund ihrer Lage als kritisch zu beurteilen.

Einschränkungen durch den Hubschrauberlandeplatz auf das Stauferklinikum Schwäbisch Gmünd- Mutlangen:

Folgende Vorgabe ist zu beachten: Alle Bauvorhaben, die im Umkreis von 1,5km um den Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber gelegen sind, sind vorab der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen. Hierzu zählen auch Planflächen, welche innerhalb dieser Stellungnahme nicht namentlich aufgeführt werden. Das gleiche gilt für Baugeräte welche in die Höhe ragen wie z.B. Kräne, Betonpumpen etc.

In Zusammenhang mit der nahen Lage zum Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber sind folgende Planflächen **besonders betroffen**:

Lindach LiW5, LiW2, LiG1, LiG3:

Diese Flächen liegen im An- und Abflugbereich der Hubschrauberlandefläche für Rettungshubschrauber. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Großdeinbach, GbM1, GbW4, GbW5:

Diese Flächen liegen im An- und Abflugbereich der Hubschrauberlandefläche für Rettungshubschrauber. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Wetzgau WzW1:

Diese Fläche liegt ca. 1,4 km vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Wetzgau WzW2:

Diese Fläche liegt ca. 1,0 km vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

WzS1:

Diese Fläche liegt ca. 700 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

WzGr1:

Diese Fläche liegt ca. 700 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

GdM4:

Diese Fläche liegt ca. 1,2 km vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

GdW4:

Diese Fläche liegt ca. 1,4 km vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

GbGr1:

Diese Fläche liegt ca. 500 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber des Stauferklinikums entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz Heubach:

Bargau, BgM2, BgW5, BgW6 BgW1, BgG1, BgG4, BgGr1:

Diese Flächen liegen im An- und Abflugbereich des Verkehrslandeplatzes Heubach.

Es wird empfohlen, dass sich mögliche Gebäudehöhen an der Umgebungsbebauung orientieren. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Segelfluggelände Hornberg:

Degenfeld, DfW1:

Diese Fläche liegt direkt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hornberg. Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Weilerstoffel, WsW2:

Diese Fläche liegt direkt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hornberg. Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Herdtlinsweiler, WrW6:

Diese Fläche liegt direkt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hornberg. Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Weiler, WrM1, WrW3, WrW2:

Diese Fläche liegt direkt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hornberg.

Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Modellfluggelände Schwäbisch Gmünd – Gemarkung Bargau:

Sofern im Einwirkungsbereich des Modellfluggeländes wesentliche Änderungen eintreten, ist das Regierungspräsidium Stuttgart als Luftfahrtbehörde des Landes Baden-Württemberg unverzüglich zu unterrichten. Hierzu zählen insbesondere die

- Errichtung von Anlagen im Umkreis von 500 m um das Modellfluggelände
- Anlegung von Baumpflanzungen innerhalb des An- und Abflugbereichs,
- Ausweisung neuer Wohn-/Baugebiete innerhalb eines Umkreises von 1,5 m um das Modellfluggelände
- Ausweisung von Schutzgebieten im Einwirkungsbereich des Modellfluggeländes

Folgende Flächen befinden sich im Umkreis von 1,5 m um das Modellfluggelände:

Hussenhofen: HhG3

Bargau: BgGr1, GbG4, BgG4, BgM2, BgW5, BgW6, BgG1, BgW1

Ultraleichtflugplatz Schlatthof:

Schlatthof ist ein genehmigter Ultraleichtflugplatz. Die Genehmigung sollte die Stadt Schwäbisch Gmünd auch haben. Die Fläche **WaG1** liegt direkt in der Platzrunde im An- Abflugbereich. **Hier darf nicht gebaut werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Ferihan Onay



Landesbauernverband
in Baden-Württemberg e.V.

Geschäftsstelle Aalen

Osterbacher Steige 20

73431 Aalen

Telefon +49(0)7361 – 9401 - 0

Telefax +49(0)7361 – 9401 – 20

aalen@lbv-bw.de

www.bv-ostalb-heidenheim.de

Geschäftsstelle Eisingen

Albstraße 40

73054 Eisingen

Telefon +49(0)7161 – 999 – 200

Telefax +49(0)7161 – 999 – 200

goeppingen@lbv-bw.de

www.kbv-goeppingen.de

Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73509 Schwäbisch Gmünd

Per E-Mail: stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de

21.04.2023

**Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Schwäbisch-Gmünd – Waldstetten mit Zieljahr 2035**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Vorhaben und die Möglichkeit zur Stellungnahme möchten wir uns zunächst herzlich bedanken.

Gerne nehmen wir im Namen des Berufsstandes zum geplanten Vorhaben Stellung und bringen die aus landwirtschaftlicher Sicht bestehenden Bedenken gegen einzelne Punkte des Vorhabens frühzeitig vor:

1. Allgemein

Zunächst möchten wir einleitend allgemein gültige Bedenken im Rahmen der FNP-Auftassung äußern.

Mit großer Sorge beobachten wir den ungebremsten Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen in unserem Verbandsgebiet. Durch diesen Verlust unserer Arbeitsgrundlage Boden sehen wir die Versorgungssicherheit/Ernährungssicherung für die Bevölkerung in Gefahr.

Jedes Plangebiet in einem solchen Ausmaß führt zudem am Ende dazu, dass einzelne Landwirte ihren Betrieb aufgeben müssen, da die Fläche verloren geht oder die aufgrund des Flächendrucks steigenden Pachtpreise ein Weitermachen nicht ermöglichen.

Daher dürfen Wohn- und Gewerbegebiete einfach nicht mehr überwiegend auf Ackerflächen und vor allem nicht mehr in diesem riesigen Umfang an Neuversiegelung umgesetzt werden. Der hier geplante Flächenverbrauch in Schwäbisch Gmünd und Waldstetten ist aus unserer Sicht nicht zu rechtfertigen.

Ausweislich der Flächenbilanz- und Wirtschaftsfunktionenkarte handelt es sich darüber hinaus bei vielen der geplanten Flächen um Flächen aus der Vorrangstufe II bzw. I (hochwertige Böden).

Ein Überbauen dieser Flächen widerspricht den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplanes für Baden-Württemberg.

So fordern Nr. 5.3.1 und 5.3.2:

„Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.“

„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomische und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“

Grund und Boden sind keine beliebige Ware, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz. Boden kann nicht vermehrt werden und ist unverzichtbar, insbesondere für die Landwirtschaft.

Flächen der Vorrangstufe I und II sind für den ökonomischen Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und daher der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten. Eine Umwidmung ist unbedingt ausgeschlossen.

Flächen der Grenzflur, die zwar grundsätzlich als landbauproblematischer eingestuft werden, sind daneben aber auch so sparsam wie möglich zu beanspruchen. Jedenfalls sind dort vorhandene landwirtschaftliche Strukturen in hohem Maße zu berücksichtigen.

Um dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken, gibt es vielmehr primär auszuschöpfende Möglichkeiten, durch die auf den bereits versiegelten Flächen effektiver gearbeitet und weiterer Wohnraum geschaffen werden kann. Um tatsächlich die Flächenverbrauchsziele zu erreichen, die von Bund und Land gesetzt werden, braucht es die Umsetzung dieser innovativen Lösungen.

Diese sind:

- 1) Die Zahlen, Daten und Fakten, die für die Begründung der Flächenausweisung herangezogen werden, müssen überprüft werden. Nur wenn tatsächlich ein notwendiger Bedarf für Wohnungen und Gewerbe/Industrie besteht, darf überhaupt eine Flächenversiegelung geplant werden.
- 2) Bei der Neuausweisung von Gewerbeflächen muss vorher geprüft werden, ob nicht bereits versiegelte, aber nicht mehr benutzte Flächen (Industriebrachen) verwendet werden können. Die Modernisierung/Neuüberplanung von alten Industriegebieten durch die Entfernung alter Gebäude und von Altlasten muss von der öffentlichen Hand gefördert oder gar ganz übernommen werden und Vorrang haben vor einer Neuausweisung.
- 3) Auch leicht geneigte Flächen, die aktuell als Grünland genutzt werden, können mit etwas mehr Aufwand bebaut werden – die ebene, wertvolle Ackerfläche muss erhalten bleiben. Fruchtbarer Boden ist nicht wieder herstellbar, ohne dass fruchtbaren Boden an anderer Stelle entnommen wird.
- 4) Alle baulichen Vorhaben müssen mehr in die Höhe/Tiefe gebaut werden; insbesondere Parkplätze müssen in flächensparende Parkhäuser verlegt werden und Wohngebiete mehr Mehrfamiliengebäude vorsehen. Dies muss bereits im Bebauungsplan festgesetzt werden. Außerdem sind im Wege der flächensparenden Planung die Baugrundstücke insgesamt kleiner zuzuschneiden, um dadurch auch mehr Einwohner pro Hektar zu haben und die beanspruchte Fläche besser nutzen zu können.
- 5) Bei der Planung von Wohnbauflächen sollte die Nutzung von Flächen im Innenbereich, wie Baulücken oder aufgegebene landwirtschaftliche Betriebe, Vorrang haben. Auch hier sollte die Beseitigung von Altgebäuden bezuschusst werden. Neue altersgerechte Eigentumswohnungen innerorts führen dazu, dass bereits bestehende Häuser wieder jungen Familien zur Verfügung stehen.
- 6) Bei der Planung von PV Anlagen ist die Planung von Freiflächen PV Anlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Vielmehr sind PV Anlagen auf Bestandsgebäuden und als Parkplatzüberdachung zu planen.

- 7) Wichtig: Für jeden im Flächennutzungsplan neu geplanten Quadratmeter werden bei der Bauausführung zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen fällig. Diese werden aktuell ebenfalls überwiegend auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, wodurch hier fast noch einmal dieselbe Anzahl an Quadratmetern landwirtschaftliche Fläche entfällt. Diese Flächen sind in den Ihnen vorliegenden Plänen aber noch nicht eingezeichnet, was unserer Ansicht nach das Gesamtbild verzerrt und einer sachgemäßen Entscheidung über die Flächennutzungsplanänderung entgegensteht.

Flächenschonendere Ausgleichsmaßnahmen wären darüber hinaus:

- 1) Bereits vorhandene Schutzgebiete aufwerten, wie z.B. Biotope, Streuobstwiesen oder gar Forstflächen/Umwandlung von Fichtenmonokulturen in Laubmischwälder. Da der Wald schon selbst gesetzlich durch das Wiederaufforstungsgebot geschützt ist, kann er wenigstens bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.
- 2) Nicht dauerhaft flächenentziehende Maßnahmen wie Pflege- und Bewirtschaftungsverträge oder produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIKs) anbieten.
- 3) Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fläche des Bebauungsplangebiets selbst festzuschreiben. Blühstreifen, Hecken oder Sträucher in privaten Gärten. Regenrigolen und Heckenstreifen entlang von Siedlungs- oder Industriestraßen. Begrünung oder Photovoltaikanlagen auf Dächern von Industrie- und Gewerbehallen.

Speziell für die Landwirtschaft ist außerdem bei der Planung zu berücksichtigen:

- 1) Abgrenzung der beanspruchten Wohnbauflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung durch Grünsäume und Gehölze
- 2) Anpassung des landwirtschaftlichen Wegenetzes an die Bebauung (keine Zufahrt durch Wohn- und Mischgebiete)
- 3) Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben sind so zu wählen, dass diese in Ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt werden

2. Plangebiete

Des Weiteren möchten wir im Rahmen der Stellungnahme auch auf die einzelnen Plangebiete eingehen.

Vorangestellt halten wir fest, dass die Planungsunterlagen noch die alte Flurbilanz der Flächen beinhalten und nicht auf der Grundlage der neuen Flurbilanz 2022 beruhen. Die neuerliche Flurbilanz wird unsererseits im Rahmen der Stellungnahme miteinbezogen und es wird hierauf Bezug genommen, sofern es Änderungen gegeben hat zum bisherigen Stand.

Bargau BgG1 - 4,3 ha

Obwohl das Gebiet bereits zum großen Teil im FNP 2022 als Gewerbegebiet vorgesehen ist, so liegt die nun angedachte Erweiterung für den FNP 2035 laut Unterlagen in der Vorrangstufe II. Diese Flächen sind somit der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Die neue Flurbilanzkarte sieht daneben sogar die Vorrangsstufe I vor.

Bargau BgG4 „Aspen“ – 53,56 ha

Mit ca. 54 ha für das geplante Gebiet, das ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird, wird eine enorm große Fläche der Landwirtschaft entzogen, was nicht zu rechtfertigen ist und hingenommen werden kann und in keinem Verhältnis steht.

Das Gebiet liegt daneben in der Vorrangstufe II bzw. nach der neuen Flurbilanz in der Stufe I, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Durch die enorme Größe des Gebietes sind daneben auch mehrere Landwirte betroffen, teilweise einzelne Landwirte mit bis zu 20 ha, die aus der bisherigen Nutzung herausfallen. Dies ist inakzeptabel und belastet insbesondere die betroffenen Landwirte über alle Maßen. Hier kann es für den Einzelfall durchaus zur Existenzbedrohung kommen. Es ist nahezu ausgeschlossen aufgrund des derzeitig bestehenden Flächendrucks im ganzen Land, dass die betroffenen Landwirte adequate Ausgleichsflächen erhalten können.

Das „Aspen“ dient daneben auch der Naherholung der Bevölkerung, welche vollständig verloren geht durch die Ausweisung des Gebiets als Gewerbefläche. Die Attraktivität der Region insgesamt wird ebenfalls hierunter leiden.

Die Ausweisung des Gebiets als Gewerbefläche für die Errichtung eines grünen Wasserstoff Zentrums ist darüber hinaus auch kritisch zu sehen. Bisher besteht keinerlei Erfordernis zu Errichtung eines solchen Wasserstoff Zentrums. Weder Investoren für ein solches Vorhaben sind bekannt, noch ist der Bedarf an grünem Wasserstoff gegeben, der die Errichtung eines solchen Vorhabens in der Größe überhaupt rechtfertigen würde. Ob ein solches Zentrum auch zur Arbeitsplatzschaffung in der Region dient, ist mehr als fraglich.

Daneben ist der Standort des Gebietes für ein solches Vorhaben schlicht falsch. Aufgrund der Hanglage ist bereits die Erschließung des Gebiets problematisch. Hier müsste es zu einem

Terrassenbau kommen, um Höhenunterschiede auszugleichen. Allein dieser Aufwand steht in keinem Verhältnis zum Nutzen eines solchen Vorhabens und insbesondere nicht zum Nachteil, den die Landwirtschaft hierdurch erhält.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Gebiets ist daneben trotz des Standorts unproblematisch möglich.

Ferner besteht auch eine Wasserproblematik, sollte es zu einer solch großen Flächenversiegelung kommen. Die zentrale Frage ist hier, wo bei Entstehung eines solchen Gewerbegebiets das abgehende Wasser hingehen wird. Aber auch generell ist Wasser nicht in dem Maß vor Ort vorhanden, welches für ein Wasserstoffzentrum benötigt würde.

Grüner Strom, der ebenfalls für die Erzeugung von grünem Wasserstoff erforderlich ist, ist erst recht nicht vor Ort verfügbar.

Insgesamt ist das Gebiet daher schon für die Produktion und Erforschung von grünem Wasserstoff ungeeignet. Die Nachteile eines solchen Vorhabens überwiegen deutlich die Vorteile. Das Gebiet ist daher aus der Erweiterung des FNP 2035 auszunehmen.

Bargau BgM2 – 1,14 ha

Das Gebiet liegt zwar in der Grenzflur, allerdings handelt es sich bei den Flächen in der Realität gleichwohl um gute Ackerflächen. Die Beanspruchung von Flächen in Grenzflur ist nichtsdestotrotz sparsam vorzunehmen, insbesondere aber ist die dort vorliegende landwirtschaftliche Nutzung zu beachten. Die Fläche ist aus der Planung auszunehmen.

Bargau BgW1 – 2,28 ha; Bargau BgW5 – 0,99 ha; Bargau BgW6 – 2,72 ha

Die geplanten Wohngebiete in Bargau befinden sich ausschließliche in der Vorrangstufe II bzw. nach der neuen Flurbilankarte sogar in der Stufe I, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Insgesamt handelt es sich hier um wertvolle, ertragsfähige Flächen. Die Gebiete sind daher auszunehmen.

Insgesamt ist für Bargau anzumerken, dass das Ortsgebiet übermäßig durch den geplanten FNP 2035 beeinträchtigt wird. Insgesamt beträgt die Ortsfläche ca. 850 ha, wovon ca. die Hälfte landwirtschaftlich genutzt wird. Der FNP 2035 sieht von diesen 400 ha eine Beanspruchung von ca. 65 ha vor, was einen Wegfall an landwirtschaftlicher Fläche von über 15 % bedeutet. Das Gebiet Bargau ist bereits in den letzten Jahren schon stark gewachsen und die Landwirtschaft ist durch diese Wohnbebauung bereits erheblich eingeschränkt worden. Eine solche weitere einschneidende Beeinträchtigung jetzt wieder, steht in keinerlei Verhältnis zu den betroffenen Landwirten und dem Ortsgebiet. Zu dem kommt hinzu, dass fast ausschließlich Flächen der Vorrangstufen I und II betroffen sind.

Bettringen BtW1 – 2,44 ha; Bettringen BtW2 – 1,34 ha; Bettringen BtW3 – 1,81 ha; Bettringen BtW4,BtW5 – 3,89 ha; Bettringen BtW8 – 2,32 ha; Bettringen BtW9 – 1,11 ha

Die geplanten Wohngebiete im Gebiet Bettringen befinden zum Teil in der Vorrangsstufe I wie aus der neuen Flurbilanz ersichtlich ist. Die ehemals als Grenzflur ausgezeichneten Gebiete sind nun der Vorrangsstufe I eingegliedert, sodass diese Flächen daher der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Es handelt sich hier um hochwertige gute Böden. Die entsprechenden Flächen sind daher auszunehmen.

Gmünd GdG2 – 6,1 ha

Die vorgesehene Fläche ist ehemals Grenzflur gewesen, in der neuen Flurbilanz allerdings der Vorbehaltstufe I eingegliedert, sodass sie daher der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten ist. Hier liegen für die Landwirtschaft hochwertige Böden vor. Die Fläche ist daher aus der Planung herauszunehmen.

Gmünd GdW4 – 0,96 ha

Die vorgesehene Fläche ist ehemals als Grenzflur eingestuft, in der neuen Flurbilanz allerdings der Vorbehaltstufe II eingegliedert, sodass sie daher der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten ist.

Die Fläche ist daher aus der Planung herauszunehmen.

Gmünd GdV1 – 2,3 ha

Die vorgesehene Fläche ist ebenfalls ehemals als Grenzflur eingestuft, in der neuen Flurbilanz allerdings der Vorbehaltstufe II eingegliedert, sodass sie daher der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten ist.

Die Fläche ist daher aus der Planung herauszunehmen.

Gmünd GdGem1 – 4,74 ha

Das vorgesehene Gebiet gliederte sich in der ehemaligen Flurbilanz an die Grenzflur an. Die neue Flurbilanz sieht eine Vorrangflur vor. Daneben handelt es sich um hochwertige fruchtbare Böden aufgrund des dort vorhandenen Schwemmlandbodens. Die landwirtschaftliche Struktur ist zu berücksichtigen. Das Gebiet ist aus der Planung herauszunehmen.

Großdeinbach(Kl.Deinb.) GbG3 – 1 ha

Das Gebiet liegt in der Vorrangsstufe II nach der neuen Flurbilanz sogar in Stufe I, sodass es der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Daneben befindet sich in der unmittelbaren Umgebung ein landwirtschaftlicher Betrieb, der hierdurch in seiner betrieblichen Entwicklung

eingeschränkt wird. Die Belange der Landwirtschaft und der betroffenen angrenzenden Landwirte im Speziellen gehen hier dem Interesse an der Ausweisung eines weiteren Gewerbegebiets vor. Die Fläche ist aus der Planung zu nehmen.

Großdeinbach(Kl.Deinb.) GbW6 – 0,59 ha

Das Gebiet liegt ebenfalls teilweise in der Vorrangstufe II, sodass es der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Die teilweise gliederung an Grenzflur ist hierbei unschädlich, da auch dieser Teil landwirtschaftlich genutzt wird und diese Nutzung bei der Beanspruchung von Grenzflur ebenfalls zu berücksichtigen ist. Insgesamt ist daher das gesamte Gebiet auszunehmen.

Großdeinbach GbG4 – 1,37 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich zwar der Grenzflur an, allerdings handelt es sich um hochwertige fruchtbare Böden aufgrund des dort vorhandenen Schwemmlandbodens. Die landwirtschaftliche Struktur ist trotz der Lage in der Grenzflur zu berücksichtigen.

Das Gebiet ist aus der Planung herauszunehmen.

Großdeinbach GbM1 – 1,79 ha

Für das Gebiet ist zwar keine Eingliederung vorhanden, allerdings befindet sich in dem geplanten Gebiet bereits ein Aussiedlerhof.

Das Gebiet ist auszunehmen.

Großdeinbach GbW3, GbGr2 – 1,2 ha

Das Gebiet liegt in der Vorrangstufe II, sodass es der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und aus der Planung herauszunehmen ist. Die neue Flurbilanz gliedert das Gebiet sogar an die Vorrangstufe I an, sodass die Fläche unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben muss.

Großdeinbach GbW4 – 1,02 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich zwar der Grenzflur an, allerdings befindet sich hier ein Streuobstbestand. Die landwirtschaftliche Struktur ist trotz der Lage in der Grenzflur zu berücksichtigen. Das Gebiet ist aus der Planung herauszunehmen.

Großdeinbach WzW2 – 0,82 ha

Das Gebiet liegt in der Vorrangstufe II, sodass es der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und aus der Planung herauszunehmen ist. Daneben befindet sich in unmittelbarer Nähe ein landwirtschaftlicher Betrieb, der ebenfalls durch die heranrückende Wohnbebauung in seiner

Entwicklung eingeschränkt wird. Durch die entstehenden Emissionen ist schlicht ein gewisser Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieben zu gewährleisten, welches durch die heranrückende Wohnbebauung erschwert und unmöglich gemacht wird. Die Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes überwiegen hier. Insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt, dass durch die bereits bestehende Bebauung Einschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb bestehen.

Das Gebiet ist aus der Planung heraus zu nehmen.

Herlikhofen HkG1 – 0,88 ha

Das Gebiet liegt in der Vorrangstufe II, sodass es der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb, der durch die Erweiterung des Gewerbegebiets in seiner eigenen betrieblichen Entwicklung eingeschränkt wird. Bereits durch das bestehende Gewerbegebiet ist der Betrieb erheblich eingeschränkt worden, sodass eine Erweiterung nicht mehr hinnehmbar ist. Des Weiteren ist das bereits bestehende Gewerbegebiet nicht einmal komplett ausgelastet, sodass vor der Ausweisung weiterer Flächen zunächst die Bestandsflächen vorrangig zu nutzen sind. Das bestehende Gewerbegebiet ist daher ausreichend. Interessenten, die eine Erweiterung überhaupt erforderlich machen würde, sind ebenfalls nicht vorhanden.

Außerdem sieht der Regionalplan 2010 für das Gebiet einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz vor.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte, ist das Gebiet aus der Planung heraus zunehmen.

Herlikhofen HkG3 – 3,93 ha

Auch dieses Gebiet liegt in der Vorrangstufe II bzw. nach der neuen Flurbilanz in Stufe I, die den Vorbehalt der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Auch hier gilt, dass das bereits bestehende Gewerbegebiet ausreichend ist und eine Erweiterung insbesondere um die angedachten ca. 4 ha in keinem Fall erforderlich ist. Bei den angedachten Flächen handelt es sich letztlich um gute Flächen für die Landwirtschaft, die einer nicht erforderlichen Erweiterung des Gewerbegebiets nicht weichen müssen. Hier gilt es strikt die Regelung der Vorrangsstufe einzuhalten.

Daneben befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb, der durch die Erweiterung des Gewerbegebiets in seiner weiteren Entwicklungsmöglichkeit massiv eingeschränkt wird.

Die Abstandsflächen zu landwirtschaftlichen Betrieben sind auch bei der Ausweisung von Gewerbegebieten einzuhalten.

Unter Berücksichtigung dieser Punkte, ist das Gebiet aus der Planung heraus zunehmen.

Herlikofen HkM1 – 2,8 ha

Das Gebiet liegt ebenfalls teilweise in der Vorrangstufe II nach der neuen Flurbilanz sogar in Stufe I, sodass es der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Auch handelt es sich nach dem Regionalplan 2010 um einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz. Hier handelt es sich um gute Böden für die Landwirtschaft, die dieser damit entzogen werden würden.

Das Gebiet ist aus der Planung heraus zu nehmen.

Insgesamt ist für Herlikhofen festzuhalten, dass die geplante Fläche in keinem Verhältnis zur Gesamtfläche des Ortsgebiets mit 535 ha steht.

Hussenhofen HhG3 – 6,2 ha

Das Gebiet liegt in der Vorrangstufe II nach der neuen Flurbilanz sogar in Stufe I, sodass es der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und aus der Planung herauszunehmen ist.

Hussenhofen HhM1 – 0,74 ha; Hussenhofen HhW3 - 0,48 ha; Hussenhofen HhW6 – 2 ha

Ehemals als der Grenzflur angegliedert, gliedern sich die Geite nach der neuen Flurbilanz in die Vorrangstufe I ein, sodass die Flächen unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Die Flächen sind daher aus der Planung auszunehmen.

Hussenhofen HhW10,HhW11 – 0,9 ha

Das ehemals in Grenzflur eingestufte Gebiete gliedert sich nach der neuen Flurbilanz nun der Vorrangflur an. Daneben befinden sich im Gebiet gute, fruchtbare Böden. Die landwirtschaftliche Struktur zu berücksichtigen. Das Gebiet ist aus der Planung herauszunehmen.

Lindach LiG1 – 0,81 ha; Lindach LiG3 – 2,5 ha

Beide geplanten Gebiete besitzen gute Böden für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und liegen in der Vorrangstufe II bzw. nach der neuen Flurbilanz in der Stufe I, sodass sie der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Die Gebiete sind aus der Planung herauszunehmen

Lindach LiW5 – 1,73 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich nach dem neuen Flurbilanz der Vorrangstufe II an. Ebenfalls befindet sich im vorgesehenen Gebiet ein Hof. Die landwirtschaftliche Struktur zu berücksichtigen. Das Gebiet ist aus der Planung herauszunehmen.

Metlangen MeM1 – 0,43 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich nach der neuen Flurbilanz an die Vorrangstufe I an. Nach dem Regionalplan 2010 handelt es sich außerdem um einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz, sodass das Gebiet aus der Planung herauszunehmen ist.

Rechberg RbW2 – 0,78 ha; Rechberg RbW3 - 2,38 ha

Die geplanten Gebiete in Rechberg gliedern sich nach der neuen Flurbilanz teilweise auch an die Vorrangstufe II an. Für Rechberg selbst muss außerdem beachtet werden, dass hier ein enormer Flächendruck herrscht. Dies muss und hat zwingend zur Folge, dass auch Flächen, die eigentlich in die Grenzflur gehören, für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung von großer Bedeutung sind. Daneben ist das Gebiet RbW2 auch im Regionalplan 2010 als für Landwirtschaft und Bodenschutz schutzwürdig ausgewiesen. Die Gebiete sind aus diesen Gründen von der Planung auszunehmen.

Reitprechts RpM1 - 0,82 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich nach der neuen Flurbilanz an die Vorrangstufe II an, sodass die Flächen der Landwirtschaft vorbehalten sind.

Straßdorf SdG1 – 1,13 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich nach der neuen Flurbilanz an die Vorrangstufe I an, sodass die Flächen der Landwirtschaft unbedingt vorbehalten sind.

Straßdorf SdW3 – 9 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich nach der neuen Flurbilanz an die Vorrangstufe I an. Bei Betrachtung des Gebietes ist außerdem erkennbar, dass eine gute Struktur der Fläche besteht, die eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung erleichtert und zudem fördert. Ferner ist mit 9 ha auch eine große Fläche betroffen, die der Landwirtschaft dann vollkommen entzogen werden würde. Neben dem guten Netz aus Feld- und Wirtschaftswegen befindet sich aber auch für die Bevölkerung insgesamt ein attraktives Wegenetz aus Rad- und Fußwegen. Auch diese Strukturierung würde dadurch aufgehoben. Es bestehen gewichtige Gründe, der bisherigen

Struktur den Vorrang zu gewähren und diese zu erhalten. Das Gebiet ist aus der Planung heraus zunehmen.

WeileridB WrM1 – 1,01 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich nach der neuen Flurbilanz an die Vorrangstufe I an, sodass die Flächen der Landwirtschaft unbedingt vorbehalten sind.

Das Gebiet ist aus der Planung herauszunehmen.

WeileridB WrW2 WrW3 – 7,2 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich nach der neuen Flurbilanz an die Vorrangstufe 2 an. Im gesamten Gebiet befinden sich sehr hochwertige Böden, die insbesondere einer ackerbaulichen Bewirtschaftung zu Gute kommen. Das Gebiet ist eine der wenigen Ackerflächen im Ortsgebiet Weilerid überhaupt. Dieser Umstand führt dazu, dass das Gebiet bei der Erhaltung der landwirtschaftlichen Struktur vorrangig zu beachten und insbesondere zu erhalten ist. Der Nutzen für die Landwirtschaft überwiegt hier. Daneben wird die Erschließung des Gebietes aufgrund der fehlenden Infrastruktur schwierig und teuer werden. Die Ausweisung eines solch großen Wohngebietes steht daneben außer Verhältnis zur Bevölkerungszahl von Weilerid selbst. Ein Bedarf hierfür liegt daher ebenfalls nicht vor. Das Gebiet ist aus der Planung herauszunehmen.

WeileridB WrW6 – 0,68 ha

Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Mit Ausweisung dieses Wohngebiets werden die Abstandsflächen zur bestehenden Landwirtschaft nicht eingehalten. Die heranrückende Wohnbebauung schneidet den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb in seiner zukünftigen Entwicklung ein, was im Rahmen des allgemeinen nachbarrechtlichen Rücksichtnahmgebots nicht hingenommen werden kann. Die Interessen der Wohnbebauung müssen daher hinter den Interessen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes zurückstehen. Nach der neuen Flurbilanz gliedert sich das Gebiet auch der Vorrangstufe 2 an. Das Gebiet ist aus der Planung herauszunehmen.

Wetzgau Rehnenh. WzW1 – 1,12 ha

Das Gebiet liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Es gilt bereits das zu WzW2 Gesagte. Die heranrückende Wohnbebauung schneidet den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb in seiner zukünftigen Entwicklung ein, was im Rahmen des allgemeinen nachbarrechtlichen Rücksichtnahmgebots nicht hingenommen werden kann. Die Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes gehen im Ergebnis der

Ausweisung eines Wohngebietes vor. Nach der neuen Flurbilanz gliedert sich das Gebiet auch der Vorrangstufe II an. Die Fläche ist aus der Planung zu nehmen.

Waldstetten WaG1 – 10,73 ha

Das vorgesehene Gebiet befindet sich in der Vorrangstufe II, die den Vorbehalt der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Daneben grenzt das vorgesehene Gebiet an einen landwirtschaftlichen Betrieb an. Abstaandsflächen zu dem landwirtschaftlichen Betrieb wären dann überhaupt nicht mehr gegeben. Der Betrieb ist bereits durch die unmittelbar herangerückte Wohnbebauung und auf der anderen Seite das bereits bestehende Gewerbegebiet in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt und würde durch die Ausweisung eines weiteren Gebietes über alle Maßen bei der Entwicklung für die Zukunft abgeschnitten werden. Dies steht in keinem Verhältnis. Der landwirtschaftliche Betrieb führt dazu auch eine Biogasanlage, sodass eine zukünftige Weiterentwicklung gewiss ist und daher möglich sein muss. Daneben würde die Landwirtschaft mit 10,73 ha eine enorme Fläche an guten Böden verlieren. Das Gebiet ist aus diesen Gründen daher aus der Planung heraus zu nehmen.

Waldstetten WaW1, WaW2 – 5,06 ha

Die vorgesehenen Wohngebiete befinden sich in unmittelbar angrenzender Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Dieser wird durch die Ausweisung von Wohngebieten rings herum um die Hofstelle über die Maßen in seiner Entwicklung eingeschränkt. Zukünftige Konflikte sind daneben schon vorprogrammiert, da An- und Abtransport und der gesamte landwirtschaftliche Verkehr im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes durch das dann entstehende Wohngebiet stattfinden müsste. Die Wohnbebauung hat im Wege des Rücksichtnahmegebots hinter den Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes zurückzustehen. Nach der neuen Flurbilanz gliedert sich das Gebiet auch der Vorrangstufe II an. Die Gebiete sind aus der Planung zu nehmen.

Waldstetten WaW3 – 1,27 ha; Waldstetten WaW4 – 1,47 ha; Waldstetten WaW5 – 2,54 ha; Waldstetten WaW7 – 1,3

Die vorgesehenen Gebiete gliedert sich nach der neuen Flurbilanz an die Vorrangstufe II bzw. I an. Es befinden sich hier hochwertige Böden, die der landwirtschaftlichen Nutzung somit entzogen werden würden. Insbesondere Das Gebiet WaW5, welches zwar schon im aktuell gültigen FNP ausgewiesen ist, allerdings mit einer geringeren Fläche, ist daher mit der nun beabsichtigten Erweiterung aus der Planung für den FNP 2035 heraus zunehmen.

Waldstetten WaW6 – 1,14 ha

Das vorgesehene Gebiet gliedert sich nach der neuen Flurbilanz in die Vorrangstufe II ein. Es liegen hier hochwertige Böden vor. Daneben befindet sich in der Umgebung auch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Biogasanlage, der durch die Erweiterung des Wohngebietes in seiner Entwicklung eingeschränkt wird. Es besteht bereits ein angrenzendes Wohngebiet, das bereits zu Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes führt. Die Erweiterung des Gebietes birgt daneben die Gefahr von weiterem Konfliktpotenzial. Das Gebiet ist aus der Planung heraus zu nehmen.

Weilerstoffel WsW2 – 1,02 ha

Das vorgesehene Gebiet in Weilerstoffel gliedert sich nach der neuen Flurbilanz in die Vorrangstufe II ein. Daneben ist Weilerstoffel bereits in der Vergangenheit durch eine starke Bebauung beansprucht worden. In unmittelbarer Nähe befinden sich daneben zwei landwirtschaftliche Betriebe, die durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Bereits durch das bestehende Wohngebiet werden diese Betriebe in Ihrer Ausübung belastet. Die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes in unmittelbarer Nähe steht in keinem Verhältnis. Ein erhöhtes Konfliktpotential, insbesondere was Emissionen angeht, ist hier vorprogrammiert. Daneben hat der landwirtschaftliche Verkehr und Transport dann ausschließlich durch das Wohngebiet zu erfolgen, was weder dem landwirtschaftlichen Betrieb, noch den Anwohnern zugemutet werden kann. Die Belange der Landwirtschaft überwiegen gegenüber dem Interesse an der Ausweisung des Gebietes, sodass dieses aus der Planung heraus zunehmen ist.

Wißgold. WgW1 – 2,67 ha

Das vorgesehene Gebiet befindet sich in der Vorrangstufe II, die den Vorbehalt der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Der Entzug einer Fläche in dieser Größenordnung der Vorrangstufe II ist für die Landwirtschaft nicht hinnehmbar, sodass sie aus der Planung heraus zu nehmen ist.

3. Photovoltaik Potentialflächen

Weiter möchten wir auch insgesamt zu den geplanten Photovoltaik Potentialflächen Stellung nehmen und uns hierbei insbesondere auf das Positionspapier des Landesbauernverbandes in Baden-Württemberg e. V. zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen beziehen.

Im Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg ist eine schrittweise Reduzierung der Treibhausgase bis hin zur Klimaneutralität im Jahr 2040 vorgesehen. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen in den Regionalplänen Gebiete in einer Größenordnung von mindestens zwei Prozent der jeweiligen Regionsfläche für die Nutzung der Windenergie und Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgelegt werden. Der Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) soll sich um den Faktor acht von circa 660 Hektar im Jahr 2020 auf 5.400 Hektar bis zum Jahr 2040 erhöhen. Bereits heute ist der Druck auf landwirtschaftliche Fläche durch die Planung und Errichtung von PV-FFA groß. Aufgrund der ambitionierten Ausbauziele wird dieser in Zukunft noch deutlich zunehmen. Bereits jetzt kommt es zur Kündigung von Pachtflächen für landwirtschaftliche Betriebe. Der Verlust der Agrarfläche gefährdet landwirtschaftliche Familienbetriebe in ihrer Existenz.

Auf der anderen Seite sind erneuerbare Energien und damit auch die Photovoltaik für viele baden-württembergische Bauernfamilien seit vielen Jahren ein wichtiges Standbein bei sonst volatilen Agrarmärkten und leisten einen wichtigen Beitrag für die dezentrale Energiewende. In vielen Regionen Baden-Württembergs steigt das Interesse landwirtschaftlicher Betriebe, selbst in PV-FFA zu investieren oder eigene Flächen für die Errichtung von PV-FFA zu verpachten.

Dennoch ist es essenziell, dass die Landwirtschaft nicht noch weitere wertvolle Böden durch Ausweisung solcher Vorhaben verliert. Grund und Boden sind für die Landwirtschaft existenziell und schlicht und ergreifend nicht vermehrbare.

Der Ausbau muss daher im Einklang mit den regionalen agrarstrukturellen Belangen stattfinden und darf nicht dazu führen, dass der Landwirtschaft durch Flächenverlust die Grundlage der Bewirtschaftung entzogen wird.

Hochwertige Böden und Flächen mit einer guten Agrarstruktur sind daher generell bei der Ausweisung von Potentialflächen für die Errichtung erneuerbarer Energie auszunehmen.

Bevor überhaupt in Betracht zu ziehen ist, eine solche Fläche für den Ausbau heranzuziehen, sind zunächst bereits versiegelte Flächen wie Parkplätze, mit PV Anlagen zu überdachen.

Bevor nicht jedes Dach eines privaten/gewerblichen Gebäudes und jeder Parkplatz mit PV bedeckt ist, darf nicht weiterhin wertvolle Fläche herangezogen werden, die essentiell für die Ernährungssicherheit und Lebensmittelversorgung der Bevölkerung ist.

Wenn überhaupt Freiflächen in Betracht zu ziehen sind, dann sind hier Flächen, die für die landwirtschaftliche Produktion nicht geeignet sind (z. B. Konversionsflächen) vorzuziehen. Aber auch auf Natur- und Landschaftsschutzflächen müssen PV-FFA grundsätzlich errichtet werden können.

Die Fortschreibung des FNP 2035 sieht einen enormen Flächenverbrauch für die Ausweisung von Sondergebieten für die Errichtung erneuerbarer Energien vor, der unter obigen Gesichtspunkten nicht zu vertreten ist und auch in keinem Verhältnis steht.

Es werden zudem Flächen in Betracht gezogen, die in der Vorrangstufe II bzw. I liegen oder teilweise direkt angrenzend an landwirtschaftliche Betriebe sind.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Bedenken und Anregungen bei der weiteren Planung.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Lisa-Marie Schmidt
Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)

im Landesbauernverband in Baden-Württemberg e.V.
namens und im Auftrag des
Kreisbauernverbandes Ostalb-Heidenheim e.V.
Kreisbauernverbandes Göppingen e.V.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Großdeinbach, den 17.4.2023

Großdeinbach, den 17.4.2023	

An das

Amt für Stadtentwicklung

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: 						
20. APR. 2023						
An: H. Künne						
<input checked="" type="checkbox"/> 60.1	<input type="checkbox"/> 60.2	<input type="checkbox"/> 60.3	<input type="checkbox"/> 60.4	<input type="checkbox"/> 60.5	<input type="checkbox"/> 60.6	<input type="checkbox"/> 60.7
<input checked="" type="checkbox"/> AE	<input type="checkbox"/> zU	<input type="checkbox"/> zSt				
<input checked="" type="checkbox"/> zVoh	<input type="checkbox"/> zRü	<input type="checkbox"/> zdA	VV:			

Ø 60.1
/el.

Betrifft: Stellungnahme FNP 2035 GbW5 Sauermahdhalde,

Schutz des oberen Rotenbachtals

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Bürgerinnen und Bürger, als Anwohnerinnen und Anwohner in Großdeinbach möchten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2035 bzgl. Planung „GbW5 Sauermahdhalde“ widersprechen und folgende Stellungnahme abgeben:

Durch die geplante Bebauung der Hangkante würden ökologisch sehr wertvolle Landschaft zerstört. Die Fläche GbW5 wird als Gebiet ohne ökologische Relevanz beschrieben. Das ist jedoch falsch. Die möchte ich am Beispiel der sich dort noch in größerer Zahl befindlichen Feldhecken beschreiben:

Die ökologische Bedeutung von Feldhecken

Redet man über Naturschutz, assoziieren die meisten Menschen damit den Schutz von großen Lebensräumen wie zum Beispiel Wälder, Gewässer und ähnliches. Was häufig übersehen wird, ist die Wichtigkeit des Schutzes von Kleinbiotopen. Dazu gehören unter anderem Feldhecken, die als ein besonderes Biotop des Agrarraums gelten (Hupke 2015, 202). Feldhecken sind reich besonnt, und zeitgleich in ihrem Inneren schattig und können in ihrer Struktur mit Waldrändern verglichen werden. Die Vegetation, die in Feldhecken gefunden wird, entspricht den „Übergangsräumen der Waldsteppen Südosteuropas“ (Hupke 2015, 202) und stellt einen

Lebensraum für viele Kleinräuber dar. Dazu zählen beispielsweise Igel (*Erinaceus europaeus*), Wiesel (*Mustela spec.*) und Spitzmäuse (Soricidae). Diese Kleinräuber sind aufgrund ihrer Rolle bei der Schädlingsbekämpfung für die Landwirtschaft von großer Bedeutung. Kleinbiotope wie Feldhecken erlauben es Tieren, die monotone Agrarlandschaft als Lebensraum zu erschließen, da sie einen notwendigen Rückzugsort für sie darstellen (Hupke 2015, 202). Insgesamt dienen Hecken für bis zu 1500 Arten als Lebensraum und Nahrungsquelle (Neußner 2016, 2). Wie wichtig es ist, noch bestehende Feldhecken zu erhalten wird deutlich, wenn man beispielsweise den Rückgang der Hasenpopulation (*Lepus europaeus*) betrachtet, welche unter anderem in Feldhecken leben (Hupke 2015, 203). Auch für Vögel sind Feldhecken von großer Bedeutung. Die Dornenhecke der Schlehen (*Prunus spinosa*), wie sie auch in den Feldhecken der Sauermahdhalde zu finden sind, welche im Frühjahr noch nicht belaubt sind, ermöglichen kleinen Sinnvögeln ein sicheres Brüten (Hupke 2015, 203). Auch die botanische Vegetation ist vielfältig. Prägend für Feldhecken sind „heckenbildende Sträucher oder niedrige Bäume“ (Hupke 2015, 203). Eine Auflistung der identifizierten Pflanzen, welche in den Feldhecken der Sauermahdhalde zu finden sind, folgt weiter unten. Die zuvor erwähnten unterschiedlichen Lichtverhältnisse zwischen dem Inneren und Äußeren von Feldhecken, erlaubt die Entstehung verschiedenster Kleinlebensräumen. Im Inneren liegt das lichtarme und blattlose Zentrum. Der Außenbereich ist stockwerkartig aufgebaut, stark belaubt und bildet den Mantel, an dessen Fuß sich die Krautsäume befinden (Neußner 2016, 1). Somit entstehen Übergangszonen mit unterschiedlichen Lichtverhältnissen, Temperaturen und Feuchtigkeitsniveaus, die wiederum einen Lebensraum für ein großes Spektrum an Insektenarten und anderen Gliederfüßern darstellen. Diese dienen als Nahrungsquelle für rund 70 Vogelarten (Neußner 2016, 2) und insbesondere für Singvögel. Zusätzlich bieten Feldhecken den Singvögeln Schutz vor Räubern (Hupke 2015, 204). Verschiedenste Arten nutzen den Schutz von Feldhecken zur Überwinterung (Thiele 1964, 570). Unabhängig von der ökologischen Bedeutung haben Hecken weitere Funktionen wie zum Beispiel die Pufferfunktion gegen Stoffeinträge, Erosionsschutz für den Boden und die Vernetzung verschiedener Lebensräume (Bayrische Landesanstalt für Landwirtschaft 2020, 15).

Auflistung der identifizierten Flora der Feldhecken der Sauermahdhalde

Fraxinus excelsior, Esche

Galium sylvaticum, Wald-Labkraut

Rubus elegantispinosus, Schlankstachelige Brombeere

Potentilla sterilis, Erdbeer-Fingerkraut

Ficaria verna, Scharbockskraut

Geum macrophyllum, Großblättriger Nelkenwurz

Ajuga pyramidalis, Pyramiden-Günsel

Bellis sylvestris, Herbst-Gänseblümchen

Urtica urens, Kleine Brennnessel

Geranium pyrenaicum, Pyrenäen-Storchschnabel

Prunus spinosa, Schlehe

Prunus cerasus, Sauerkirsche

Acer platanoides, Spitzahorn

Rubus spectabilis, Pracht-Himbeere

Rhamnus saxatilis, Felsen-Kreuzdorn

Quercus robur, Stieleiche

Bibliografie

Bayrische Landesanstalt für Landwirtschaft. 2020. „Hecken und Feldgehölze mit ihren Säumen der Vielfalt.“ Institut für Ökologischen Landbau, Bodenkultur und Ressourcenschutz. Freising-Weihenstephan.

Hupke, Klaus-Dieter. 2015. „Naturschutz. Ein kritischer Ansatz.“ Springer Spektrum, Berlin Heidelberg.

Neußner, Ernst. 2016. „Bedeutung von Hecken in Feld und Flur.“

Thiele, Hans-Ulrich. 1964. „Ökologische Untersuchungen an bodenbewohnenden Coleopteren eine Heckenlandschaft.“ In *Zeitschrift für die Morphologie und Ökologie der Tiere*. 53.6: 537-586.

Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.

Wir bitten um Bestätigung des fristgerechten Einganges dieses Schreiben.

Pia.fuechtner@gmx.de

Mit bestem Dank und freundlichen Grüße



Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: <i>DR</i>						
An: <i>H. Küster</i> 17. APR. 2023						
<input checked="" type="checkbox"/>	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
<input checked="" type="checkbox"/>	zVdH	zRü	zdA	vvV:		

Amt für Stadtentwicklung
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbische Gmünd

17. April 2023

Vorentwurf Flächennutzungsplan 2035 / Großdeinbach Sauermahdhalde
 Einspruch / Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner des Gebietes widersprechen wir dem o.g. Vorentwurf und möchten dazu folgendes beitragen:

Der östliche Ortsrand Großdeinbach wird aktuell stark als Naherholungsgebiet angenommen und muß zur Freude der Einwohner insbesondere der Kinder erhalten bleiben. Der Naturschutz wird in Zukunft eine immer größere Rolle spielen müssen, da Insektensterben, damit verbunden Vogelsterben oder allg. Artenrückgang allgegenwärtig beobachtet werden. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch ist da sicher kontraproduktiv.

Das Gebiet kann durchaus nachhaltiger gestaltet werden. Man könnte am Rand einige Obstbäume und insektenfreundliche Bäume und Büsche pflanzen; dazwischen Bänke zur Naherholung. Alte Luftbildern von Großdeinbach zeugen von einer vielfältigen Bepflanzung u.a. auch mit Streuobstwiesen.

Aus den genannten Gründen – sollte daher unbedingt von der weiteren Planung Abstand genommen werden. Statt dessen ist eine angepasste, naturnahe Umgestaltung im Sinne aller Einwohner/innen Großdeinbachs anzustreben.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Großdeinbach, den 27.3.2023
[REDACTED]

An das
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Nachrichtlich an die Ortschaftsrätinnen / -räte des OR Großdeinbach

Betreff: Stellungnahme FNP 2035 GbW5 Sauermahdhalde

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des FNP 2035 möchten wir bzgl. Planung GbW5 Sauermahdhalde widersprechen und folgende Stellungnahme abgeben:

In der Begründung zum FNP 2035 03 Teil 2 Seite 51 wird angeführt, dass der östliche Ortsrand von Großdeinbach „visuell störend“ sei. Dem ist nicht so.

Der östliche Teil von Großdeinbach wird von der anwohnenden Bevölkerung definitiv **nicht** als störend empfunden.

Im Gegenteil:

Der gewachsene Ortsrand mit Gärten, Sträuchern, Wiesen und Bäumen fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild des oberen Rotenbachtals ein.

Durch den bestehenden Abstand zur Hangkante, die für alle Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger zugänglich ist, besteht ein sehr hoher Erholungs- und Freizeitwert.

Durch die jahrzehntelang gewachsene und ausgewogen gepflegte Kulturlandschaft besteht entlang der Hangkante ein einzigartiger Naturraum für Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere auch für Vögel wie Lerchen, Falken und Rotmilane.

Die ökologische und klimatische Wertigkeit der Hangkante am oberen Rotenbachtal ist für die ansässige Bevölkerung ausgesprochen hoch und tagtäglich erleb- und spürbar.

Eine Bebauung mit 1 Hektar in GdW5, die unweigerlich bis in die Hangkante hinein erfolgen müsste, würde einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten und die Lebensqualität vieler jungen, älteren und alten Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger dauerhaft und nachhaltig mindern.

Die sehr schlechte verkehrstechnische Erreichbarkeit und Anbindung generiert weitere zusätzliche Zumutungen für die Anwohner.

Der bestehende Abstand zur Hangkante muss zwingend erhalten und bewahrt bleiben, um fernwirksame Eingriffe in das Landschaftsbild zu verhindern.

Das Amt selbst weist im Vorentwurf zu Herlikofen Süd (HkW2) (FNP 2035 03 Teil 2 Seite 55) eindringlich auf den Wert eines ausreichenden Abstandes zur Hangkante als Garant für ein „fernwirksames intaktes Landschaftsbildes“ hin. Ausdrücklich wird dort ein solcher unverbauter Abstand in der Planung 2035 eingefordert.

Für den östlichen Ortsrand Großdeinbachs und das Rotenbachtal muss dies genauso gelten.

Eine Bebauung, wie im Vorentwurf FNP 2035 geplant, würde in keinerlei Verhältnis zur Zerstörung eines harmonisch integrierten Landschaftsbildes mit hoher ökologischer Wertigkeit stehen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die berechtigten Interessen einer Vielzahl von Deinbacher Bürgerinnen und Bürgern, über alle Generationen hinweg, massiv und langfristig tangieren.

Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.

Ich bitte um Bestätigung des fristgerechten Einganges dieses Schreiben.
Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen



████████████████████
████████████████████
████████████████████

Großdeinbach, den 14.04.2023

An das
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Nachrichtlich an die Ortschaftsrätinnen / -rate des OR Großdeinbach

**Betrifft: Stellungnahme FNP 2035 GbW5 Sauermahdhalde,
Schutz des oberen Rotenbachtals**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Anwohnerin und Anwohner in Großdeinbach möchten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2035 bzgl. Planung „GbW5 Sauermahdhalde“ widersprechen und folgende Stellungnahme abgeben:

In der Begründung zum FNP 2035 03 Teil 2 Seite 51 wird angeführt, dass der östliche Ortsrand von Großdeinbach „visuell störend“ sei. Dem ist nicht so.

Der östliche Teil von Großdeinbach wird von uns als anwohnende Bevölkerung definitiv **nicht** als störend empfunden!

Ganz im Gegenteil: Das obere Rotenbachtal liegt uns sehr am Herzen!

Der gewachsene Ortsrand mit Gärten, Sträuchern, Feldern, Wiesen und Bäumen fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild des oberen Rotenbachtals ein.

Durch den bestehenden Abstand zur Hangkante, die für alle Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger zugänglich ist, besteht ein sehr hoher Erholungs- und Freizeitwert.

Durch die jahrzehntelang gewachsene und ausgewogen gepflegte Kulturlandschaft besteht entlang der Hangkante ein einzigartiger Naturraum für Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere auch für Vögel wie Lerchen, Falken und Rotmilane.

Die ökologische und klimatische Wertigkeit der Hangkante am oberen Rotenbachtal ist für die ansässige Bevölkerung ausgesprochen hoch und tagtäglich erleb- und spürbar.

Eine Bebauung mit 1 Hektar in GdW5, die unweigerlich bis in die Hangkante hinein erfolgen müsste, würde einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten und die Lebensqualität vieler jungen, älteren und alten Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger dauerhaft und nachhaltig mindern.

Die sehr schlechte verkehrstechnische Erreichbarkeit und Anbindung generiert weitere zusätzliche Zumutungen für die Anwohner.

Der bestehende Abstand zur Hangkante muss zwingend erhalten und bewahrt bleiben, um fernwirksame Eingriffe in das Landschaftsbild zu verhindern.

Das Amt für Stadtentwicklung selbst weist im Vorentwurf zu Herlikofen Süd (HkW2) (FNP 2035 03 Teil 2 Seite 55) eindringlich auf den Wert eines ausreichenden Abstandes zur Hangkante als Garant für ein „fernwirksames intaktes Landschaftsbildes“ hin. Ausdrücklich wird dort ein solcher unverbauter Abstand in der Planung 2035 eingefordert.

Für den östlichen Ortsrand Großdeinbachs und das Rotenbachtal muss dies genauso gelten. Eine Bebauung, wie im Vorentwurf FNP 2035 geplant, würde in keinerlei Verhältnis zur Zerstörung eines harmonisch integrierten Landschaftsbildes mit hoher ökologischer Wertigkeit stehen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die berechtigten Interessen einer Vielzahl von Deinbacher Bürgerinnen und Bürgern, über alle Generationen hinweg, massiv und langfristig tangieren.

Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Großdeinbach, den 19.04.2023

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

An das
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Nachrichtlich an die Ortschaftsrätinnen / -rate des OR Großdeinbach

WIDERSPRUCH zum FNP 2025 GbW5 Sauermahdhalde, Großdeinbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des FNP 2035 möchten wir bezüglich der Planung GbW5 (Sauermahdhalde) widersprechen und dazu folgende Stellungnahme abgeben:

In der Begründung zum FNP 2035 03 Teil 2 Seite 51 wird angeführt, dass der östliche Ortsrand von Großdeinbach als „visuell störend“ eingestuft wird. Diese Einschätzung ist nicht zutreffend und wird durch die Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger nicht geteilt.

Der östliche Teil von Großdeinbach wird von der anwohnenden Bevölkerung definitiv nicht als störend empfunden.

Vielmehr wird dieser Teil des Ortes in seiner gewachsenen Naturbelassenheit und durch den bestehenden Abstand der abschließenden Gebäude zur Hangkante gerne und stark frequentiert als unmittelbares Naherholungsgebiet genutzt. Es besteht dadurch ein wesentlicher Erholungs- und Freizeitwert für die Bürgerinnen und Bürger.

Darüber hinaus wird der gesamte östliche Hangbereich im Winter durch die ortsansässigen Familien und Kinder sowie durch Kindergärten tagtäglich als Schlittenhang genutzt. Dies ist im Übrigen der im Ort einzig verbliebene Hang, der für derartige Wintersportaktivitäten genutzt werden kann.

Auch für die Tier- und Pflanzenwelt stellt dieser östliche Ortsrand einen einzigartigen Naturraum dar, was durch die jahreszeitlich immer wiederkehrende Artenvielfalt belegt wird. So sind die Wiesenabschnitte der Hangkante z.B. im Sommer Heimat für Lerchen, Falken und insbesondere Familien der Rotmilane.

Die ökologische und klimatische Wertigkeit der Hangkante am oberen Rotenbachtal ist für die ansässige Bevölkerung somit ausgesprochen hoch und tagtäglich erleb- und spürbar.

Eine Bebauung mit ca. 10.000 m² in GbW5, die laut FNP unweigerlich in die Hangkante einbinden müsste, würde einen massiven Eingriff in das harmonische Landschaftsbild bedeuten und den vor beschriebenen Lebensraum für Mensch, Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensqualität dauerhaft und nachhaltig mindern.

Darüber hinaus wäre der östliche Ortsrand verkehrstechnisch nur über schmale Zufahrtswege aus dem Ortskern erschließbar, was weitere zusätzliche Zumutungen für die betroffenen Anwohner der engen Seitenstraßen nach sich ziehen würde.

Der bestehende Abstand zur Hangkante muss zwingend erhalten bleiben. Wir verweisen an dieser Stelle auch ausdrücklich auf den Vorentwurf des FNP für das Gebiet Herlikofen Süd (HKW2), Seite 55, bei dem das Amt selbst auf den Wert eines ausreichenden Abstands zur Hangkante für ein „fernwirksames intaktes Landschaftsbild“ hinweist und dies einfordert.

Für den östlichen Ortsrand von Großdeinbach muss dies analog ohne Einschränkungen gelten.

Von der Aufnahme der Fläche GbW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche im FNP 2035 muss deshalb unbedingt Abstand genommen werden.

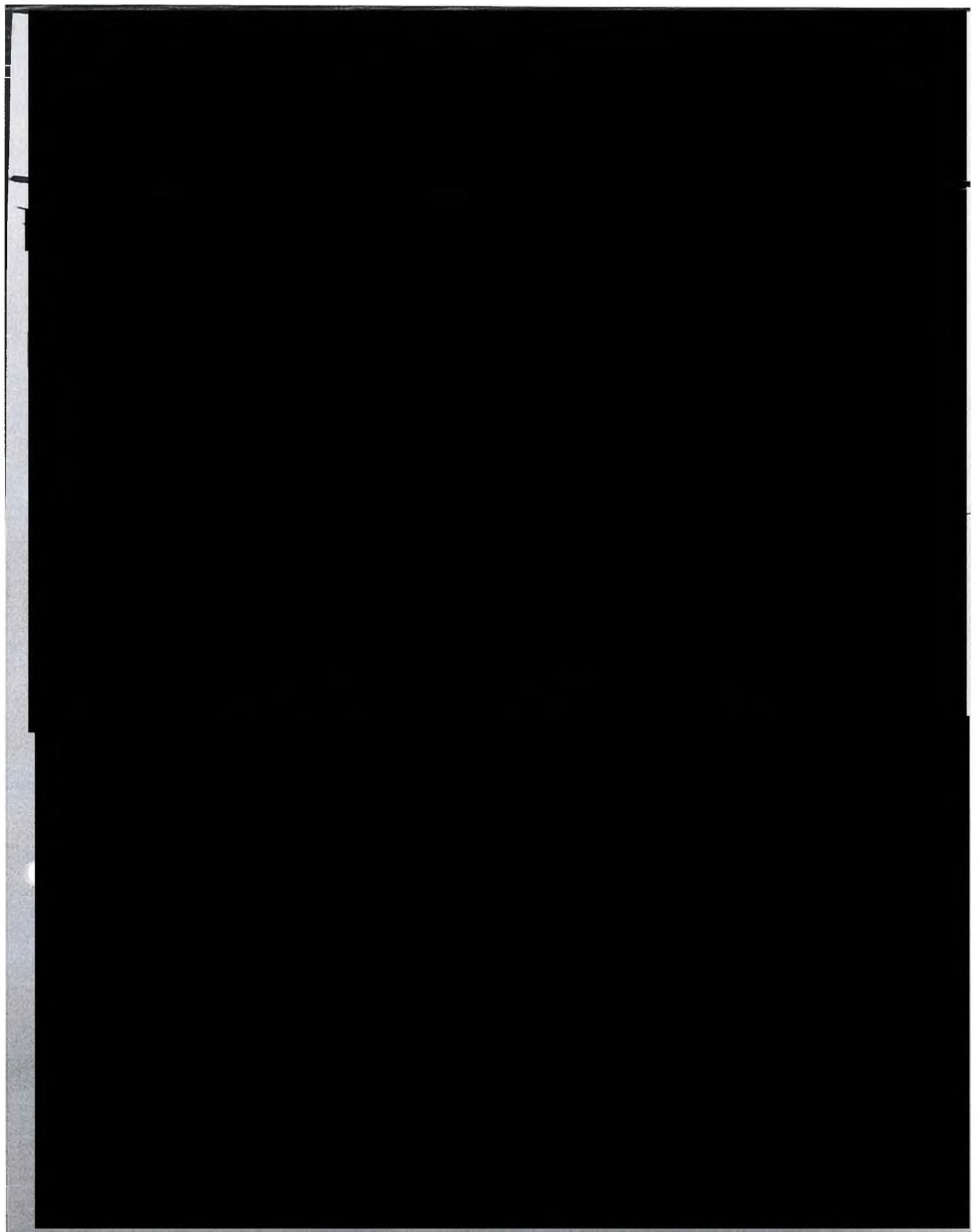
Diesem Schreiben beigefügt ist (ein Teil) der derzeit laufenden Unterschriftensammlung, welche den gemeinschaftlichen Widerspruch der Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger gegen GbW5 im FNP 2035 deutlich zum Ausdruck bringt.

Wir bitten um eine schriftliche Bestätigung zum fristgerechten Eingang unseres Schreibens nebst Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

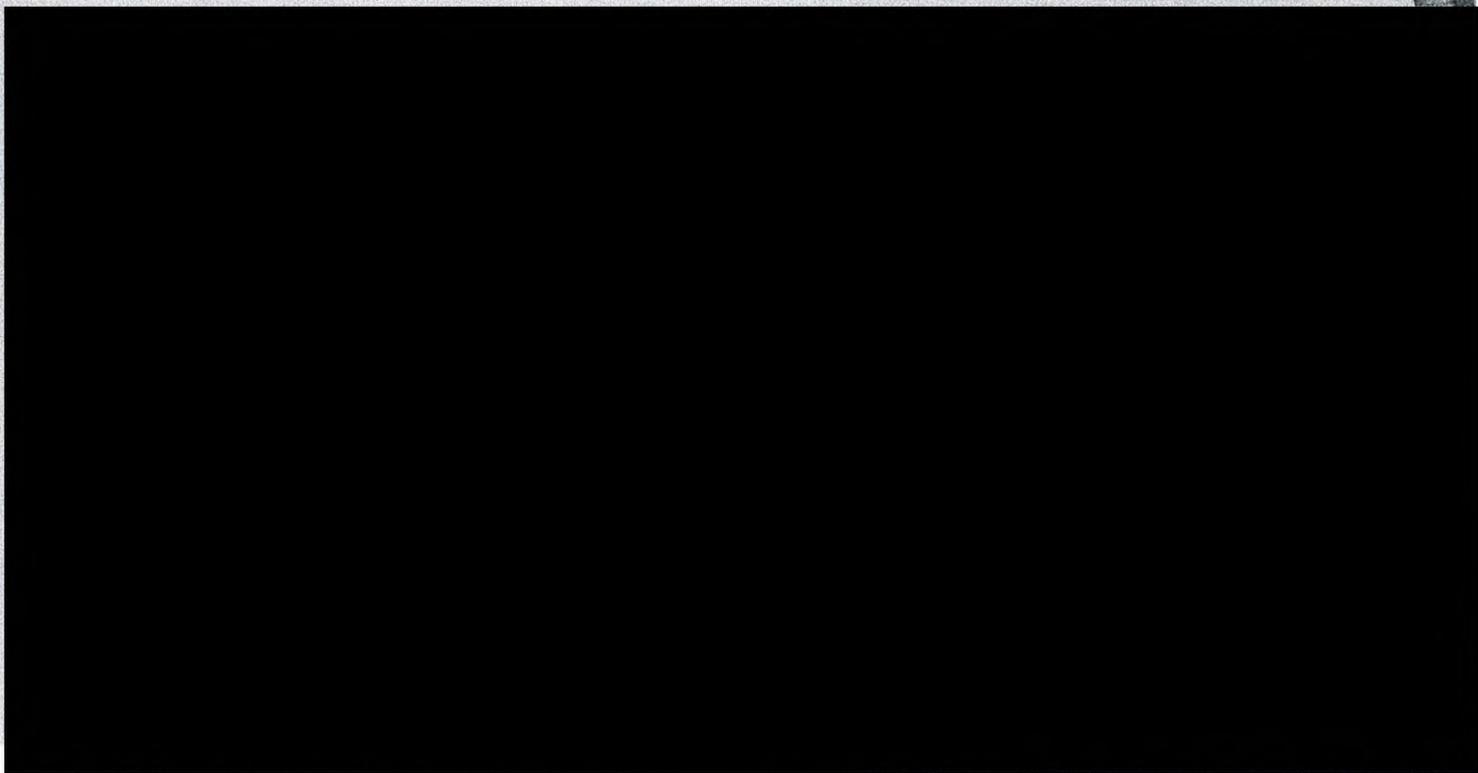


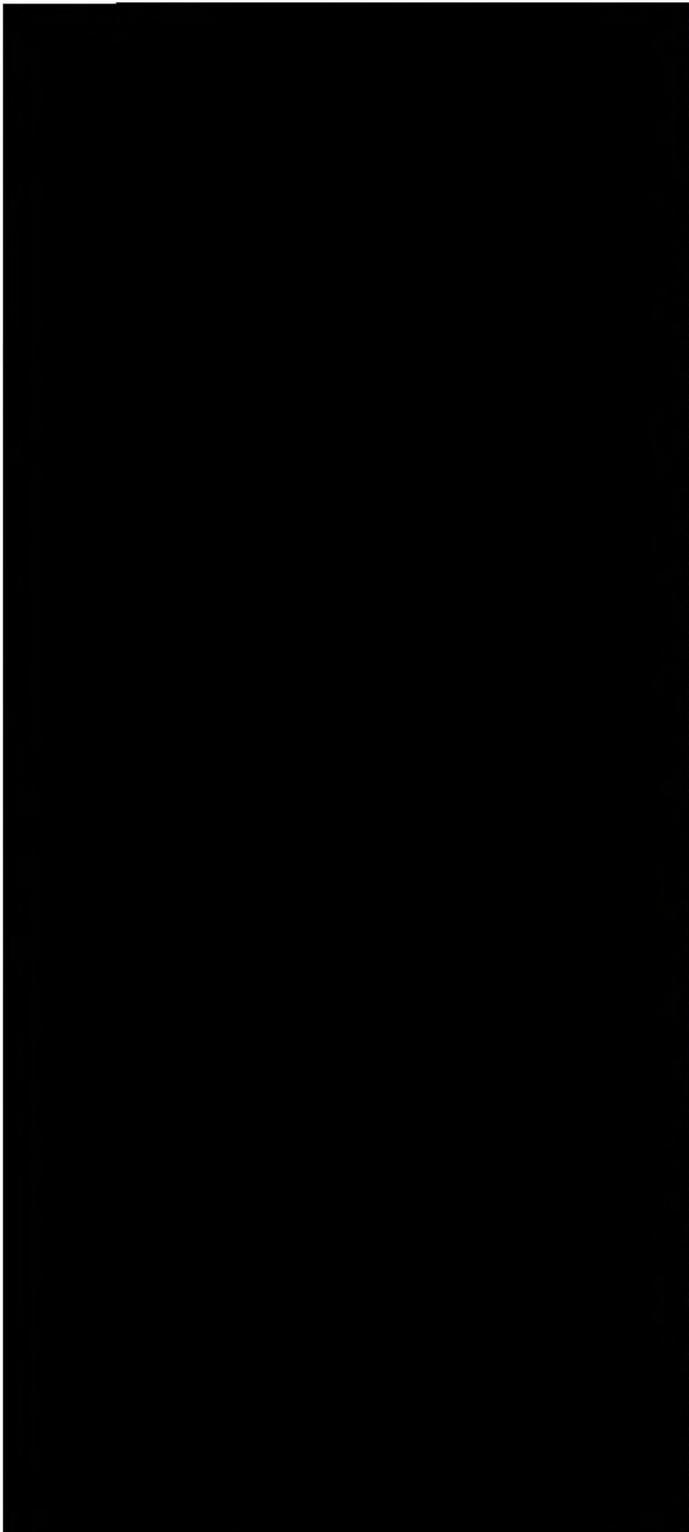
Anlage: Unterschriftenliste

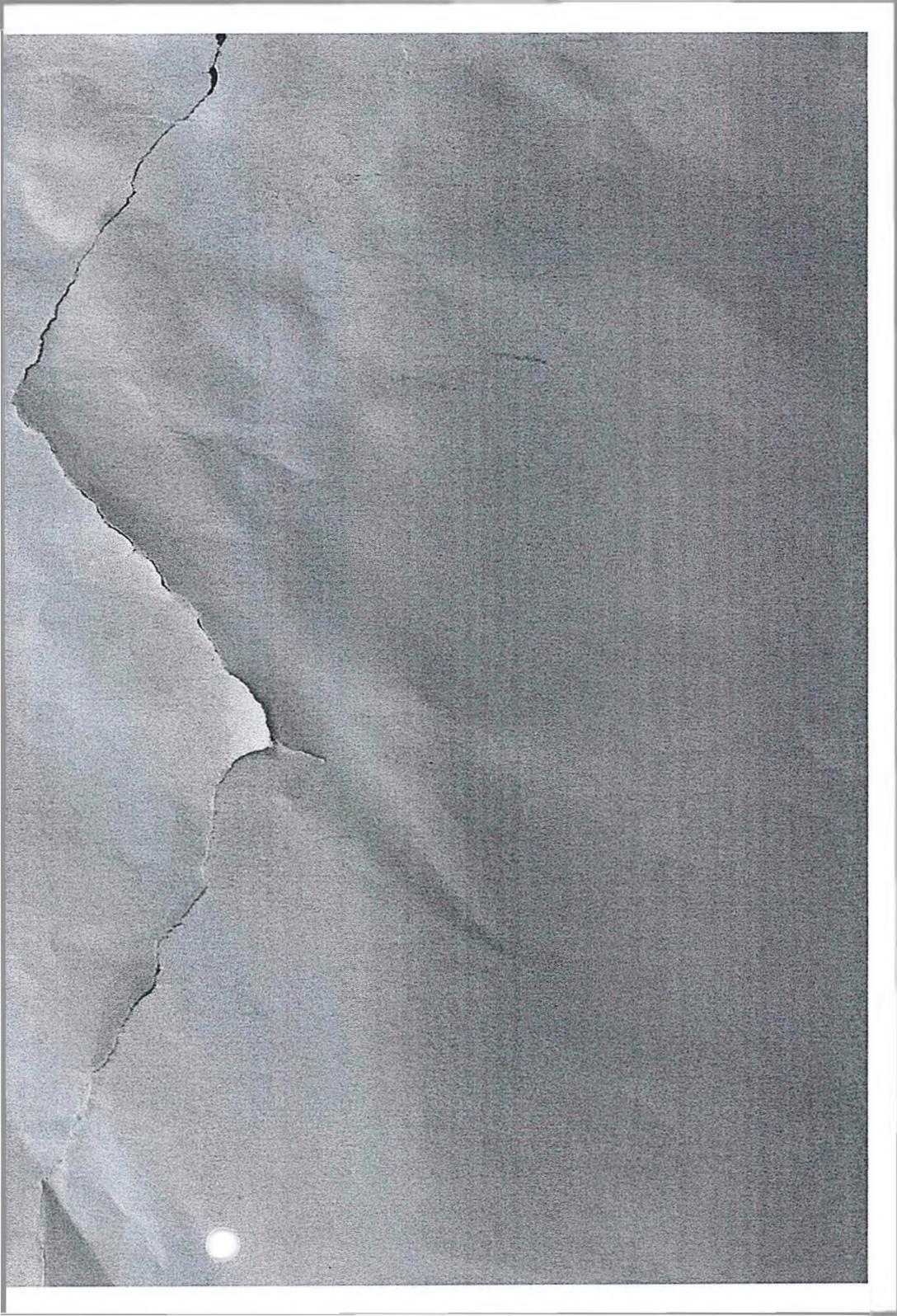


[REDACTED]

[REDACTED]





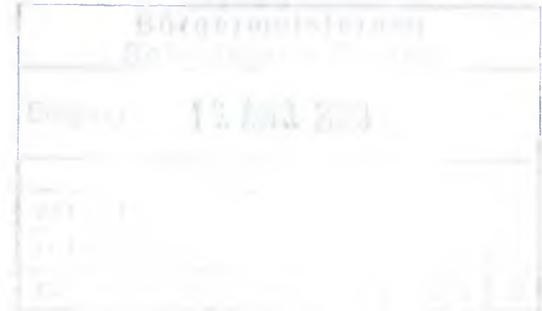


Bürgerinnen und Bürger
Großdeinbach
73527 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: 						
An: 						
<input checked="" type="checkbox"/> 60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
<input checked="" type="checkbox"/> AE	zU	zSt				
<input checked="" type="checkbox"/> zWH	zRü	zdA	WV:			

Großdeinbach, den 3.4.2023

An das
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd



Nachrichtlich an die Ortschaftsrätinnen / -rate des OR Großdeinbach

Betrifft: Stellungnahme FNP 2035 GbW5 Sauermahdhalde.
Schutz des oberen Rotenbachtals

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Bürgerinnen und Bürger, als Anwohnerinnen und Anwohner in Großdeinbach möchten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2035 bzgl. Planung „GbW5 Sauermahdhalde“ widersprechen und folgende Stellungnahme abgeben:

In der Begründung zum FNP 2035 03 Teil 2 Seite 51 wird angeführt, dass der östliche Ortsrand von Großdeinbach „visuell störend“ sei. Dem ist nicht so.

Der östliche Teil von Großdeinbach wird von uns als anwohnende Bevölkerung definitiv **nicht** als störend empfunden!

Ganz im Gegenteil: Das obere Rotenbachtal liegt uns sehr am Herzen!

Der gewachsene Ortsrand mit Gärten, Sträuchern, Feldern, Wiesen und Bäumen fügt sich harmonisch in das Landschaftsbild des oberen Rotenbachtals ein.

Durch den bestehenden Abstand zur Hangkante, die für alle Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger zugänglich ist, besteht ein sehr hoher Erholungs- und Freizeitwert.

Durch die jahrzehntelang gewachsene und ausgewogen gepflegte Kulturlandschaft besteht entlang der Hangkante ein einzigartiger Naturraum für Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere auch für Vögel wie Lerchen, Falken und Rotmilane.

Die ökologische und klimatische Wertigkeit der Hangkante am oberen Rotenbachtal ist für die ansässige Bevölkerung ausgesprochen hoch und tagtäglich erleb- und spürbar.

Eine Bebauung mit 1 Hektar in GdW5, die unweigerlich bis in die Hangkante hinein erfolgen müsste, würde einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten und die Lebensqualität vieler jungen, älteren und alten Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger dauerhaft und nachhaltig mindern.

Die sehr schlechte verkehrstechnische Erreichbarkeit und Anbindung generiert weitere zusätzliche Zumutungen für die Anwohner.

Der bestehende Abstand zur Hangkante muss zwingend erhalten und bewahrt bleiben, um fernwirksame Eingriffe in das Landschaftsbild zu verhindern.

Das Amt für Stadtentwicklung selbst weist im Vorentwurf zu Herlikofen Süd (HkW2) (FNP 2035 03 Teil 2 Seite 55) eindringlich auf den Wert eines ausreichenden Abstandes zur Hangkante als Garant für ein „fernwirksames intaktes Landschaftsbildes“ hin. Ausdrücklich wird dort ein solcher unverbauter Abstand in der Planung 2035 eingefordert.

Für den östlichen Ortsrand Großdeinbachs und das Rotenbachtal muss dies genauso gelten. Eine Bebauung, wie im Vorentwurf FNP 2035 geplant, würde in keinerlei Verhältnis zur Zerstörung eines harmonisch integrierten Landschaftsbildes mit hoher ökologischer Wertigkeit stehen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die berechtigten Interessen einer Vielzahl von Deinbacher Bürgerinnen und Bürgern, über alle Generationen hinweg, massiv und langfristig tangieren.

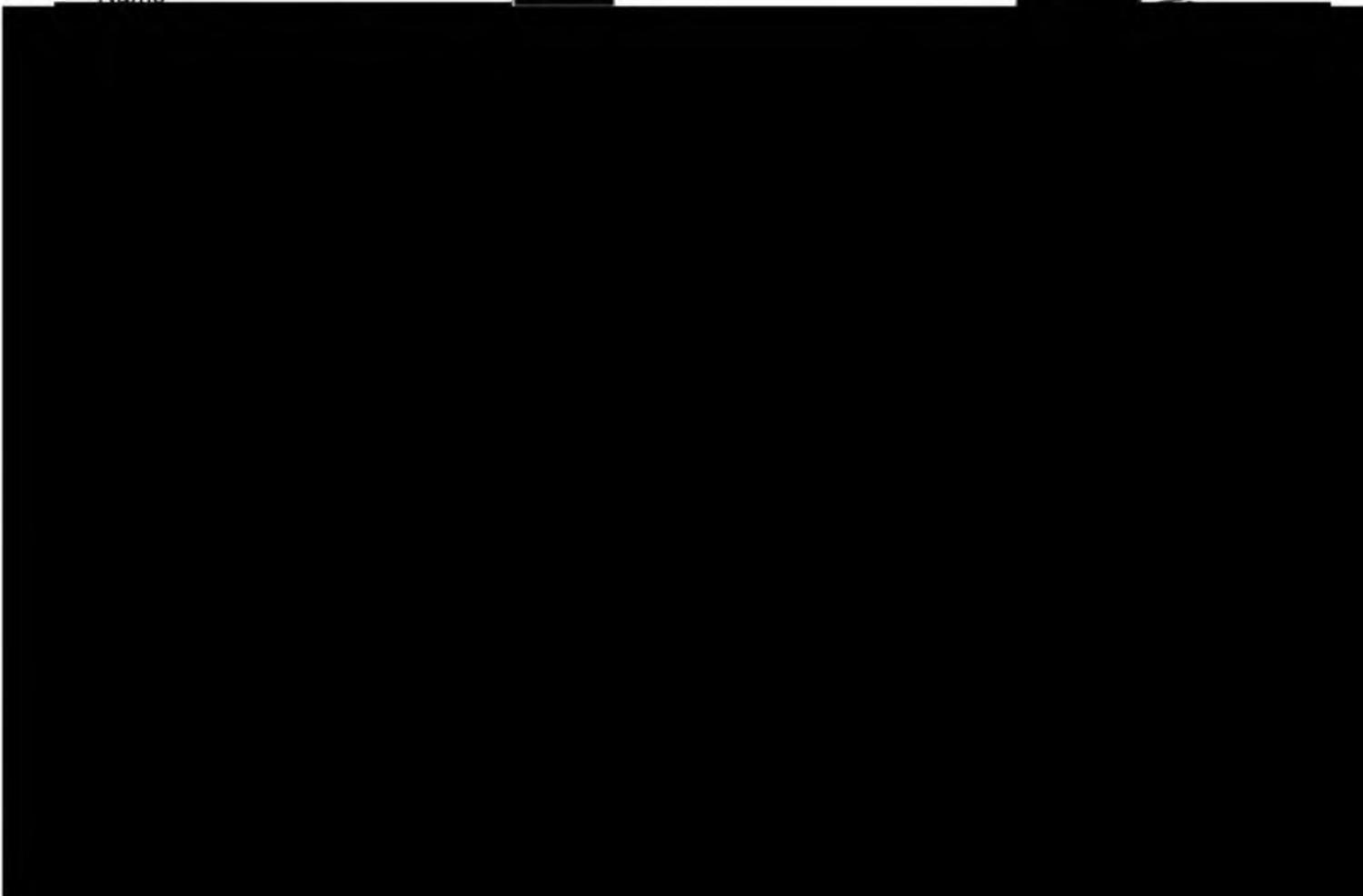
Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.

Wir bitten um Bestätigung des fristgerechten Einganges dieses Schreiben.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

Bürgerinnen und Bürger von Großdeinbach:

Name



██████████
 ██████████
 ██████████
 ██████████

19. April 2023	
40	50

Großdeinbach, den 15.4.2023

An das
 Amt für Stadtentwicklung
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: 						
20. APR. 2023						
An: <i>H. Kuller</i>						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zWBH	zRü	zDA	WV:			

*60.1
 Teil*

**Betrifft: Stellungnahme FNP 2035 GbW5 Sauermahdhalde,
 Schutz des oberen Rotenbachtals**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Bürgerinnen und Bürger, als Anwohnerinnen und Anwohner in Großdeinbach möchten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2035 bzgl. Planung „GbW5 Sauermahdhalde“ widersprechen und folgende Stellungnahme abgeben:

Das Rotenbachtal beginnt zwischen Wetzgau und Großdeinbach und verläuft in Nord-Südrichtung zum Remstal. Gerade der obere Bereich ist sehr schmal, nördlich bewaldet und besteht östlich hauptsächlich aus Wiesenlandschaften, die von Heckenstreifen unterbrochen werden. Dadurch, dass diese Landschaft nur 2-3 Mal im Jahr gemäht wird, hat sich hier eine Natur erhalten, wie es leider heute selten geworden ist. Hier jagen noch die Milane, die Falken und man sieht die Rehe am Waldrand.

Dies ist auch der Grund, weshalb dieses Gebiet von den Großdeinbachern, bei jedem Wetter gerne zum Spazieren gehen genutzt wird. Hier gehen die Deinbacher Kinder zum Schlitten fahren, sobald ein paar Flocken Schnee den Hang bedecken. Auch die Deinbacher Kindergärten sind bei guter Schneelage oft täglich hier.

Die Topographie von Großdeinbach in diesem Gebiet ist sehr besonders. Die Ortschaft ist im Bereich des Dorfladen und der ev. Kirche, gerade einmal gut 200 m breit. Westlich und östlich fällt die Landschaft ab, ins Rotenbachtal und in die Ausläufer des Haselbachtal. Trotz dieser Enge, wurde bisher darauf verzichtet, diese Hanglagen zu bebauen. Dies muss auch in Zukunft so beibehalten werden. Hier würde ökologisch wertvolle Landschaft zugebaut, zum Nutzen weniger und Schaden Vieler. Gerade im Bereich Bauplatzausweisung hat Großdeinbach die letzten Jahre schon einen hohen Landzoll geleistet. Holder 1, und 2, Holder 3 geplant, Beim Wasserturm, Hinter der Kirche ...

Wir müssen aufhören, mit der Ressource Grund und Boden umzugehen, als wäre diese unendlich. Wäre die Fläche Sauermahdhalde erst einmal bebaut, wäre dieser Lebensraum für die Natur und die Großdeinbacher Bevölkerung verloren.

Eine Bebauung mit 1 Hektar in GdW5, die unweigerlich bis in die Hangkante hinein erfolgen müsste, würde einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten und die Lebensqualität vieler jungen, älteren und alten Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger dauerhaft und nachhaltig mindern.

Die sehr schlechte verkehrstechnische Erreichbarkeit und Anbindung generiert weitere zusätzliche Zumutungen für die Anwohner.

Der bestehende Abstand zur Hangkante muss zwingend erhalten und bewahrt bleiben, um fernwirksame Eingriffe in das Landschaftsbild zu verhindern.

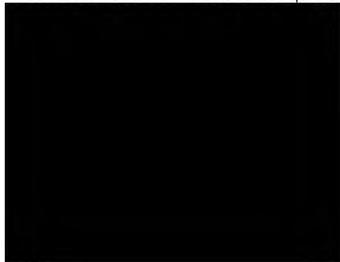
Das Amt für Stadtentwicklung selbst weist im Vorentwurf zu Herlikofen Süd (HkW2) (FNP 2035 03 Teil 2 Seite 55) eindringlich auf den Wert eines ausreichenden Abstandes zur Hangkante als Garant für ein „fernwirksames intaktes Landschaftsbildes“ hin. Ausdrücklich wird dort ein solcher unverbauter Abstand in der Planung 2035 eingefordert.

Für den östlichen Ortsrand Großdeinbachs und das Rotenbachtal muss dies genauso gelten. Eine Bebauung, wie im Vorentwurf FNP 2035 geplant, würde in keinerlei Verhältnis zur Zerstörung eines harmonisch integrierten Landschaftsbildes mit hoher ökologischer Wertigkeit stehen. Eine Bebauung an dieser Stelle würde die berechtigten Interessen einer Vielzahl von Deinbacher Bürgerinnen und Bürgern, über alle Generationen hinweg, massiv und langfristig tangieren.

Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.

Wir bitten um Bestätigung des fristgerechten Einganges dieses Schreiben.
info@joachim-fuechtner.de

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen



Schwäbisch Gmünd, 13. April 2023

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Amt für Stadtentwicklung
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

Bürgermeisteramt 17. April 2023						
Eingang: 						
17. APR. 2023						
An: <i>H. K......</i>						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zWSH	zRÜ	zdA	WV:			

Nachrichtlich den Ortschaftsrätinnen und -räten des Ortschaftsrats Großdeinbach

Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2035

Widerspruch/Anmerkungen zu GbW5) Großdeinbach, Sauermahdhalde

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Aufnahme der o. g. Fläche GbW5) Großdeinbach, Sauermahdhalde, in den Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten widerspreche ich aus folgendem Grund:

In der Begründung des derzeit öffentlich ausliegenden Entwurfs des FNP 2035 heißt es auf Seite 51 zu GbW5) Großdeinbach, Sauermahdhalde, lapidar und ohne weitere Erläuterung: „Der östliche Ortsrand Großdeinbachs ist im Landschaftsplan zum FNP 2022 als visuell störend eingestuft. Durch eine Erweiterung an dieser Stelle kann im Zuge der Realisierung auf eine ausreichende Ortseingrünung geachtet werden.“ Diese -mutmaßlich ungeprüft- aus einem weit über zehn Jahre alten Landschaftsplan übernommene Einstufung ist nicht nachvollziehbar, auch wenn sie im Umweltbericht zum vorliegenden Entwurf des FNP 2035 noch einmal wiederholt wird. Sie entspricht ganz offensichtlich in keiner Weise den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort und ist schlicht falsch.

Von wem, aus welcher Perspektive und, vor allem: weshalb sollte der bestehende, über Jahrzehnte gewachsene östliche Ortsrand von Großdeinbach ausgerechnet in diesem Bereich als „visuell störend“ empfunden werden?

Visuell störend, v. a. in der Fernwirkung des Landschaftsbildes, würde sich hier vielmehr das Vorziehen der bisherigen Baulinien in die Hangkante und in den Hang der Sauermahdhalde hinein auswirken.

Ergänzende Anmerkungen zu den Bewertungen im Umweltbericht/Steckbrief

Bezüglich **Fläche und Boden bzw. Wasser und Grundwasser** finden sich im Umweltbericht/Steckbrief folgende Aussagen:

„Der Boden besitzt eine hohe Wertigkeit für die Funktion ‚Ausgleich im Wasserhaushalt‘ und „Das Gebiet dient als Versickerungsfläche mit mittlerem Retentionsvermögen, dient der Grundwasserneubildung ...“ Als anlagenbedingte, nachteilige Umweltauswirkungen sind genannt: „Hemmung der Grundwasserneubildung, des Wasserretentionsvermögens und Vergrößerung des Abflusses durch Flächenversiegelung.“

Angesichts des rasch fortschreitenden Klimawandels mit absehbar längeren Dürreperioden und vermehrt auftretenden Starkregenereignissen muss sowohl dem Grundwasser- wie dem Hochwasserschutz eine deutlich höhere Priorität eingeräumt werden, was gegen eine Bebauung/(Teil)Versiegelung der Fläche spricht.

Zu Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Von wenig Ortskenntnis getrübt scheint die Bewertung, „Das Gelände weist eine geringe Erholungsfunktion auf (Landschaftsplan). Der bereits bestehende Siedlungsrand ist visuell störend.“

Zu letzterer Behauptung verweise ich auf meine obigen Äußerungen.

Bezüglich der angeblich geringen Erholungsfunktion spricht die Tag für Tag bei nahezu jedem Wetter zu erlebende Nutzung sowohl des öffentlichen (städtischen) Graswegs entlang der Grundstücke der Gartenbeet-, Pistorius-, Hegel- und Edith-Stein-Straße als auch des landwirtschaftlichen Wegs von und in Richtung Wetzgauer Straße/Talstraße bzw. Költrain/Kleindeinbacher Straße eine andere, sehr eindeutige Sprache. Darüberhinaus ist, sobald auch nur wenige Zentimeter Schnee liegen, die Sauermahdhalde **das** Schlittenparadies für sehr viele Deinbacher Kinder und Jugendliche einschließlich der Kindergärten und der Grundschule.

Zum Thema **Flora und Fauna** darf ich auf das Schreiben mit Datum vom 27.03.2023 von [REDACTED] verweisen und folgendes ergänzen:

Der Steckbrief erwähnt unter **Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt** usw. lediglich ein Biotop „Gepflanzte Baumhecke“, an die das Gebiet Sauermahdhalde im Westen grenzt. Übersehen wird dabei, dass es sich bei den im südlichen Bereich befindlichen „Strukturen“ nicht einfach um wenige vereinzelte Obstbäume handelt. Entlang der natürlichen Terrassen im Hang sind über die Jahre trotz (oder wegen?) gelegentlichen Auf-den-Stock-setzens drei veritable Feldgehölze bzw. -hecken mit einer Gesamtlänge von -geschätzt- rund 150 Metern entstanden, deren ökologischer Nutzen kaum hoch genug zu bewerten ist. Ich selbst konnte hier schon häufig Rehe, Feldhasen und den einen oder anderen Fuchs beobachten, aber regelmäßig auch Eichelhäher, Grünfinken, Bunt- und Grünspechte oder Igel und Eidechsen.

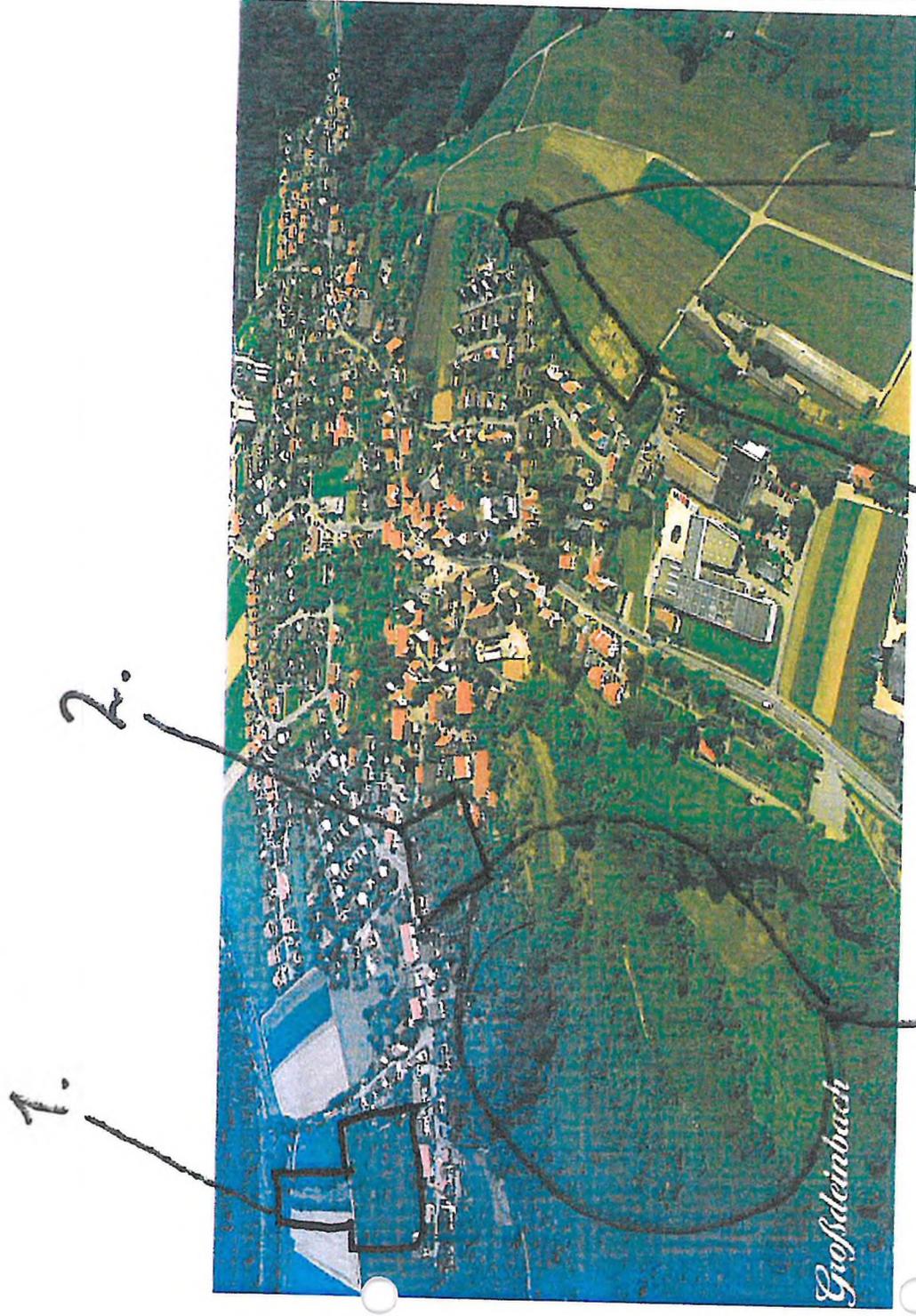
Zusammenfassend will ich sagen, dass allein schon die -mutmaßlich ungeprüft- aus dem Landschaftsplan des FNP 2020/2022 übernommene, objektiv falsche Begründung einer Aufnahme des Gebiets GbW5) Großdeinbach, Sauermahdhalde, in den Flächennutzungsplan 2035 widerspricht. Ich bitte deshalb darum, diese Planung nicht weiter zu verfolgen.

Für die Bestätigung über den fristgerechten Eingang dieses Schreibens bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen



Streuobstwiesen!



1.

2.

3.

ZSG

4.

GbWS

5.

Ortswald



Kühnle, Hartmut

Von: Frey, Kathrin im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Donnerstag, 20. April 2023 16:54
An: Kühnle, Hartmut; Pedoth, Birgit
Betreff: WG: Flächennutzungs- und Landschaftsplan
Anlagen: Flächennutzungsplan-Anregungen [REDACTED].pdf

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 20. April 2023 12:33
An: Stadtentwicklung <Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de>
Betreff: Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei erhalten Sie meine Anregungen, auch im Namen [REDACTED]

Bitte bestätigen Sie mir den fristgerechten Eingang der Anregungen, danke!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kühnle, Hartmut

Von: Frey, Kathrin im Auftrag von Stadtentwicklung
Gesendet: Montag, 24. April 2023 08:37
An: Kühnle, Hartmut; Pedoth, Birgit
Betreff: WG: Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 21. April 2023 12:46
An: Stadtentwicklung <Stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ergänzend zu meinen gestern gemachten Anregungen habe ich noch Folgendes vorzutragen:

Was ich zu GbW5 gesagt habe, gilt ebenso für GbW4:

Auch hier handelt es sich um in der Vergangenheit bewusst freigehaltene Hangkanten, die vorhandene Bebauung gliedert sich durch zumeist recht große Gärten in die Landschaft ein. Die mit Hecken und Bäumen bewachsenen Höhengsprünge sind wahre Biotope und unverwechselbare Kennzeichen unserer Landschaft. Zudem erfreuen sich die Spaziergänger an der freien Natur – kaum verlässt man das Dorf, sind die Häuser bald nicht mehr zu sehen. Das schätzt man hier, deshalb wohnt man gerne in Großdeinbach, so sollte es auch bleiben. Wie gesagt und hinlänglich bekannt, gibt es erstens zahlreiche Baulücken im Dorf, zudem sollte es auch Ihnen bekannt sein, dass es wesentlich nachhaltiger ist, in Zukunft innerorts frei werdende Bausubstanz weiter zu nutzen. Ca. die Hälfte der Deinbacher Ortschaftsräte wohnt z.B. in sanierten Gebäuden – man findet also durchaus Wohnraum für Familien, ohne ständig das Dorf über seine natürlichen Grenzen (Hangkanten) auszudehnen. Zudem gehen durch solche Baugebiete wertvolle schützenswerte Grünstreifen, Hecken, Streuobstwiesen verloren – schauen Sie sich in Neubaugebieten um: keine Spur von ausreichendem Ersatz, die Pflanzgebote werden oftmals missachtet.

Beide Flächen – GbW4 + GbW5 dienen der Erholung – und sei es nur für müde Augen....

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 20. April 2023 12:33
An: 'stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de' <stadtentwicklung@schwaebisch-gmuend.de>
Betreff: Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei erhalten Sie meine Anregungen, auch im Namen

[REDACTED]

Bitte bestätigen Sie mir den fristgerechten Eingang der Anregungen, danke!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

16.04.2023

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.02.2023 bekannt gegebenen Flächennutzungsplan lege ich hiermit Widerspruch ein.

Folgende Einwände habe ich bzgl. der geplanten Gewerbebebauung HK G3 (Gewann Hohe Kreuzäcker) dazu vorzubringen:

- Der Abstand des HK G3 zur Hofstelle Hohe Kreuzäcker 2 (landwirtschaftlicher Betrieb) ist zu gering.
- Die erhöhte Lärmbelästigung unter anderem durch den vermehrten LKW-Verkehr bei Vergrößerung des Industriegebiets ist nicht zumutbar.
- Die Frischluftzufuhr für den Ortsteil Herlikofen wird durch mehr Industriebebauung im Osten noch stärker eingeschränkt.
- Die vermehrte Flächenversiegelung führt zur weiteren Erhöhung des Hochwasserrisikos (aufgrund zu kleiner Kanaldimensionierung im Ort).
- Durch die benötigten Ausgleichsflächen werden der Landwirtschaft zusätzlich Flächen entzogen, die zur heutigen sowie zukünftigen Futtergewinnung und Lebensmittelproduktion von enormer Bedeutung sind.
- Der angestrebte Flächenverbrauch in diesem geplanten Schritt ist im Verhältnis zur absolut vorhandenen Fläche des Ortsteils Herlikofen meiner Ansicht nach nicht vertretbar. Welche Flächen und Möglichkeiten bieten wir nachfolgenden Generationen?

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

[REDACTED]

16.04.2023

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.02.2023 bekannt gegebenen Flächennutzungsplan legen wir hiermit Widerspruch ein.

Folgende Einwände haben wir bzgl. der geplanten Gewerbebebauung HK G3 (Gewann Hohe Kreuzäcker) dazu vorzubringen:

- Der Abstand des HK G3 zur Hofstelle Hohe Kreuzäcker 2 (landwirtschaftlicher Betrieb) ist zu gering.
- Die erhöhte Lärmbelastigung unter anderem durch den vermehrten LKW-Verkehr bei Vergrößerung des Industriegebiets ist nicht zumutbar.
- Die Frischluftzufuhr für den Ortsteil Herlikofen wird durch mehr Industriebebauung im Osten noch stärker eingeschränkt.
- Die vermehrte Flächenversiegelung führt zur weiteren Erhöhung des Hochwasserrisikos (aufgrund zu kleiner Kanaldimensionierung im Ort).
- Durch die benötigten Ausgleichsflächen werden der Landwirtschaft zusätzlich Flächen entzogen, die zur heutigen sowie zukünftigen Futtergewinnung und Lebensmittelproduktion von enormer Bedeutung sind.
- Der angestrebte Flächenverbrauch in diesem geplanten Schritt ist im Verhältnis zur absolut vorhandenen Fläche des Ortsteils Herlikofen unserer Ansicht nach nicht vertretbar. Welche Flächen und Möglichkeiten bieten wir nachfolgenden Generationen?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

16.04.2023

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.02.2023 bekannt gegebenen Flächennutzungsplan legen wir hiermit Widerspruch ein.

Folgende Einwände haben wir bzgl. der geplanten Gewerbebebauung HK G3 (Gewann Hohe Kreuzäcker) dazu vorzubringen:

- Der Abstand des HK G3 zur Hofstelle Hohe Kreuzäcker 2 (landwirtschaftlicher Betrieb) ist zu gering.
- Die erhöhte Lärmbelästigung unter anderem durch den vermehrten LKW-Verkehr bei Vergrößerung des Industriegebiets ist nicht zumutbar.
- Die Frischluftzufuhr für den Ortsteil Herlikofen wird durch mehr Industriebebauung im Osten noch stärker eingeschränkt.
- Die vermehrte Flächenversiegelung führt zur weiteren Erhöhung des Hochwasserrisikos (aufgrund zu kleiner Kanaldimensionierung im Ort).
- Durch die benötigten Ausgleichsflächen werden der Landwirtschaft zusätzlich Flächen entzogen, die zur heutigen sowie zukünftigen Futtergewinnung und Lebensmittelproduktion von enormer Bedeutung sind.
- Der angestrebte Flächenverbrauch in diesem geplanten Schritt ist im Verhältnis zur absolut vorhandenen Fläche des Ortsteils Herlikofen unserer Ansicht nach nicht vertretbar. Welche Flächen und Möglichkeiten bieten wir nachfolgenden Generationen?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

16.04.2023

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 20.02.2023 bekannt gegebenen Flächennutzungsplan lege ich hiermit Widerspruch ein.

Folgende Einwände habe ich bzgl. der geplanten Gewerbebebauung HK G3 (Gewann Hohe Kreuzäcker) dazu vorzubringen:

- Der Abstand des HK G3 zur Hofstelle Hohe Kreuzäcker 2 (landwirtschaftlicher Betrieb) ist zu gering.
- Die erhöhte Lärmbelästigung unter anderem durch den vermehrten LKW-Verkehr bei Vergrößerung des Industriegebiets ist nicht zumutbar.
- Die Frischluftzufuhr für den Ortsteil Herlikofen wird durch mehr Industriebebauung im Osten noch stärker eingeschränkt.
- Die vermehrte Flächenversiegelung führt zur weiteren Erhöhung des Hochwasserrisikos (aufgrund zu kleiner Kanaldimensionierung im Ort).
- Durch die benötigten Ausgleichsflächen werden der Landwirtschaft zusätzlich Flächen entzogen, die zur heutigen sowie zukünftigen Futtergewinnung und Lebensmittelproduktion von enormer Bedeutung sind.
- Der angestrebte Flächenverbrauch in diesem geplanten Schritt ist im Verhältnis zur absolut vorhandenen Fläche des Ortsteils Herlikofen meiner Ansicht nach nicht vertretbar. Welche Flächen und Möglichkeiten bieten wir nachfolgenden Generationen?

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

19.04.2023

gegen den am 20.02.2023 bekannt gegebenen Flächennutzungsplan lege ich hiermit Widerspruch ein.

Folgende Einwände habe ich bezüglich der geplanten Gewerbebebauung HK G3 (Gewann Hohe Kreuzäcker) dazu vorzubringen:

- Die erhöhte Lärmbelastigung unter anderem durch den vermehrten LKW-Verkehr bei Vergrößerung des Industriegebiets ist nicht zumutbar.
- Die Frischluftzufuhr für den Ortsteil Herlikofen wird durch mehr Industriebebauung im Osten noch stärker eingeschränkt.
- Die vermehrte Flächenversiegelung führt zur weiteren Erhöhung des Hochwasserrisikos (aufgrund zu kleiner Kanaldimensionierung im Ort).
- **Die Planung eines neuen Feuerwehrhauses für Herlikofen, kann nicht der Grund zur Erschließung eines ganzen Industriegebietes sein! Die Positionierung für dieses an dieser Stelle ist ausrücktechnisch fraglich. Beim ersten Vorgespräch für eine eventuelle Lage für ein FFW-Haus wurde die Ortsmitte oder der westliche Ortseingang priorisiert.**
- Der angestrebte Flächenverbrauch in diesem geplanten Schritt ist im Verhältnis zur absolut vorhandenen Fläche des Ortsteils Herlikofen meiner Ansicht nach nicht vertretbar. Welche Flächen und Möglichkeiten bieten wir nachfolgenden Generationen?
- Der Abstand des HK G3 zur Hofstelle Hohe Kreuzäcker 2 (landwirtschaftlicher Betrieb) ist zu gering.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

landwirtschaftlichen Flächen (Bsp. Flur 449, 449/1, 450 etc.) gewährleisten konnte.

In dieser Urkunde wurde aufgeführt (siehe VII Sonstige: 9.):

.... Das vorhandene Niveau des Feldwegs bleibt erhalten....

- a) Das Niveau des bestehenden aktuell geteerten Feldwegs (Flurstück 448) muss bestehen bleiben, um eine Zufahrt auf das Grundstück Filstalstraße 78, Flurstück 452, wie in aktueller Form vorhanden, mit einem PKW gewährleisten zu können (siehe Anlage 1+2). Zur besseren Verdeutlichung habe ich einige Bilder der aktuellen örtlichen Situation dem Schreiben beigefügt (siehe Anlage 3).
 - b) Des Weiteren sollte kein Fußgängerweg auf der Seite zu dem Flurstück 452 geplant und erstellt werden, aus der sich eine winterliche Schneeräumpflicht für den Eigentümer des Flurstücks 452 für die Zukunft ergibt. Ein evtl. Fußgängerweg könnte auf der anderen Seite des ...momentanen Feldweges an das Flurstück 453 grenzen.
2. Bezüglich Urkunden Rolle 2006 Nr. 176, Notariat Schwäbisch Gmünd III vom 03.04.2006 wurde eine Grunddienstbarkeit für die Einlegung, Belassung, Nutzung und Unterhaltung einer Abwasserleitung zulasten der Flurstücke 449, 449/1 und 450 in den Grundbüchern eingetragen.
- ... Der jeweilige Eigentümer des berechtigten Grundstücks darf die belastenden Grundstücke für die erforderlichen Bau-, Unterhaltungs-, Untersuchungs- oder ggfs. Erneuerungsmaßnahmen nutzen... (siehe Anlage 4 + 5).

Hier wäre mein Kompromissvorschlag:

Die Stadt Schwäbisch Gmünd schließt auf Kosten der Stadt das Flurstück 452 über den Kontrollschacht, welcher bereits auf dem Flurstück 452 vorhanden ist, direkt an das Abwassernetz an (siehe Anlage 6). Des Weiteren müsste dazu eine Wasserleitung auf Kosten der Stadt Schwäbisch Gmünd in den Bereich des Kontrollschachtes auf das Flurstück 452 verlegt bzw. installiert werden. Vorteil dieses Lösungsvorschlages wäre, dass die Grunddienstbarkeit für die vorgenannten Flurstücke, welche als Bauplätze eventuell ausgewiesen werden, entfallen könnte.

3. Sehr wichtig ist, dass keinerlei zusätzliche Kosten für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 452, Filstalstraße 78, wie zum Beispiel Erschließungsgebühren, Abwasserbeitrag etc. durch das Erschließen des Neubaugebietes „Degenfeld SÜD“ entstehen.
4. Ein Mitspracherecht bei der Festlegung von Baufenstern für das geplante Neubaugebiet wäre wünschenswert, um etwaige Probleme und mögliche Einsprüche zu vermeiden und für die Zukunft ein harmonisches Miteinander zu ermöglichen.

5. Die „Geplanten Bauflächen der Stadt Schwäbisch Gmünd“
(Anlage_1_3_Begründung - Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten, Seite 68) für Degenfeld Süd mit 67 neuen Einwohnern und insgesamt 27 neuen Wohneinheiten lassen mich in vielerlei Hinsicht aufhorchen (siehe Anlage 7).
- Wie lassen sich 27 neue Wohneinheiten auf der dargestellten Fläche DfW1 einplanen? Ursprünglich wurde beim Treffen der Stadt Schwäbisch Gmünd mit den Anwohnern am 15.09.2021 von 10 Wohneinheiten seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd berichtet.
 - Wie passt das Verhältnis der Einwohnerzahl von Degenfeld (460 Einwohner, Stand:31.12.2020) zu den geplanten neuen 67 Einwohnern im Neubaugebiet Degenfeld Süd. Meines Erachtens ist die geplante Zahl neuer Einwohner für dieses relativ kleine Neubaugebiet viel zu hoch, wenn man bedenkt, dass ganz Degenfeld ansonsten nur 460 Einwohner hat.

Um den Dorfcharakter für Degenfeld zu bewahren, sehe ich folgende Möglichkeiten:

- Freigabe / Genehmigung seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd für die Bebauung von 1-geschossigen Wohnhäusern unter Angabe einer maximal einzuhaltenden Firsthöhe
- Freigabe / Genehmigung seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd von maximal Doppelhäusern für das Neubaugebiet und nur unter Abstimmung der Baufenster darf die Genehmigung erteilt werden. Mehrfamilienhäuser passen nicht in die ländliche Struktur von Degenfeld und würden Raum und Sicht der bestehenden Wohneinheiten einschränken und rauben.
- Garagen außerhalb von Wohnhäusern sollten nur mit Flachdächern genehmigt werden, damit eine maximal mögliche Aussicht für alle gewahrt werden kann.

Abschließend weiße ich nochmals auf meine oberste Dringlichkeit (bereits unter Punkt 1 ausgeführt) hin. Sollte der vorhandene Feldweg, der an meinem Flurstück 452 entlangführt, aus welchen Gründen auch immer zurückgebaut werden bzw. bei der Planung des Neubaugebietes Degenfeld Süd kein Weg bzw. Straße mehr in den Plänen vorkommen, bitte ich die Stadt Schwäbisch Gmünd auf mich zu zukommen, da ich einen Teil dieses Feldwegs nur als Entgegenkommen an die Stadt Schwäbisch Gmünd veräußert habe. Mir ist es wichtig, dass ich immer eine Zufahrt zu meinen unteren Garagen habe. Daher wäre ich auch bereit, im Falle eines Rückbaus des bisherigen Feldweges, diesen von der Stadt Schwäbisch Gmünd zurück zu erwerben, um ihn weiter für die Zufahrt zum Flurstück 452 nutzen zu können

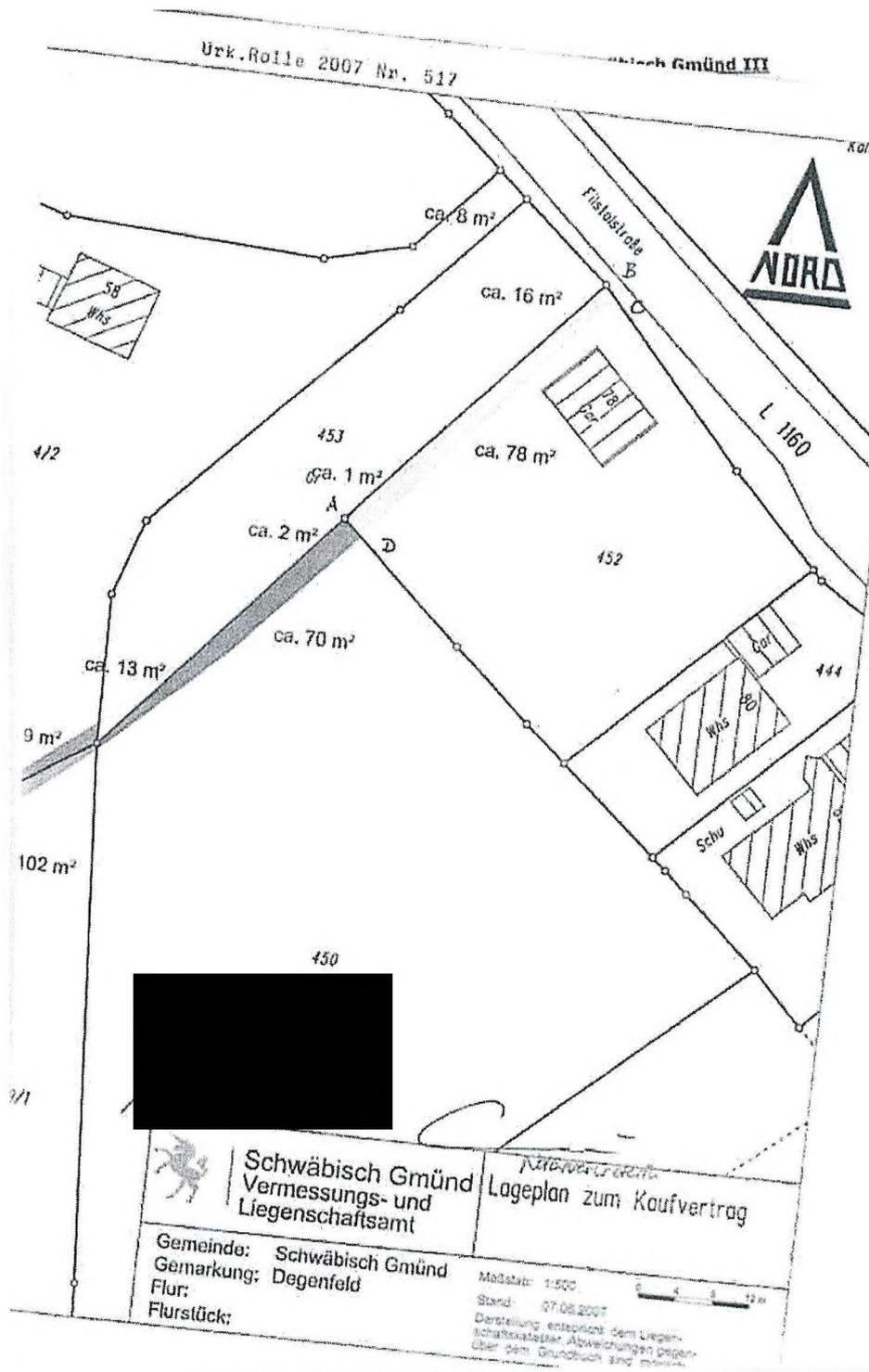
Für die Entwicklung von Degenfeld halte ich die Ausweisung eines neuen Baugebiets für sehr wichtig, um jungen Familien die Möglichkeit eines Eigenheims zu ermöglichen und Degenfeld für die Zukunft eine bessere Perspektive zu geben.

Ebenso wichtig halte ich es jedoch auch, dass dies in Einklang mit den bestehenden Anwohnern geschieht und diesen keine zusätzlichen Kosten durch das Erschließen eines neuen Baugebietes entstehen.

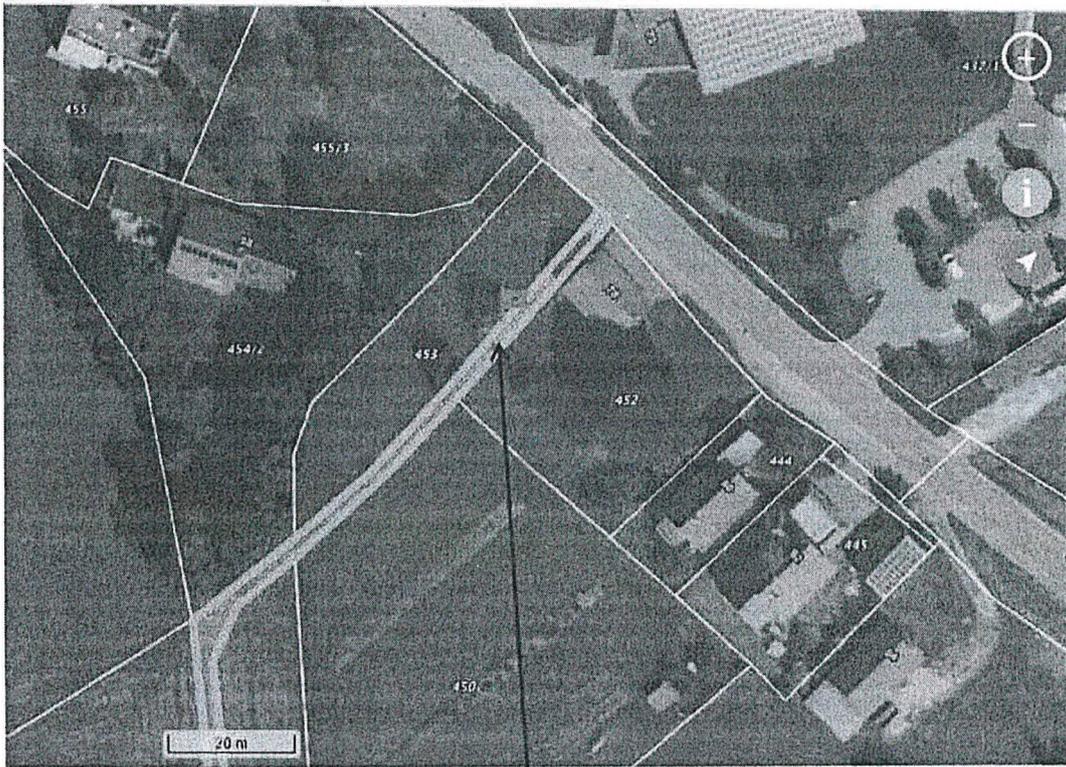
Für Ihre Bemühungen und ihre Rücksichtnahme meiner Belange bedanke ich mich bereits im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 1:



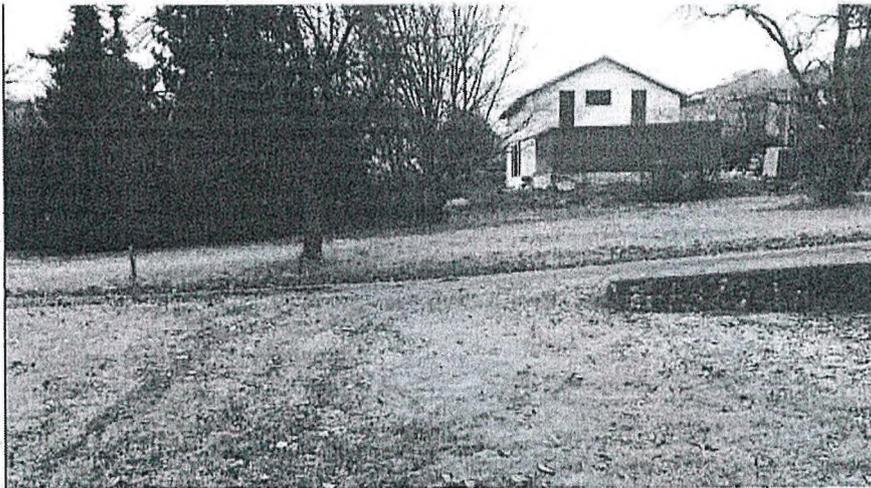
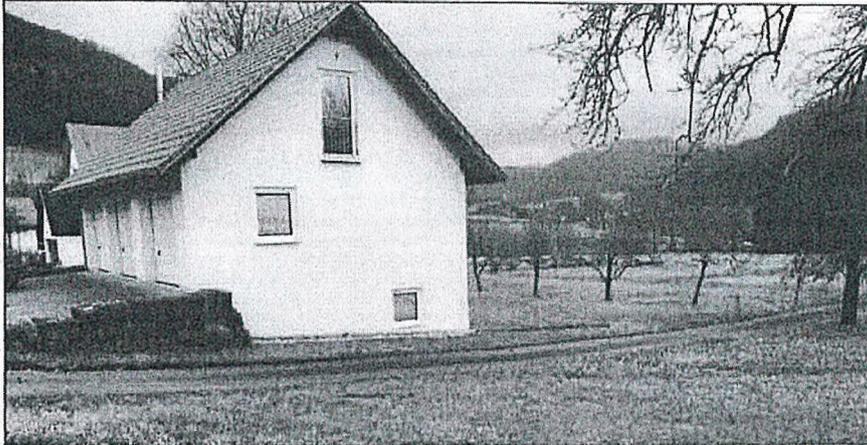
Anlage 2:



Information zum Flurstück 448 in der Gemarkung Degenfeld für die Berechnung des Grundsteuerwertes für land- und forstwirtschaftliche (LuF) Flurstücke

Gemeindenname	Schwäbisch Gmünd
Gemarkungsnummer	082493
Gemarkungsname	Degenfeld
Flur	
Flurstück-Zähler	448
Flurstück-Nenner	
Flurstücksfläche [m ²]	496
Tatsächliche Nutzung	
Weg	
Fläche [m ²]	496

Anlage 3:



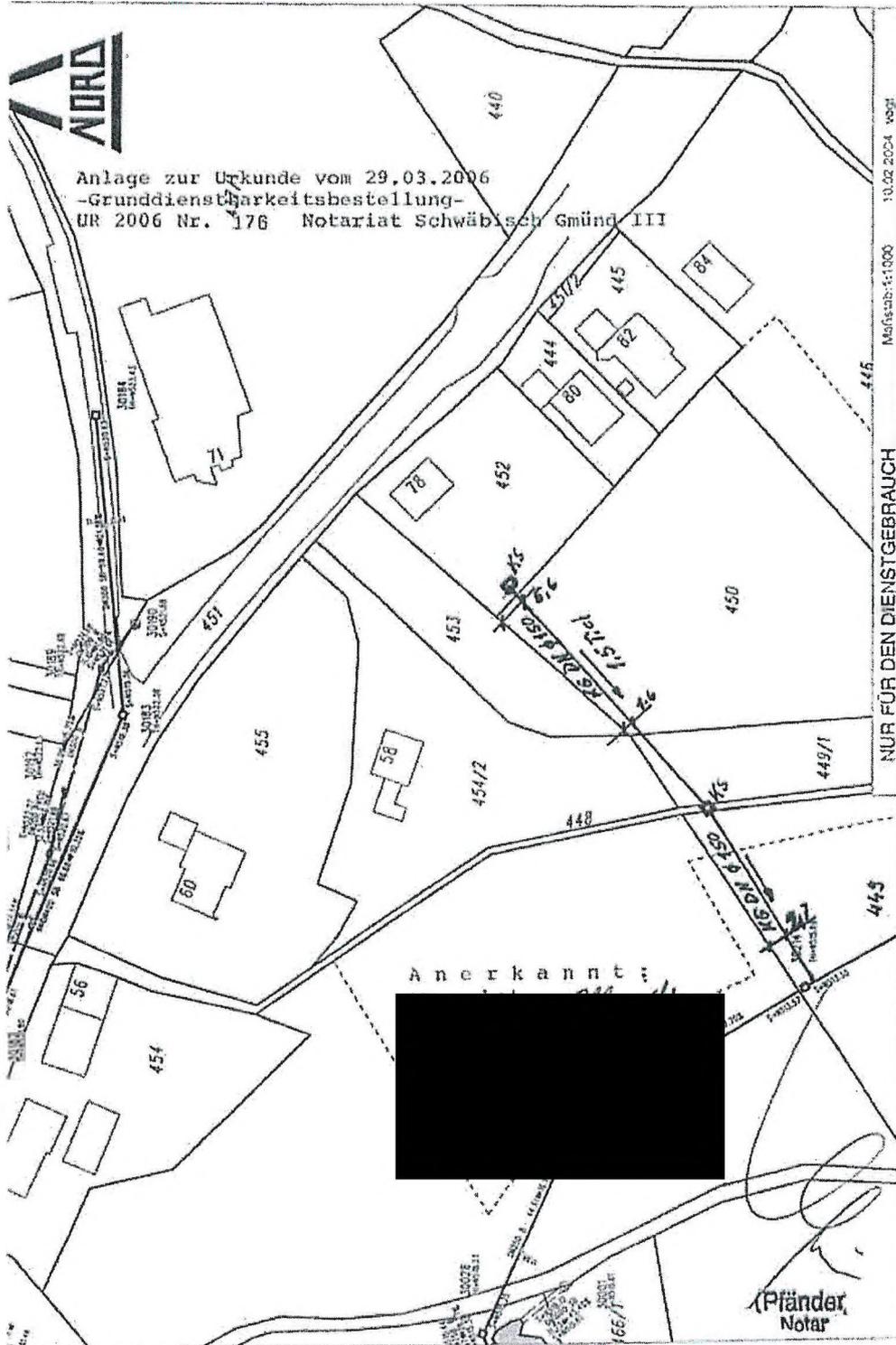
Anlage 4:

Gerichtsbezirk Grundbuchamt Grundbuch von Nummer Zweite Abteilung
 Schwäbisch Gmünd Schwäbisch Gmünd (Do) 1 2 5 2 2

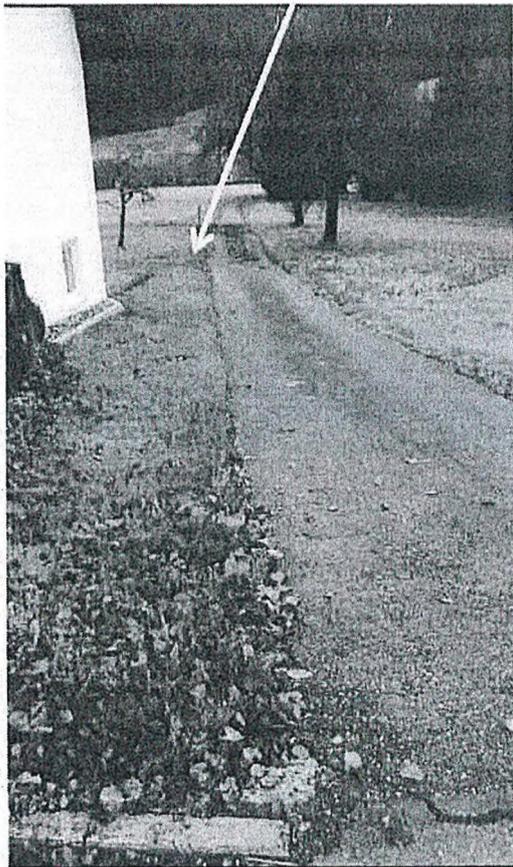
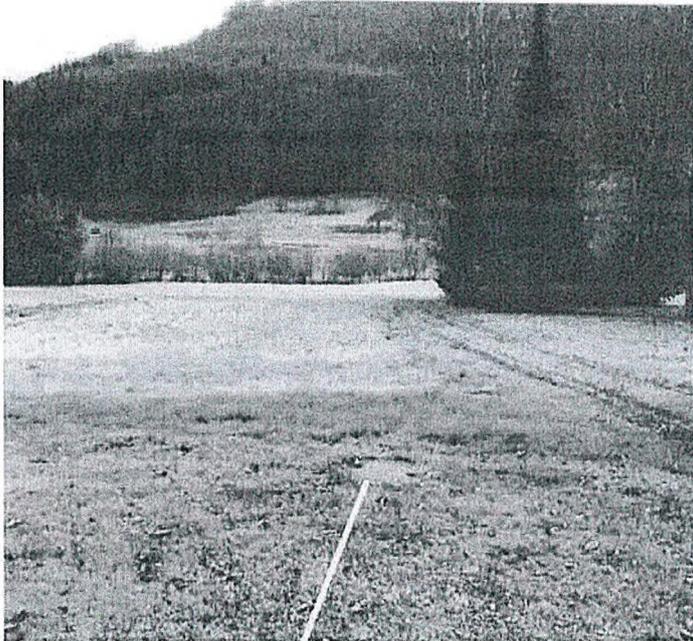
	1 Mz für den Eintrag	2 Teilerbe-Nummer oder Insinorien Grundfläche in Bauabteilungsnummer	3 Lasten und Beschränkungen
Einzel	3		
	4		
	5	5 ----- 25 -----	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Landes Baden-Württemberg (Straßenbauverwaltung) auf Übertragung des Eigentums an einer Trennfläche von ca. 66 qm. Bezug: Bewilligung vom 26. Oktober 2000. Eingetragen am 13. November 2000. <i>Schneid</i>
	6		
	7		
	8		
	9		
Zwangs	10	6 ----- 1 -----	Leibgeding für die Eheleute Gerhard Wagner, geb. am 25. Januar 1940, Schwäbisch Gmünd - Degenfeld und Hannelore Wagner geb. Hietzer, geb. am 5. November 1950, wohnhaft daselbst. Zur Löschung des Rechts genügt der Nachweis des Todes der Berechtigten. Bezug: Bewilligung vom 12. Dezember 2003. Vorbehalt des Eigentümers im Rang vor diesem Leibgeding Grundpfandrechte im Gesamtbetrag von bis zu 50.000,- EURO nebst bis zu 18 v.H. Jahreszinsen vom 12. Dezember 2003 an und von bis 10 v.H. einmaligen Nebenleistungen der jeweiligen Kapitalbeträge eintragen zu lassen. Der Vorbehalt ist auf einmalige Ausnutzung beschränkt. Eingetragen am 29. Januar 2004. <i>Cu</i>
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
Multivert	19	7 ----- 12 -----	Auf Flst. 105 - 136,75 a Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Landes Baden-Württemberg (Straßenbauverwaltung) auf Übertragung des Eigentums an einer Trennfläche von ca. 377 qm. Bezug: Bewilligung vom 7. April 2004. Eingetragen am 11. Juni 2004. <i>Cu</i>
	20		
	21		
	22		
	23		
	24		
	25		
	26		
	27		
	28		
	29	8 ----- 14 -----	Grunddienstbarkeit für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, Flst. 452 - 13,03 a der Gemarkung Degenfeld bestehend in dem Recht auf Führung und Duldung einer Abwasserleitung. Bezug: Bewilligung vom 29. März 2006. Eingetragen am 3. April 2006. (GA 1190 / 20 ff.) gez. Grün

Best-Nr. 1103 vom 12.07.07

Anlage 5:

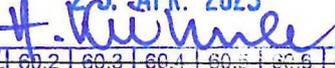


Anlage 6:



FNP 2035: Geplante Bauflächen Stadt Schwäbisch Gmünd

Gebiets-Nr	Gebietsname	Ortsteil	Fläche in m ²	Fläche in ha	davon im FNP 2022	Dichteziel	Einwohnerpotential	Wohn-sin-teilen	Bemerkungen (in FNP 2022)
geplante gemischte Bauflächen									
BgM2	Brettes Feld Erweiterung	GD-Bargau	11 437	1,1	0,0	25	29	11	
GdM1	Ebene I	GD-Großdeinbach	17 941	1,8	0,7	25	45	18	
GdM1	Hardt II	Schwäbisch Gmünd	44 156	4,4	4,4	25	110	44	m FNP 2022 als best. Gemeinbedarfsfläche
GdM2	Wohnen an der Rems	Schwäbisch Gmünd	11 266	1,1	1,1	25	28	11	m FNP 2022 als best. Gewerbe
GdM1	Becherlehen II	Schwäbisch Gmünd	13 258	1,3	0,0	25	33	13	
HhM1	Ortszugang Hussenhofen West	GD-Hussenhofen	7 369	0,7	0,0	25	18	7	
HkM1	Große Krummen	GD-Herkhofen	27 597	2,8	0,0	25	69	28	
MeM1	Mettangen	GD-Straßdorf	4 349	0,4	0,0	25	11	4	
RpM1	Reisprechts	GD-Straßdorf	8 195	0,8	0,0	25	20	8	
WriM1	Hutwiese	GD-Weiler	10 105	1,0	0,0	25	25	10	
Summe			155.673	15,6	6,2	25	389	156	
geplante Wohnbauflächen									
BgW1	Strutfeld III	GD-Bargau	22 807	2,3	0,0	50	114	46	
BgW5	Vorderer Buhl	GD-Bargau	9 865	1,0	0,0	50	49	20	
BgW6	Stupsigweg	GD-Bargau	27 216	2,7	0,0	60	163	65	
BrW1	Hirschfeld/Amselweg	GD-Bettingen	24 442	2,4	2,4	80	198	78	m FNP 2022 als gep. Wohnbaufläche
BrW2	Wohnen Guglingstraße	GD-Bettingen	13 435	1,3	1,2	80	107	43	m FNP 2022 als bestehende Gewerbefläche
BrW3	Wohnen Guglingstraße	GD-Bettingen	18 092	1,8	0,0	80	145	58	
BrW4	Buhlacker II	GD-Bettingen	7 695	0,8	0,8	80	62	25	m FNP 2022 als gep. Wohnbaufläche
BrW5	Buhlacker II	GD-Bettingen	31 233	3,1	3,1	80	260	100	m FNP 2022 als gep. Wohnbaufläche
BrW6	Buhlacker I	GD-Bettingen	23 180	2,3	0,0	80	185	74	
BrW9	Scheffoldstr	GD-Bettingen	11 060	1,1	0,0	50	55	22	
DfW1	Nenninger Weg	GD-Degenfeld	13 325	1,3	0,0	50	67	27	
GbW3	Hofer III	GD-Großdeinbach	12 329	1,2	0,0	50	74	30	
GbW4	Hinter Kirche II	GD-Großdeinbach	10 229	1,0	0,0	50	51	20	
GbW5	Sauermahdstraße	GD-Großdeinbach	9 918	1,0	0,0	50	50	20	
GbW6	Hofwiesen/Gorn	GD-Großdeinbach	5 985	0,6	0,0	50	30	12	
GdW12	Wohnen an der Rems	Schwäbisch Gmünd	12 191	1,2	1,2	90	110	44	m FNP 2022 als best. Gewerbefläche
GdW4	Kaffeberg	Schwäbisch Gmünd	9 557	1,0	0,0	50	48	19	
HhW1	Reutacker	GD-Hussenhofen	18 144	1,8	1,8	50	91	36	m FNP 2022 als geplante Wohnbaufläche

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: 						
25. APR. 2023						
An: 						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zVH	zRü	zDA	WV:			

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
 Amt für Stadtentwicklung
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd	
Eingang 24. April 2023	
10	
11	

Schwäbisch Gmünd, den 20.04.2023

Anregung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035 der Stadt Schwäbisch Gmünd, insbesondere zum geplanten Baugebiet Süd im Stadtteil Degenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwäbisch Gmünd im Stadtteil Degenfeld teilen wir Ihnen folgende Anregungen bzw. Bedenken mit.

Die den beiden im Voraus geführten Gesprächen mit Vertretern der Stadt Schwäbisch Gmünd wurde mehrmals angeregt, dass eine Baugebietserweiterung am Eierberg aus einer Vielzahl an Gründen sinniger wäre als eine Neuausweisung eines Baugebiets im südlichen Bereich. Diese Anregungen wurden teilweise mit nicht nachvollziehbaren Begründungen abgeschmettert.

Daher bitten wir die Baugebietserweiterung am Eierberg vorzunehmen und die Neuausweisung für das Baugebiet Süd zu überdenken.

Gründe:

1. Hochwasserschutz

Bei Stark- und länger anhaltendem Regen steht in den Wiesen Nahe der Lauter oftmals das Wasser. Auch während dem letzten Hochwasserereignis 2014 stand das Wasser annähernd im geplanten Baugebiet. Aufgrund der in den letzten Jahren vorkommenden Naturkatastrophen in Wassernähe, sollte auch dieses Thema nicht in den Hintergrund treten. Daher sollte dringlich auf die Überarbeitung der Hochwassergefahrenkarte durch das RP Stuttgart abgewartet werden. Durch eine etwaige Verbauung unterhalb unseres Grundstücks zur Lauter hin, bestehen unsererseits Bedenken, dass das Wasser auch unser Haus bedrohen könnte, welches bislang über die Wiesen versickerte.

2. Gewerbe

Unser Bauantrag wurde als Wohn- und Geschäftshaus bewilligt. Seit 2003 wird auch ein Gewerbe im Elektrohandwerk ausgeübt. In der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Bauplätze rings um unser Grundstück ausgewiesen. Daher bestehen Bedenken, dass dies eine Störung der Grundstückskäufer hervorrufen könne.

3. Naturschutz

Im südlich geplanten Baugebiet rund um unser Grundstück haben verschiedene geschützte Tierarten ihren Lebensraum. Beispielsweise gibt es verschiedene Vogelarten (Rotmilan, Falke, verschiedenste Singvögel...) oder Reptilien (Eidechsen), Echsen (Blindschleichen), Amphibien (Salamander, Kröten, Frösche...), Schlangen (Ringelnatter) sowie Fledermäuse. Durch die unberührte Natur in Bachnähe fühlen sich hier verschiedenste Tierarten wohl.

Im Bereich des Wohngebietes am Eierberg wären aufgrund der vorhandenen Landschaftsstruktur keine bzw. nur geringe Eingriffe zu befürchten.

4. Erschließungsbeiträge

In der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Straße sowie Gehweg entlang unseres Grundstücks vorgesehen. Diese verschaffen uns keinen Vorteil, eher im Gegenteil. Eine daraus resultierende Streu- und Räumspflicht würde daraus resultieren. Einen Nutzen aus dem Gehweg können wir nicht ziehen, da unser Grundstück ausreichend erschlossen ist.

Sollte es dennoch zu einer Erschließung kommen, sollte beachtet werden, dass Herr Hackner im ersten Gespräch in Aussicht gestellt hat, dass die Kosten der Erschließung auf die Grundstückskäufer umgelegt werden würde.

5. Landschaftsbild

Aufgrund des bereits bestehenden Baugebietes am Eierberg wäre dieses aus landschaftlichen Gründen zu priorisieren. Eine Zunahme von einer oder zwei Häuserreihen würde minimal auffallen. Eine Bebauung in einem bislang unberührten Gebiet würde jedoch das idyllische Landschaftsbild entlang der Lauter einschränken und die natürliche Landschaft verschandeln.

6. Kosten

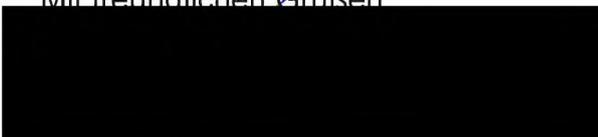
Die Erschließung eines neuen Baugebietes (Straßenneubau, Kanal...) ist aus unserer Sicht kostenintensiver als die Verlängerung an ein bestehendes Baugebiet. Die Begründung, dass an eine bestehende Ringstraße nicht noch mehr Grundstücke andockt werden können, ist aus unserer Sicht nicht plausibel. In vielen Gemeinden sind Baugebiete durch nur eine Straße (Ringstraße) erreichbar, welche wesentlich mehr Haushalte versorgt als die am Eierberg. Zudem wäre eine Zufahrt über die bereits angelegte „Behelfsstraße“ am letzten Grundstück in der Straße „Buittingen“ in Notfällen befahrbar.

7. Wasserleitung

Über das Flurstück 446 läuft unsere Wasserleitung, welches das Oberflächenwasser von Gebäude 80 und 82 in den Glasenbach leitet. Diese Wasserleitung ist im Grundbuch dinglich gesichert. Eine Überbauung bzw. Rückbauung ist daher nicht möglich.

Wir bitten Sie aufgrund der dargelegten Punkte nochmals eine Überprüfung der Baugebietserweiterung am Eierberg vorzunehmen und die Neuausweisung für das Baugebiet Süd zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

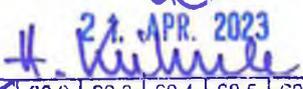


Degenfeld, den 17.04.2023

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Stadt Schwäbisch Gmünd
 Baurechtsamt
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd



Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: 						
An:  21. APR. 2023						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
AEH	zRÜ	zdA	WV:			

Flächennutzungsplan für das "Baugebiet Süd" in Degenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Flächennutzungsplan möchte ich folgende Einwendungen vorbringen, die zumeist schon beim Besprechungstermin mit den betroffenen Nachbarn Ende des Jahres 2022 andiskutiert wurden:

- Das geplante Baugebiet ist durch Hochwasser gefährdet. Die von der Stadt vorgelegte Überschwemmungskarte ist gemäß eigenem Erleben und dem von anderen Bürgern unrichtig. Das gezeigte Bild ist vermutlich eine Momentaufnahme, die nicht die maximale Ausdehnung des überschwemmten Bereiches zeigt. Die Stadt agiert in diesem Punkt sehr unsensibel, auch was die Berücksichtigung von Überschwemmungskatastrophen der letzten Jahre angeht. Die Niederschläge, vor allem im Winter und Frühjahr, nehmen zu und nicht ab. Deshalb wird sich die Hochwassergefahr verschärfen. Immerhin arbeitet man jetzt mit einem Institut zusammen, um hier mehr Klarheit zu schaffen. Meines Erachtens nach ist die Frage des Hochwassers elementar. Sie sollte mit Priorität an den Anfang eines Planungsprozesses gestellt und nicht erst 2026 geklärt werden.
- In städtebaulicher Hinsicht sollte das Baugebiet Süd in Zusammenhang mit der geplanten Heinzmann-Halle auf dem ehemaligen Fuchs-Gelände gesehen werden. Bezüglich dieser Halle ist derzeit ein Verfahren vor dem Verwaltungsgericht anhängig. Angenommen die Halle kommt nicht, welchen Standpunkt nimmt die Stadt Schwäbisch Gmünd dann ein? Wäre dann das Baugebiet Süd überhaupt noch erforderlich, wenn das ehemalige Fuchs-Gelände für eine Wohnbebauung zur Verfügung stünde? Einen entsprechenden Vorschlag hatte ich schon einmal gemacht. Laut einer früheren Aussage des Baurechtsamtes wäre das Baugebiet Süd dann nicht notwendig. Gilt das noch? So wie die Sache steht, könnte sich auch das Regierungspräsidium damit eher anfreunden. Falls die Heinzmann-Halle jedoch kommt, wird das Baugebiet vermutlich zu einem städtebaulichen Problem. Durch den riesigen Industrie-Baukomplex der Halle würde das Baugebiet Süd zu einer Art abgetrennter Trabantenstadt mit allen Folgeproblemen.
- Die Argumentationskette der Stadt sowie die bisherigen Fakten zum Baugebiet stellen sich mir wie folgt dar:
 - Der Kindergarten soll erhalten bleiben
 - Zu diesem Zweck sollen sich junge Familien ansiedeln
 - Diese jungen Familien sollen in den neu gebauten Häusern wohnen.

- Die Stadt hat sich inzwischen auf die Idee des ``Baugebietes Süd`` ziemlich versteift, die Planungen sind bereits angelaufen. Der administrative ``point of no return`` scheint bereits überschritten.
Zu dieser Einschätzung bin ich bei einer öffentlichen Ortschaftsratsitzung im Jahr 2022 gekommen. Andere Konzepte wurden dort nicht erwähnt, die Bedenken der Bürger ebenfalls nicht.
- Alternativen werden eher zurückgewiesen (z. B. Nachverdichtung, Bauplätze am Eierberg..), und zwar mit Argumenten, die schwer nachvollziehbar sind.

Die o.g. Punkte bedürfen klarer Nachweise bezüglich der Notwendigkeit, entsprechende Kostenberechnungen und Vergleiche sollten vorgenommen werden.
Die durch das Baugebiet Süd zu erwartende Schädigung der Natur macht diese eingehende Prüfung der o.g. Punkte erforderlich, vor allem auch eine Betrachtung der Alternativen.

Mir fiel es auf, dass mein Grundstück 454/2 in den Flächennutzungsplan mit einbezogen ist, alle anderen bebauten Grundstücke sind dies nicht. Was ist der Grund? Warum hat niemand mit mir darüber gesprochen? Ich kann schon jetzt mitteilen, dass ich nicht beabsichtige, einen Teil meines Grundstücks zu verkaufen.

Aus gegebenem Anlass möchte ich auch die Frage stellen, welche Aufschüttungsstrategie die Stadt Schwäbisch Gmünd im Baugebiet Süd nahe der Filstalstraße verfolgt. Wird das Gelände ähnlich wie beim Anwesen Spiller großflächig aufgeschüttet, etwa um mehr Sicherheit gegen Hochwasser zu erhalten oder will man den natürlichen Geländeverlauf beibehalten, was die Landesbauordnung eigentlich fordert. Dies mag jetzt als Detailfrage erscheinen, ich musste jedoch letztes Jahr erleben wie bedeutsam diese Frage ist.

Zuletzt möchte ich bei den Behörden der Stadt Schwäbisch Gmünd mehr Redlichkeit und Wahrhaftigkeit anmahnen. Es ist nicht gut, wenn man den Bürgern Ende 2022 mitteilt, dass im Baugebiet Süd ca. 10 Einfamilienhäuser entstehen sollen und nun plötzlich sind es 27 verdichtete Wohneinheiten. Es ist ebenfalls nicht gut, wenn man 2021 mitteilt, eine Alternativlösung für die Heinzmann-Halle stehe kurz bevor und nur zwei Wochen später wird der Bauvorbescheid für diese Halle erteilt, ohne dass man etwas erfährt.

Ich würde mir wünschen, dass hier eine Besserung in Form von größerer Bürgernähe und Transparenz eintritt.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: 						
19. APR. 2023						
An: 						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zVGH	zRü	zDA	WV:			

Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd						
Eingang: 18. April 2023						
						
10	11	12	13	14	15	16

Stadtverwaltung
 Schwäbisch Gmünd
 Amt für Stadtentwicklung
 Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

17.04.2023

Anregungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035, (Fnpl.) der Stadt Schwäbisch Gmünd, insbesondere zum geplanten Baugebiet Süd im Stadtteil Degenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

die an das geplante Baugebiet Süd in Degenfeld angrenzenden Hauseigentümer 
 – Degenfeld, haben
 beauftragt, Anregungen zur o. g. Änderung des
 Flächennutzungsplanes der Stadt Schwäbisch Gmünd im Stadtteil Degenfeld mitzuteilen.

Die Stadt Schwäbisch Gmünd hat bereits im Vorfeld vor dieser formalen Einleitung zur **Änderung des Fnpl.** gewisse Prüfungen und Abwägungen zu einem möglichen Baugebiet in Degenfeld durchgeführt. Dazu konnten **einige Bürgerinnen und Bürger zwei Gespräche mit den Vertretern der Stadt Schwäbisch Gmünd führen.**

Das 1. Gespräch fand unter der Leitung von Stadtmessungsdirektor Gerhard Hackner am 15.09.2021 statt; dabei wurde die Ortsentwicklung von Degenfeld insgesamt, insbesondere anstehende **gewerbliche Entwicklungen**, bevorstehende Bauvorhaben und **mögliche Gebiete für ein neues Baugebiet in Degenfeld angesprochen.**

Beim 2. Bürgergespräch am 12.12.2022, war G. Hackner kurzfristig verhindert, konnte nur etwa 15 Minuten anwesend sein; dieses Gespräch wurde von der Stadtplanerin Birgit Pedoth geleitet. Es stand vor allem die Abwägung zwischen einer weiteren Baugebietsausweisung am Eierberg und das jetzt in die Änderungsplanung aufgenommene mögliche Baugebiet Süd im Mittelpunkt der Aussprache.

Bei beiden Gesprächen haben die Bürger eine **Baugebietserweiterung am Eierberg favorisiert und angeregt, das Gebiet im Süden nicht zu überplanen.**

Deshalb erwarten die beteiligten Bürgerinnen und Bürger von der Stadt Schwäbisch Gmünd, die getroffene Abwägung für ein neues Baugebiet Süd nochmals zu überdenken und stattdessen eine Baugebietserweiterung am Eierberg vorzusehen.

Begründung:

Die Erweiterung eines vorhandenen Baugebietes wie z. B. **am Eierberg** ist aus **landschaftlichen, ökologischen und auch wirtschaftlichen Gründen** mit viel geringeren Eingriffen möglich, als ein neu auszuweisendes Baugebiet Süd.

Das Baugebiet Süd wäre dagegen mit einem **deutlich erhöhten Eingriff in den dort vorhandenen sensibleren Landschafts- und Naturraum verbunden**. Dies ergibt sich schon aus einem Vergleich der **ökologischen Gegebenheiten** beider Gebiete.

Nach § 1 Abs. 5 vom BauGB sollen Bauleitpläne u. a. eine **nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen** auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem **Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten**.

Äußere Erschließung:

Bisher wurde von der Stadt damit argumentiert, dass für die Erschließung eines erweiterten Baugebietes am Eierberg eine **zusätzliche Straße gebaut werden müsste**.

Dazu ist festzustellen – es stehen etwa 8-10 Bauplätze bzw. 27 WE zur Diskussion- dass **deshalb keine zusätzliche neue Straßenerschließung erforderlich ist**. Die bisher vorhandene Erschließung und Anbindung an den Ort ist **auch für die mögliche Gebietserweiterung als ausreichend**. **Es wird so wenig neuer Verkehr erzeugt**, dass das vorhandene Verkehrsnetz **diesen geringen Mehrverkehr problemlos aufnehmen kann**.

Zudem ist das Mobilitätsversprechen des Landes B.W. auch für den ländlichen Raum in Vorbereitung. Allgemein ist dazu noch darauf hinzuweisen, dass derzeit der ÖPNV intensiv ausgeweitet wird, siehe z. B. das Jugendticket für B.W. seit März 2023, wonach Schüler, Jugendliche, Studenten bis 27 Jahre, mit einem 1-EuroTicket je Tag (365 €/Jahr) alle Busse und Bahnen in B. W. benutzen können. Das bundesweite Nahverkehrsticket startet am 01. Mai 2023. Auch im ländlichen Raum wird diese Nahverkehrsoffensive sehr positive Wirkungen nach sich ziehen. Der Individualverkehr wird sich also deutlich verringern.

Sollte die Stadt wider Erwarten an dem Baugebiet Süd festhalten, wäre es wichtig, wie es in dem 1. Gespräch in Aussicht gestellt wurde, dass die Kosten für die Straßenerschließung **privatrechtlich gegenüber Käufern insgesamt und direkt beim Grundstückskauf „abgelöst“** werden. Die angrenzenden Eigentümer weisen darauf hin, dass ihre Grundstücke ausreichend erschlossen sind. Zum Wegfall des landschaftlich schönen Gebietes darf für die Angrenzer nicht noch eine finanzielle Belastung entstehen.

Hochwasserschutz:

Am Eierberg wie bei einem Baugebiet Süd sind Hochwassergefahren zu berücksichtigen. Es ist aus **dieser Sicht geboten, zuerst am vorhandenen bebauten Gebiet am Eierberg die Hochwassergefahr durch geeignete Schutzmaßnahmen zu beseitigen.** Auf das **Hochwasserereignis mit beträchtlichen Schäden im Gebiet am Eierberg im Jahr 2014 sowie im Bereich des jetzt geplanten Baugebietes Süd** wird hingewiesen. Inwieweit die derzeit gültige Hochwassergefahrenkarte den **letzten Stand darstellt, ist der Darstellung nicht zu entnehmen.** Vermutlich nicht, denn die Auswirkungen von dem Hochwasserereignis im Gebiet Süd um die Lauter wurde von den Anliegern eher dramatischer beurteilt. Aufgrund der Informationen vom Regierungspräsidium Stuttgart **soll die Hochwassergefahrenkarte auch in Degenfeld bis zum Jahr 2026 überarbeitet werden.** Daher wäre es wichtig, **diesen neuen Sachstand abzuwarten,** bevor wichtige Entscheidungen zur Bauleitplanung getroffen werden.

Landschaftsbild:

Es ist unzweifelhaft, dass eine Erweiterung eines Baugebietes am Eierberg schon aus landschaftlichen Gründen, **also des geringsten Eingriffs,** vorzuziehen wäre. Das gewohnte Bild am Eierberg würde sich nur geringfügig verändern. **Der Eingriff wäre dort minimal.** Ganz anders stellt sich die **Lage beim Gebiet im Süden dar, wo sich die Lauter durch die idyllische Talaue schlängelt.** Eine Bebauung dieses Gebietes wäre **ein schwerer Eingriff in dieser natürlichen Erholungslandschaft.**

Artenschutz:

Schon durch die vorhandene **karge Landschaftsstruktur** am Eierberg wären nach bisherigen Kenntnissen kaum oder nur geringfügige Eingriffe zu befürchten. Tendenziell darf vermutet werden, dass hier **keine hervorgehoben planungsrelevanten Arten vorhanden sind.**

Dagegen gibt es eine starke Vermutung, dass im **südlich geplanten Baugebiet wichtige artenschutzrechtlich geschützte Tierarten ihren Lebensraum haben.** In erster Linie ist dabei an Käfer, Reptilien wie z. B. Zauneidechsen zu denken, seltene Vogelarten könnten hier angetroffen werden, auch Jagdhabitat für die Fledermaus wäre denkbar. **Letztlich wird das Artenschutzgutachten die Faktenlage in dieser Hinsicht klären.**

Falls die Befürchtungen für einen starken Eingriff in artenschutzrechtlich geschützten Bestand oder gar **das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zutreffend festgestellt werden, darf in diesem Gebiet kein Baugebiet entwickelt werden.**

Dorfentwicklung:

Degenfeld zählt aktuell 460 Einwohner und die Stadt Schwäbisch Gmünd hat für die Dorfentwicklung in **diesem ländlich strukturierten Ort beachtliche Grundlagen für die künftige Entwicklung erarbeitet.** **Diese Ziele sind auch für die künftige bauliche Entwicklung der Maßstab,** also im Hinblick auf eine etwaige Ausweisung eines weiteren Baugebietes.

Das dörfliche Erscheinungsbild ist vor allem beim **Maß einer künftigen Wohnbauentwicklung zu beachten.**

In Degenfeld, dies hat das Entwicklungskonzept der Stadt Schwäbisch Gmünd gezeigt, **sind durchaus Potenziale vorhanden, um den Ort mittelfristig zu einem Erholungsort weiter zu entwickeln. So könnte in Degenfeld ein Ort mit sanftem Tourismus ermöglicht werden.**

Mit dieser Perspektive wäre ein Baugebiet Süd kaum vereinbar, der Eingriff in diese besondere landschaftliche Situation **wäre eine starke Beeinträchtigung für das dörfliche und natürliche Erscheinungsbild von Degenfeld.**

Sollte sich die Stadt Schwäbisch Gmünd trotz aller Argumente, die dagegen sprechen, für das Baugebiet Süd entscheiden, **sollte sich das Maß der baulichen Nutzung einordnen, also im Sinne der vorhandenen baulichen Nutzung der Umgebung.**

Es dürfen also **keine großen Wohnblöcke oder Mehrfamilienhäuser entstehen**, welche die bisher überwiegend vorhandene baulichen Struktur des beschaulichen Ortes **mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden, sprengen würden.** Deshalb sollte auch die Zahl der Wohneinheiten je Grundstück in diesem Sinne begrenzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

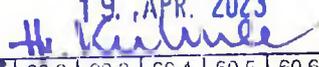
[Redacted signature]

17.04.2023

[Redacted]

EINGANG	
18. APR. 2023	

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
 Amt für Stadtentwicklung
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: 						
19. APR. 2023						
An: 	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
<input checked="" type="checkbox"/> AE	zU	zSt				
<input checked="" type="checkbox"/> zRH	zRü	zdA	WV:			

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben übermitteln wir Ihnen unsere Anregungen und Fragen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035, (Fnpl.) der Stadt Schwäbisch Gmünd, insbesondere zum geplanten Baugebiet Süd im Stadtteil Degenfeld.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Anregungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2035, (Fnpl.) der Stadt Schwäbisch Gmünd, insbesondere zum geplanten Baugebiet Süd im Stadtteil Degenfeld

Klimaökologische Aspekte

Klimagerechtes Flächenmanagement	<p>Belastung durch Oberflächenabwässer für existierende und neue Grundstücke; durch Versiegelung der Flächen und zu erwartenden Starkregenereignissen erhöht sich die Hochwassergefahr für Anwohner</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Wohngebiet „Am Eierberg“ liegt eine bekannte Hochwasserproblematik vor. Diese kann im Zuge einer Erweiterung des Baugebietes behoben werden. Warum wird dies nicht umgesetzt?
	<p>Hochwassergebiet Degenfeld Süd: Richtigkeit der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte ist zu bezweifeln, bei den angrenzenden Grundstücken stand das Wasser schon bis zum Haus. Man muss mit weiteren zunehmenden Hochwässern rechnen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Jetzige Hochwassergefahrenkarte befindet sich in Überarbeitung. Mit dem Abschluss der Überarbeitung wird beim Regierungspräsidium Stgt. bis 2026 gerechnet. Diese muss bei der Planung berücksichtigt werden.
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Liegt eine Prüfung der Flächennutzung für erneuerbare Energien, beispielsweise PV-Freiflächen vor? Ist diese öffentlich einsehbar?

Umweltökologische Aspekte

Landschaft, Landschaftsbild, Erholung	<p>Gebiet „Degenfeld Süd“ ist als Naturschutzgebiet anzusehen, es handelt sich um eine grüne Aue. Das Schutzgut Boden ist seiner Bedeutung nach zu bewerten, das Gebiet liegt außerdem in einem Naherholungskorridor</p>
Tiere, Pflanzen, Biotope etc.	<p>Flächen „Degenfeld Süd“ sind seit Jahren nicht mehr für konventionelle Landwirtschaft genutzt, dadurch:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Brutplatz für viele Vögel; Brutplatz und Jagdgrund für Greifvögel, Rehe ziehen hier Kitze auf * Lang in Blüte stehende Wiesen, Streuobstwiesen → Artenvielfalt/Artenschutz: Insekten, Bienen * Angrenzende Schutzgebiete → Abstände <ul style="list-style-type: none"> ➤ Welche Ersatzflächen sieht die Stadt Schwäbisch Gmünd hier vor, die auch Strukturen wie Totholz, Streuobst oder höhlenreiche Einzelbäume enthalten, wie sie derzeit vorhanden sind?
Gesundheit der Menschen, Emissionen	<p>Es ist davon auszugehen, dass zu jedem Haus mind. 1-2 Fahrzeuge kommen; durch die mangelhafte Anbindung an den ÖPNV werden alle neuen Anwohner für alle Aktivitäten des Lebens das Auto benutzen → Zunahme an Emissionen</p>
	<p>Eines der bestehenden Grundstücke hat mit einer Schreinerei ein störendes Gewerbe. Ein Wohngebiet ist damit nicht zu vereinbaren.</p>

Soziale Aspekte

Soziale Infrastruktur	<p>Es ist seitens der Ortschaft gewünscht, junge Familien zu gewinnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Welchen Nachweis gibt es, dass ein Neubaugebiet die Kosten für die Aufrechterhaltung der existierenden sozialen Infrastruktur (Kindergarten) positiv beeinflusst? Existiert eine transparente Kosten-Nutzen-Abwägung? Bitte um Einsicht.
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Welche Planungen gibt es die Infrastruktur für die älter werdenden Bewohner zu verbessern? Inwiefern sind die Belange Alleinerziehender und von alten sowie behinderten Menschen berücksichtigt?
Verjüngung vorhandener Altersstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gibt es Planungen beispielsweise zur Verbesserung der Mobilität, sozialen Infrastruktur, Nahversorgungsinfrastruktur, die ausschlaggebend sind dafür, dass sich neue Anwohner im Dorf integrieren und zu einer tatsächlichen und gelebten Verjüngung beitragen? Falls ja, wie sehen diese aus?
Ökonomische Aspekte	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gibt es eine Kosten-Nutzen-Abwägung aus der hervorgeht, dass die Kosten für die komplette Erschließung eines neuen Wohngebietes (Degenfeld Süd) geringer sind als die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Am Eierberg“? ➤ Wieviel investiert die Stadt und mit welchen Einnahmen rechnet sie in den Folgejahren? ➤ Wer trägt die Unterhaltskosten für die Infrastruktur, vor allem falls das Gebiet nicht ausgelastet ist?
Mobilität	
	<p>Es gibt in Degenfeld einen Kindergarten, darüber hinaus müssen für alle Aktivitäten, längere Wege in Kauf genommen werden für Schule, Sport, Hobbies, Organisatorisches usw.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Beinhalten die Planungen zum Neubaugebiet am äußersten Ende des Dorfes Entwicklungsmöglichkeiten z. B. für eine bessere Anbindung an den ÖPNV?
Siedlungsstrukturelle Aspekte	
Nahversorgungsinfrastruktur	<p>Ungenutzte Infrastruktur im Ortskern (Gaststätten, Verkaufsfächen etc.) generieren einerseits Kosten für den kommunalen Haushalt und bieten gleichzeitig Möglichkeiten (fußläufige) Nahversorgungsinfrastruktur aufzubauen und zu verbessern.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hat hier eine Prüfung stattgefunden? ➤ Wie verhalten sich die Kosten für ungenutzte Infrastruktur im Vergleich zu den Kosten für die Erschließung des Baugebietes Degenfeld Süd?
Siedlungsstruktur	<p>Das Gebiet Degenfeld Süd liegt am Ortsrand und verkehrsgünstig, ausschlaggebende Gründe gegen eine Bebauung.</p> <p>Bitte um Nachweis seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd, dass es im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsplanung</p> <p>A. einen Bedarf an Bauflächen gibt, weil ein starkes Wachstum der Gemeinde zu erwarten ist und</p> <p>B. keine Wachstumsmöglichkeiten im Innenbereich vorhanden sind (Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtung) bzw. die Potenziale für die Ausnutzung des bereits Gebauten und Bauen auf bereits erschlossenem Gelände ausgeschöpft sind?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gibt es ein abgestimmtes Entwicklungskonzept für Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur zwischen den Ortsteilen / Gemeinden? Falls ja, kann dieses eingesehen werden? Falls nein, woran orientiert sich die Stadt Schwäbisch Gmünd bei der Bedarfsplanung? ➤ Wurde geprüft, ob durch die Ausweisung neuer Bauflächen am Ende mehr innerörtliche Häuser und Wohnungen

[REDACTED]

	<p>Leerstehen als zuvor? Gibt es ein Leerstandskataster und ist dies öffentlich zugänglich?</p> <p>➤ Wie fügt sich das Bauvorhaben zur gewerblichen Nutzung der Firma Heinzmann am Rand des Baugebietes Degenfeld Süd in das Gebiet ein?</p> <p>In §1a Nr. 2 BauGB heißt es wortwörtlich:</p> <p>"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."</p> <p>➤ Hat die Stadt Schwäbisch Gmünd nachweislich geprüft, dass durch die Erschließung eines neuen Baugebietes („Degenfeld Süd“) sparsam und schonend mit Flächen umgegangen wird, wenn ein existierendes Baugebiet („Am Eierberg“) erweitert bzw. Leerstand im Ortskern genutzt werden kann? Ist diese Prüfung öffentlich zugänglich?</p>
	<p>Im Flächennutzungsplan sind für das Gebiet DfW1 Nenninger Weg 27 Wohneinheiten für 67 Einwohner angegeben. Dieser Zuwachs ist für ein Dorf mit einer Einwohnerzahl von 460 Einwohnern nur schwer vorstellbar. Zudem dürfte sich diese Anzahl auf dem Gebiet nur mit mehrgeschossigen Wohnblöcken erreichen lassen, die sich nicht in die bestehende Siedlungsstruktur von Ein- und Zweifamilienhäusern einfügen würden.</p> <p>➤ Wie gedenkt die Stadt Schwäbisch Gmünd die Anzahl der Wohneinheiten zu erreichen und mit der bestehenden Naturlandschaft sowie der Siedlungsstruktur zu vereinbaren?</p>

Alle unsere dargestellten Fragen bitten wir als Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplans zu behandeln. Danke.

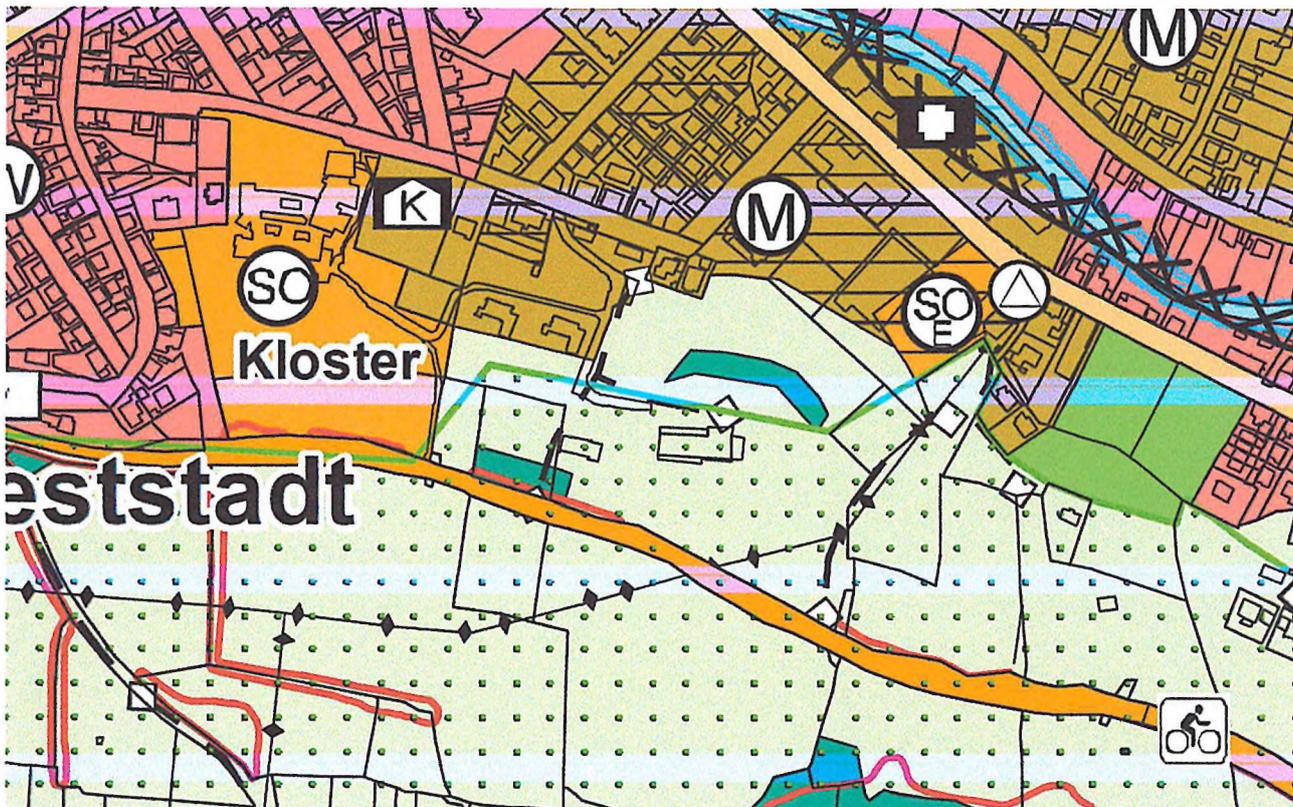
[REDACTED]

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten
mit Zieljahr 2035

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

hier: Stellungnahme [REDACTED]
[REDACTED] Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang: <i>[Signature]</i>						
30. MRZ. 2023						
An: <i>H. Kühnle</i>						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zNH	zRü	zDA	WV:			



[REDACTED] grenzt mit ihrem Grundstück direkt an die Landwirtschaftliche Nutzfläche zwischen Südstadt und Klepperle-Trasse an. Das Grundstück liegt unter dem als „M“ dargestellten Symbol für Gemischte Baufläche am südlichen Ende der Bischof-Keppler-Straße.

Der **Charakter der Landwirtschaftlichen Nutzflächen** südlich des Bebauungsrandes der Südstadt und den Äckern auf der Straßdorfer Hochfläche ist geprägt von Wiesen mit einem großen Bestand an Streuobstbäumen, Wald- und Gebüschflächen, Gartenhausparzellen und einzelnen Gebäuden, meist mit landwirtschaftlicher Nutzung. Jedes der Grundstücke in diesem Hangbereich weist einen etwas anderen Bestand auf: entweder Wiese mit Streuobst oder nur Wiese, viele Wald- oder Gebüschbestand, aber auch Gebäudebestand. Der in der Anlage beigefügte Luftbildausschnitt (google maps) und das Begehungsprotokoll sollen diese Feststellung bekräftigen. Insgesamt ergibt sich durch diesen Bestandswechsel eine landschaftliche Vielfalt, die die Einzigartigkeit und Schönheit dieses Hanges ausmacht. Dies erleben insbesondere die

vielen Erholungssuchenden auf der Klepperle-Trasse verbunden mit einem ungehinderten Ausblick in das Tal.

In der **Stadtklimaanalyse** ist dieser bis an den Siedlungsrand reichende Hangbereich mit der Funktion als „Flächenhafter Kaltluftabfluss“ bewertet worden. Er weist deshalb eine hohe bis sehr hohe bioklimatische Bedeutung auf, weshalb bauliche Eingriffe äußerst maßvoll erfolgen bzw. gänzlich vermieden werden sollten.

Die Flächen nördlich und südlich der Klepperle-Trasse sind zurecht als „**Landschaftsschutzwürdige Bereiche**“ vorgeschlagen worden. Ziel muss es sein, diese Flächen zu pflegen und zu erhalten, von störenden Bauten zu bereinigen und künftig als „Landschaftsschutzgebiet Schapplachhalde“ auszuweisen.

Von dieser Betrachtung und Bewertung ausgehend ist nicht nachzuvollziehen, weshalb die Ausdehnung des „Landschaftsschutzwürdigen Bereichs“ an einigen Stellen nicht bis an die bestehende Bebauung am Südrand der Südstadt herangeführt wurde.

Dies trifft z.B. auf den Bebauungsrand vom „SO Kloster“ nach Osten bis zum „SO Einzelhandel“ zu. Die hier dargestellte grüne Linie als Abgrenzung des südlich gelegenen „Landschaftsschutzwürdigen Bereichs“ ist in der Natur nicht erkennbar. Die lediglich als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte „Restfläche“ weist keinen anderen Charakter auf als andere Grundstücke innerhalb des „Landschaftsschutz-würdigen Bereichs“, wie auf dem beigefügten Luftbildausschnitt zu erkennen ist.

Deshalb ist unsere Bitte:

Um den einheitlichen Charakter der „Schapplachhalde“ zu betonen und in die künftigen Schutzziele mit aufzunehmen, bittet ■ [REDACTED]

[REDACTED] darum, den „Landschaftsschutzwürdigen Bereich“ vom „SO Kloster“ bis zum „SO Einzelhandel“ bis an den vorhandenen Bebauungsrand der Südstadt heranzuführen.

Schwäbisch Gmünd, den 19.03.2023

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlagen:

1. Luftbildausschnitt Goggle Maps
2. Protokoll Begehung im Bereich Schapplachhalde 1

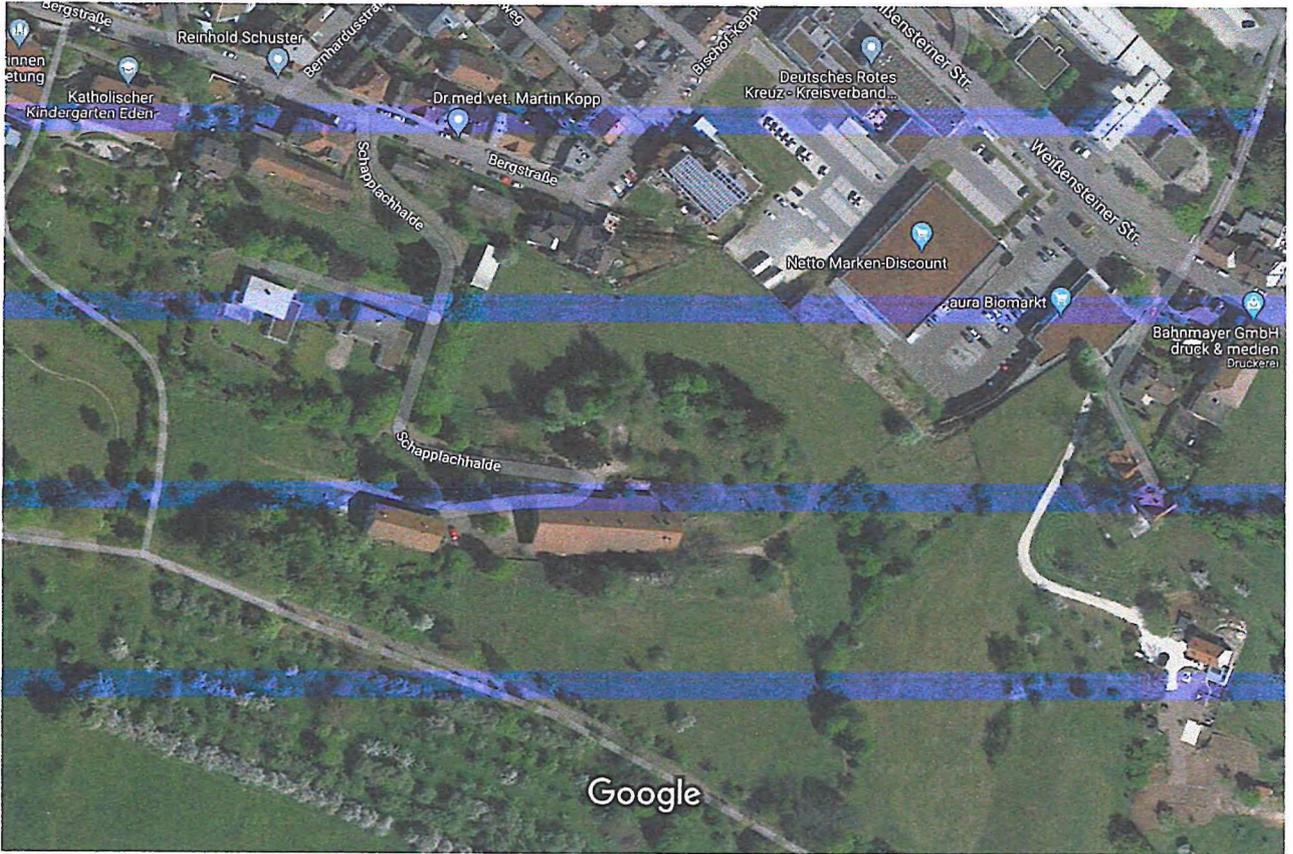


Foto:
P04-0349
05.03.2023 16:39
14.03.2023

Weg Ecke Blick nach Osten ins Tal



Foto:
P04-0349
05.03.2023 16:39
14.03.2023

Weg bei Garagen Blick nach Westen mit Baumreihe entlang des Weges



[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

Beratungen [redacted]

Projekt Nr. 0000

Baubericht Nr.: P04-0349

Tagesbericht
vom 05.03.2023 16:04

Baufortschritt Phase: Einrichtung

Informationen

Telefon:
07171 92 93 95

FNP Kister
Bepflanzungen vorhanden entlang des Weges zum Hof
[redacted]

E-Mail:
[redacted]
(Meter Hof + Gelände)

Media

Foto:
P04-0349
05.03.2023 16:39
14.03.2023

Weg Ecke Blick nach Norden zu Ärztehäusern



Foto:
P04-0349
05.03.2023 16:39
14.03.2023

Weg Ecke Blick nach Süden zum Hof



[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

[REDACTED]

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

[REDACTED]

18.04.2023

Anmerkungen und Stellungnahme zum Entwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2035

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme des Vorentwurfes vom 14.12.2022 des Flächennutzungsplans mit Begründung und Landschaftsplan der vereinbarten VG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten mit Zieljahr 2035 haben wir mit Schrecken zur Kenntnis genommen, dass die beabsichtigte Planung deutliche Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten auf unserem Grundstück in der „Schapplachhalde“ zur Auswirkung hat.

[REDACTED] befindet sich mit der Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd (OB Arnold, bis zu seinem Ausscheiden 1.BM Bläse, BM Mihm, Hr. Hackner) seit Mai 2019 in intensiven Gesprächen über eine innerstädtische Nachverdichtung der Schapplachhalde. Von Verwaltungsseite wurde immer wieder auf die höchstattraktive Lage des Grundstückes (fußläufiger 15-Minuten-Kordon um den Marktplatz) hingewiesen. Dieses Grundstück sei sehr attraktiv für Innenstadtrückkehrer, die in peripheren Lagen ihre Einfamilienhäuser verkaufen und damit Häuser für junge Familien freimachen, die in der Regel dann von den neuen Besitzern energetisch erneuert und modernisiert werden, somit zur Flächeneinsparung beitragen und einen Beitrag zur Klimawende leisten.

Die Entwicklung erfolgte in beiderseitigem Interesse, auch wurden Interessen der Nachbarschaft in die Planungen integriert und berücksichtigt. Der Forderung/dem Wunsch sowohl der Stadt als auch dem Betreiber des Hospizes nach einer Zufahrtsmöglichkeit über die Schapplachhalde wurde zugestimmt, diese wurde in die Planung mit aufgenommen und vertraglich geregelt.

Auch auf den Wunsch eines baulichen Abstands zur südlich gelegenen ehemaligen Bahntrasse, wenn auch mit wirtschaftlich negativen Auswirkungen, sind wir in unserem aktuellen Planungsansatz eingegangen.

Im Vertrauen auf die Unterstützung der Verwaltung bzw. das Interesse an einer innerstädtischen Nachverdichtung wurden die städtebauliche- und architektonische Planung in Abstimmung mit der Verwaltung sowie verschiedene Gutachten für die Umsetzung eines Bebauungsplanverfahrens beauftragt und erstellt (Artenschutzgutachten, Geologisches Gutachten, Erschließungsgutachten, Grundwassermessstellen, etc.).

Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 175 B VIII lässt im Übrigen eine umfänglichere Bebauung als ihr Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. Endet die Bebaubarkeit beim gültigen Bebauungsplan noch südlich des bestehenden Gutshofes, so liegt die Baugrenze beim geplanten FNP nun auf der nördlichen Seite des Gutshofes, was zusätzliche negative wirtschaftliche Auswirkungen auf das Projekt hat (Anzahl und Maß der Bebauung, höhere Erschließungskosten, Gründungsverhältnisse, etc.) Auch erschließt sich uns nach Einsichtnahme in die vorhandenen Unterlagen und der vorliegenden Gutachten nicht, warum das Gebiet auf einen landschaftsschutzwürdigen Bereich gemäß Legende hochgestuft wurde und dieser Bereich sogar noch ausgeweitet werden soll.

Die [REDACTED] verfolgt mit dem Projekt in der Schapplachhalde eine klimaneutrale, energieeffiziente Stadtentwicklung, deren städtebauliches Konzept ein breitgefächertes Wohnungsangebot und eine Quartiersentwicklung mit Vermischung sozialer Strukturen beinhalten soll. Auch bekennt sich [REDACTED] durch dieses Projekt zum Standort Schwäbisch Gmünd und ihrer Geschichte.

Wir bitten Sie daher herzlich, die vorliegende Planung noch einmal zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

11.19. APR. 2023

60.5 | 60.6 | 60.7

An das Amt für Stadtentwicklung

Markplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

Bürgermeisteramt
Schwäbisch Gmünd

Eingang: 13. April 2023

In eigener Sache zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten mit Zieljahr 2035

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Flächennutzungsplan haben wir bereits eine Stellungnahme abgegeben, da wir nicht wissen, ob diese, unsere objektiven Anregungen, berücksichtigt werden, nehmen wir, bezogen auf unser betroffenes Grundstück (Flurstück Nr. 1) nochmal subjektiv Stellung.

1. Grundstückserwerb

Seit wir mit der Planung (Bebauung Flurstück Nr. 1) 1991 begonnen haben, versuchten wir, sowohl auf der Südseite, Flurstück 3/2, als auch auf der Westseite, Flurstück 568/1 Grund zu erwerben.

Hierzu nochmal grob den Verlauf dargestellt:

- 1991: Mündliche Zusage vor Baubeginn Flurstück 1, von [REDACTED] über einen ca. 6m breiten Streifen des Flurstückes 3/2, mit anschließender Rücknahme der Zusage 1994 nach Bezug, siehe Anlage A S. 1-2
- 1994-2001: Zwischen 1994 und 2001 immer wieder mündliche Anfragen bezüglich eines Grunderwerbs, der beiden Grundstücke. [REDACTED]
- 2002: Nachdem die Entscheidung gefallen ist, dass die Entwicklung von Bargau im südlichen Teil, stattfindet (Stockburger Plan), haben wir einen weiteren diesmal schriftlichen Vorstoß unternommen, siehe Anlage B 1-2 Schreiben an [REDACTED] und an das Liegenschaftsamt, mit anschließendem Telefonat mit H. Vogt vom Liegenschaftsamt (2002)
- 2011 haben wir dann zum wiederholten Mal einen schriftlichen Anlauf an nun an [REDACTED], unternommen, mit jeweils einem Kaufangebot, siehe Anlage C S.1-2 [REDACTED] mit mündlicher Absage.
- 2012 kam dann die Sache von der Stadtverwaltung mit der Baulandentwicklung Vorderer Büh! Gemarkung Bargau, es hat sich uns nie erschlossen, ob die zwei Grundstücksbesitzer Flurstück 3/2 und 268/ verkaufsbereit waren, der Ansatz endete mit unserem Schreiben an das Baurechtsamt und Liegenschaftsamt vom 21.04.13 S. 5-6
- 2020 Nachdem wir bis 2020 nichts mehr bezüglich einer Bebauung des Vorderen Bühls gehört haben, unternahmen wir einen weiteren schriftlichen Anlauf bezüglich des Grunderwerbs und unterbreiteten, sowohl der [REDACTED] ein weiteres Angebot, siehe Anlage E S. 1-6 mit folgendem Ergebnis: [REDACTED] keine AW., [REDACTED] telefonische Absage, das Grundstück bleibt im Familienbesitz.
- 2022: Vorabzug Flächennutzungsplan 2035 Bg W5 Bebauung Vorderer Büh!, siehe Stellungnahme [REDACTED]

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang:						
19. APR. 2023						
An: H. Kühne						
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zWf	zRü	zdA	WV:			

Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd
Eingang: 18. April 2023

Stellungnahme zum Vorentwurf Flächennutzungsplan 2035 mit Landschaftsplan

Verwaltungsgemeinschaft GD – Waldstetten betreffend Teilort Bargau

Zuerst gratulieren wir der Verwaltungsgemeinschaft zu dem recht umfangreichen Landschaftsplan, der wohl als Grundlage für den Flächennutzungsplan gelten soll.

Stellungnahme zu Flächennutzungsplan 2035 Vorentwurf Teilort Bargau

1. Wohnbebauung im Bereich südwestlich von Bargau (Litzenbühl, Gschleif) - nicht im Flächennutzungsplan 2035 ausgewiesen.

Wir fragen uns, und vermutlich nicht nur wir, warum diese bereits geplante, genehmigte und begonnene Bebauung nicht mehr enthalten ist.

Nachdem auf Grundlage der Stockburger Planung entschieden war, dass die weitere Entwicklung von Bargau im Südwesten, (Litzenbühl, Lichsfeld, Geschleif) erfolgen soll, wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, dabei wurden von der Verwaltung 7 Varianten ausgearbeitet und lange diskutiert. Der Empfehlung der Verwaltung Variante 1003- Variante A wurde im März 2003 zugestimmt

2003 / 2005 wurde das Baugebiet (Litzenbühl, Gschleif) vom Ortschaftsrat verabschiedet und in die offizielle Bauvorlage der Stadt Schwäbisch Gmünd aufgenommen, siehe Anlage A S.1-9. Verabschiedet wurden ca. 125 Bauplätzen, vorerst geplant 60 Bauplätze, seither realisiert lediglich ca. 30 Bauplätze und die, auf das gesamte Baugebiet bezogen in schlechtester Lage. In diesem Zusammenhang wurden nicht unerhebliche Vorleistungen erbracht. Die weitere Umsetzung wurde einfach, still und heimlich, soweit uns bekannt ohne eine offizielle Begründung, eingestellt. Für die inoffiziell genannten Gründe (einer wollte plötzlich nicht mehr verkaufen, oder Entwässerung nicht ausreichend dimensioniert), gibt es sicher planerische Lösungen.

Stattdessen wurde 2012 eine Planung im Vorderen Bühl aufgelegt, siehe Anlage B S. 1-8 die dann, in ähnlicher Weise, ohne offizielle Stellungnahme zu unserem Schreiben vom 16.04.2013 endete und nun 2023 sich im Flächennutzungsplan 2035 wieder findet.

Wir und vermutlich auch Andere fragen sich, wie solche Entscheidungen einfach zustande kommen können, ohne dass die Aufwendungen und Entscheidungen der Vergangenheit (Stockburgerplan, Machbarkeitsstudie, ausgearbeitete Bauvorlagen usw.) Berücksichtigung finden.

Fragen:

- Warum wurde die bereits zugestimmte, geplante und erschlossene Variante (Litzenbühl) nicht in den Flächennutzungsplan 2035 aufgenommen, um die Empfehlungen des Landschaftsplanes zu erfüllen?
- Warum wurde durch die alleinige Umsetzung des 1 BA Litzenbühl eine weitere Zersiedlung der Randbereiche geschaffen, statt wie geplant die bestehende Zersiedlung mit der bereits genehmigten Bebauung in 3-4 Bauabschnitten zu beheben?

2. Wohnbebauung im südöstlichen Bereich Bg W1

Nachdem hier ab 2013/14 und aktuell 2022/23 in östlicher Richtung weiter gebaut wurde, erscheint diese Planung BgW1 als zwingend und vernünftig, jedoch wird sie alleinig, nicht den Bedarf für Bargau abdecken.

3. Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich von Bargau Bg W6

Diese dargestellte Bebauung in Abhängigkeit der Landeswasserversorgung entspricht nicht dem Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht und leider auch nicht einer vernünftigen Planung (Dreieckbebauung). Das Ergebnis bei der Umsetzung wäre eine weitere Zersiedlung des Randbereiches, nur diesmal im nordwestlichen Bereich, hierzu wären noch weitere Themen zu nennen siehe auch Anlage B.

Fragen:

- Warum wird die Landeswasserversorgung nicht so weit wie möglich und sinnvoll in den nördlichen Bereich verlegt, um eine Dreiecksbebauung zu vermeiden und ein größeres Baugebiet zu ermöglichen?
Dadurch könnte ein neues Baugebiet, das sich von der derzeitigen Bebauung im Nordwesten hin bis zu der industriellen Bebauung im Nordosten zieht in Betrachtung gezogen werden (siehe Anlage C).
- Für die, für Bargau zukünftige Bebauung, wird sich die Verlegung der Landeswasserversorgung lohnen. Vielleicht dies alles im Zusammenhang mit dem geplanten Gebiet „Aspen“.
Warum soll oder kann eine Landeswasserversorgung im unbefestigten Bereich nicht verlegt werden können, wenn es der zukünftigen Entwicklung eines Dorfes entgegenkommt.

4. Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich Bg W5

Auch hier ist bei der Umsetzung eine weitere Zersiedlung zu erkennen, was eben nicht den Empfehlungen des Landschaftsplan (Erläuterungsbericht) entspricht, außerdem wird hier im südlichen Bereich in einen nicht unerheblich ökologisch sensiblen Bereich eingegriffen.

Da wir hier persönlich betroffen sind und uns zu dem Thema schon mehrmals, gegenüber der Verwaltung geäußert und Stellung bezogen haben, in Bezug auf vor und Nachteile zur Bebauung werden wir dies persönlich, separat kommunizieren. Eines ist sicher mit der Umsetzung werden sie entscheidend in ein ökologisches Gefüge eingreifen. (Baumbestand, Tierbestand, wie Feldhasen, Großvögel, Kleinvögel, Luft und Kaltzonen, Schutzräume usw.).

Fragen:

- Wurde eine Ausweisung des Gebietes nördlich des Bargauer Baches bis zu der bestehenden Bebauung als Naherholungsgebiet in Betracht gezogen?
 - Wieso wird dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplan entgegen der letzte freie Platz für Menschen und Tiere, alt und jung, im Bereich des Bargauers Baches, zugebaut, und wie wird dies vernünftig begründet?
-
-

Nehmen sie sich die Zeit und machen sie einen Spaziergang entlang des asphaltierten Weges auf den Bühl, richten sie ihre Augen auf die geplante Bebauung und auf unsere Empfehlung, und wenn sie dann noch Zeit haben und gutes Schuhwerk, , bewegen sie sich in Richtung Süden zum Sportplatz, schauen sie auf ihrem Weg in alle Richtungen und machen sie sich Gedanken über die vorliegenden Planungen des Flächennutzungsplanes und über unsere Anregungen.

Wir hoffen für die Zukunft von Bargau und für uns Alle, dass sie unsere Empfehlungen, und Anregungen einfließen lassen.

Viele Grüße vom [REDACTED]

[REDACTED]

GD, den 09.04.2023

Anlagen: A (1-5) B (1-8) C (1-3)

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Herlikofen 25.02.2023

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN DER VEREINBARTEN
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH GMÜND - WALDSTETTEN MIT ZIELJAHR 2035
Freiflächen PV – Antrag zur Aufnahme Flurstück Nr. 108 (Gemarkung Hussenhofen) in die
Potentialfläche 19 Birkhof**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten gerne einen Beitrag zur Energiewende/Klimaschutz/grüne Wasserstoffwirtschaft leisten. Hierzu möchten wir auf unserem Grundstück eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten. Das Grundstück wurde bisher leider nicht in der „Potentialfläche 19 Birkhof“ berücksichtigt.

Aus der Presse ist zu entnehmen, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien aus unterschiedlichen Gründen zu langsam fortschreitet, um die Klimaziele einzuhalten. Wir sind gerne bereit kurzfristig einen Beitrag zu leisten. Wir haben das für eine PV-Freiflächenanlage geeignete Grundstück, die notwendigen Mittel und den Willen. Darüber hinaus stehen wir im Kontakt mit der ■■■■■ zur Realisierung eines gemeinsamen integrierten PV-Freiflächenanlagenparks.

Das Grundstück wurde bisher als Wochenendgrundstück der ■■■■■ genutzt. Nach dem Tod der Eltern beziehungsweise Schwiegereltern haben wir das Grundstück geerbt. Aufgrund unserer beruflichen Situation sind wir nicht in der Lage das Grundstück eigenständig wie bisher zu pflegen. Wir stehen vor der Entscheidung das bisher nicht landwirtschaftlich genutzte Grundstück einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen oder alternativ einer schonenden Nutzung, von hohem gesellschaftlichem Interesse, in Form eines Solarparks.

Eine Nutzung als Solarpark gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung bietet durchaus auch Vorteile in Bezug auf Naturschutz. Einerseits entsteht durch die Befriedung ein beruhigter Lebensraum, welcher z.B. Bodenbrüter und kleineren Säugetiere sehr gute Chancen bietet die Aufzucht durchzubringen. Andererseits wird durch die Vermeidung des Eintrages von Dünge-, Pflanzenschutzmittel sowie Pestizide die Artenvielfalt und Biodiversität

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

erhalten beziehungsweise gesteigert. Ein zusätzlicher Beitrag zum Erhalt der Insektenvielfalt kann durch gezielte Anpflanzung seltener Pflanzen geleistet werden.

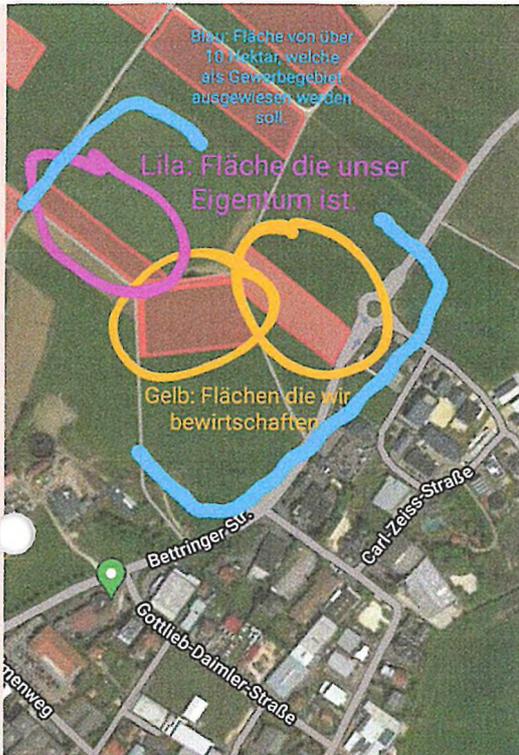
Nach Beendigung der Nutzung als Solarpark besteht die Möglichkeit eines vollständigen Rückbaus, rasch, unkompliziert inklusive Kabel und Fundamente.

Das Grundstück ist, aufgrund der Lage (südexponiert) sowie einer direkten Angrenzung an die für die Einspeisung erforderliche Stromleitung, hervorragend für eine PV-Freiflächenanlage geeignet. Die Fläche grenzt direkt an die Potentialfläche Birkhof an, es findet keine Zerschneidung von Flächen statt, sondern nur eine Vergrößerung der bisherigen Potentialfläche um das Flurstück 108.

Wir würden uns freuen, wenn die Aufnahme des Flurstückes 108 in die Potentialfläche 19 Birkhof erfolgt und wir dadurch die Möglichkeit bekommen, im Falle eines späteren positiven Bauungsbescheid, die Energiewende aktiv mitzugestalten und einen Beitrag zum Umwelt- und Naturschutz zu leisten.

Vielen Dank

[REDACTED] [REDACTED]



Anregungen zum FNP WaG1
Mein Widerspruch bezieht
sich auf die markierten Flächen
die unser Betrieb bewirtschaftet

Die Argumente gelten jedoch für
die gesamte ausgewiesene
Fläche.

Die Lila markierte Fläche befindet
sich in unserem Eigentum und
steht nicht zum Verkauf. Ich bitte
diese aus dem FNP zu streichen.

Waldstetten, 18.4.2023

Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes, der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd Waldstetten

In meiner Tätigkeit als Landwirt, Flächenbewirtschafter und Eigentümer einer überplanten Fläche möchte ich Stellung beziehen und meine Argumente gegen eine Ausweisung der Fläche WaG1 (10,7 ha), geplantes Gewerbegebiet in Waldstetten vorbringen.

Aus folgenden Gründen möchte ich die Mitglieder von Verwaltung, Gemeinderat und Verwaltungsgemeinschaft bitten die Fläche aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.

-Bei der Fläche WaG1 handelt es sich um fruchtbaren Boden der bei einer Bebauung für immer verloren geht. Fruchtbare Land ist nicht vermehrbar und ist die Grundlage unserer Ernährungssicherheit. In Zeiten von weltweiten Rohstoffengpässen ist es nicht zu verantworten unsere Nahrungsmittelproduktion im eigenen Land zurückzufahren und uns vom Ausland abhängig zu machen wo unsere Produktionsstandards nicht eingehalten werden und mit Pestiziden produziert wird, die bei uns keine Zulassung haben.

-Ein Flächenverbrauch an dieser Stelle, in dieser Dimension ist für unsere heimischen Bauern existenzbedrohend.

-In einer Hand voll Boden an diesem Standort leben mehr Lebewesen als es Menschen auf der Erde gibt. Durch den Anbau von unterschiedlichen Kulturen auf diesen Flächen dienen diese als Lebensraum für unzählige Tierarten, Insekten, Pflanzenarten und Vogelarten. Durch eine Versiegelung geht dieser Lebensraum für immer verloren. Die Verantwortung und Auswirkungen dafür tragen wir alle.

-Die Fläche dient als Frischluftzufuhr für Waldstetten. Eine Bebauung wird Auswirkungen auf das Klima, vor allem an heißen Sommertagen haben, durch die Zerstörung dieser Kaltluftentstehungsflächen. In Zeiten des Klimawandels meiner Meinung nach nicht zu verantworten.

-Die Landwirtschaftlichen Flächen können bei Jahr für Jahr zunehmenden Starkregen viel Niederschlagswasser aufnehmen, speichern und langsam wieder abgeben. Durch eine Versiegelung durch Straßen und Gebäude wird sich die Hochwassergefahr im Hauptort Waldstetten noch mehr verstärken. Diese Auswirkungen sind bekannt und sollte die Fläche versiegelt werden tragen alle Entscheidungsträger die Verantwortung.

Die größere Menge an Oberflächenabwasser belastet die Kläranlage und trägt somit zu höheren Kosten bei, die die Allgemeinheit tragen muss.

-Zusätzlicher Verkehr durch das Gewerbegebiet wird sich negativ auf viele Bereiche des Lebens in Waldstetten auswirken. Hohe Kosten durch Straßenunterhaltung, Verkehrsbelastung, Emissionen bei ohnehin schon viel Verkehrsaufkommen stehen in Widerspruch zu vielen Maßnahmen, welche die Gemeinde in den ergangenen Jahren diskutiert hat, wie z.B. Verkehrsgutachten, Geschwindigkeitsbeschränkungen...

-Der hohe ökologische Wert der Fläche, die Arten die darauf wachsen und die Tiere die hier ihren Lebensraum haben, ist nur dem geschuldet, dass seit vielen Generationen hier nachhaltig Landwirtschaft betrieben wird. Es dient auch uns als Menschen als Naherholungsraum, der Ortseingang mit seiner imposanten Kulisse, Waldstetten vor dem Stuifen und dem Hohenrechberg. Dies ist für viele ein Stück Heimat, was durch eine Bebauung für immer verloren geht. Sogar als Motiv für die Postkarten aus Waldstetten dient dieses schöne Stückchen Erde. Ein Stück Heimat das es dann so nicht mehr geben wird.

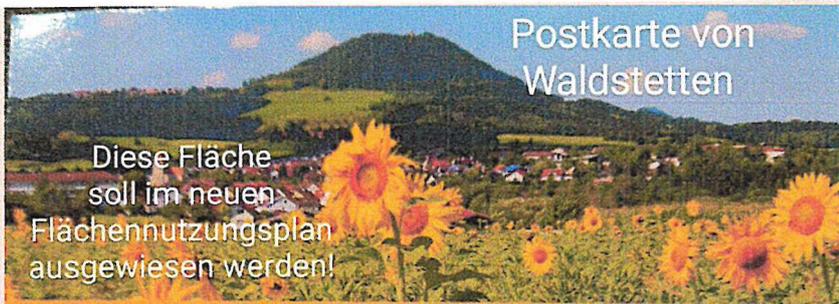
Bei der Fläche WaG1 handelt es sich nicht nur um fruchtbares Land, es ist Außerdem die letzte größere zusammenhängende Fläche, die wir in Waldstetten noch zur Verfügung haben.

Diese Fläche sollte für zukünftige Generationen erhalten bleiben, den auch die nächsten Generationen sollten noch entwicklungspotential haben und diese werden sicherlich neue, innovativere Ideen haben die letzten unbebauten Flächen zu nutzen, sei es für Nahrungsmittel, Energie oder sonstige Dinge, an die wir heute noch nicht denken. Diese Chance muss auch unseren Kindern und Enkel noch gegeben sein.

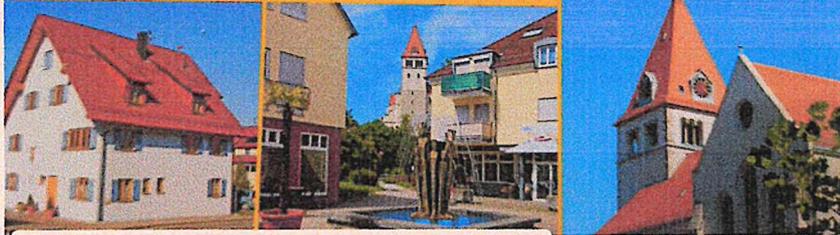
Wir als Landwirte produzieren Lebensmittel. Grundnahrungsmittel, die jeder von uns zum Leben braucht. Dies machen wir seit Generationen und Arbeiten so, dass dies auch unsere nächsten Generationen noch können!

Dafür benötigen wir Land!

Ohne Land keine Landwirtschaft!

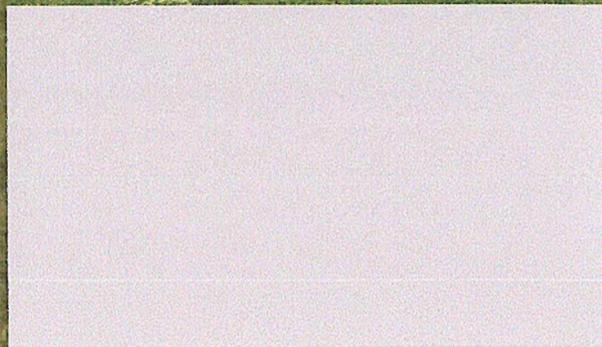


 **Grüß aus Waldstetten**



Wird die Fläche am Ortseingang zu Gewerbegebiet, wird es diesen Blick, wie auf der Ansichtskarte von Waldstetten abgedruckt nicht mehr geben.

Es geht damit auch ein Stück unserer Idylle, Naherholung und Heimat verloren...





Klatschmohn ist ein Zeichen für eine nachhaltige Landwirtschaft.

Auf den Flächen, die wir Bewirtschaftung wird nach den Richtlinien des integrierten Pflanzenbaus gewirtschaftet.

Durch eine Versiegelung dieser Flächen wie geplant, geht wertvoller Boden, die Grundlage unserer Ernährung für immer verloren.



Durch die Landwirtschaft geschaffene Kulturlandschaft mit vielfältigen Pflanzenarten die für immer versiegelt werden soll.



Blick auf das geplante Gewerbegebiet von oben. Die komplette Fläche soll im FNP ausgewiesen werden.



Grüne Kreuze sollen auf den ungebremsten Flächenverbrauch aufmerksam machen. Hier an der Fläche, welche im FNP ausgewiesen werden soll.



GRÜNE KREUZE
Ohne Land keine Landwirtschaft

Gemeinde Waldstetten
 Bettringer Str. 21
 73550 Waldstetten



Auftrag in das Lf-
 fahren mit ein-
 bringen! /ke

Betr.: geplantes Wohnbaugebiet am Tannhofweg

Sehr geehrter Herr Rembold,
 sehr geehrte Gemeinderäte,

laut Mitteilungsblatt 49 (2022) wird am 15.12.2022 im Gemeinderat über den geplanten Flächennutzungsplan bis 2035 abgestimmt, bei dem eine geplante Wohnbebauung am Tannhofweg von einer Größe von ca. 1.1 ha, vorgesehen ist. Eine Wohnbebauung auf so enger Distanz können wir nicht mittragen.

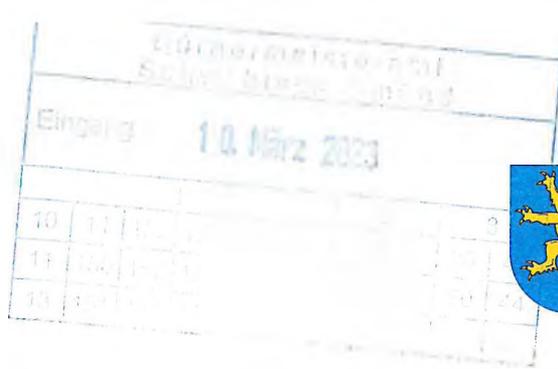
Die Gründe sind, dass

- ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb in unmittelbarer Nähe, ca. 190 m Abstand, zum geplanten Wohnbaugebiet nicht mehr möglich und zukunftsfähig ist.
- wochenlange Erntearbeiten und das Ausbringen organischer Dünger bis spät in die Nacht, so wie es die Wetterlage erlaubt, zu Unruhe führt.
- regelmäßiges Rühren der Gülle im Güllekeller im Stall (alle 2 Tage) zu Emissionen führt. Diese Gerüche sind im geplanten Wohngebiet nicht zu verhindern.
- muhende Kühe auch nachts für ständige Unruhe sorgen können.
- laute Traktoren, Stalleinrichtungen und Silagegerüche ebenfalls gegen ein in der Zukunft gesellschaftliches Miteinander sprechen und somit jetzt schon Konflikte vorprogrammiert sind.

Alle oben aufgeführten Geruchsemissionen bzw. Geräusche der Rinderhaltung werden bei Ostwetterlage genau in das geplante Wohnbaugebiet durch den Wind verstärkt zugeleitet (Fallwinde vom Hornberg), deshalb ist diese Fläche in keinster Weise für eine Wohnbebauung geeignet. Selbst wenn der geplante Flächennutzungsplan verkleinert wird, sind dadurch die bekannten Konflikte nicht gelöst.

Aus Gründen des Tierwohles wird ein Laufhof der Kühe notwendig. Dieser ist nur in Richtung des geplanten Wohngebietes möglich und grenzt an das Flurstück 59, was die Distanz nochmals deutlich verringert.

Ich bitte höflichst meine Bedenken zu berücksichtigen und den geplanten Flächennutzungsplan nicht zu billigen.



WALDSTETTEN

Im Herzen der Drei-Kaiser-Berge

Bürgermeisteramt Waldstetten · Postfach 45 · 73548 Waldstetten

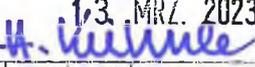
Bürgermeisteramt Waldstetten

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Herrn Kühnle
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung

Eingang: 

13. MRZ. 2023

An: 

<input checked="" type="checkbox"/>	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
<input checked="" type="checkbox"/> zVH	zRü	zDA	WV:			

Bauverwaltung

Bearbeiter/in: Frau Raab
Telefon: 07171 / 403 - 36
Telefax: 07171 / 403 - 199
E-Mail:
veronika.raab@waldstetten.de

AZ: 022.31; 621.31
Waldstetten, 09.03.2023

**Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Zieljahr 2035
Hier: Übersendung von Bedenken**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Kühnle,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind Bedenken zum Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2035 eingegangen. Diese leiten wir hiermit zuständigkeithalber weiter, mit der Bitte, diese im Verfahren zu bearbeiten.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Veronika Raab

Anlage: Bedenken zum Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2035 von [REDACTED]

Bürgermeisteramt Waldstetten · Bettringer Straße 21 · 73550 Waldstetten

Telefon 07171 403-0	Bankverbindungen:	BLZ	Konto	IBAN	BIC
Telefax 07171 403-199	Kreissparkasse Ostalb	614 500 50	440 001 920	DE57 6145 0050 0440 0019 20	OASPDE6AXXX
E-Mail info@waldstetten.de	VoBa Schwäb. Gmünd	613 901 40	170 305 007	DE32 6139 0140 0170 3050 07	GENODES1VGD
Internet www.waldstetten.de	VoBa Göppingen	610 605 00	101 230 001	DE57 6106 0500 0101 2300 01	GENODES1VGP

■■■■■
■■■■■
■■■■■

Bürgermeisteramt
Postfach 100
24. April 2023

20.04.2023

Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung
Eingang: 
An: 
25. APR. 2023

60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zWR	zRü	zGA	WV:			

Betr.: Flächennutzungsplan – Tannhofweg (Waldstetten)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu meinem Schreiben vom 12.12.2022 möchte ich noch folgendes ergänzen.

Am 19.04.2023 bin ich auf ein Gerichtsurteil aufmerksam geworden, welches sich auf landwirtschaftliche Immissionen bezieht.

Werden die Immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte (Gerüche und Lärm) des geplanten Wohnbaugebiet Tannhofweg (Waldstetten) noch eingehalten? Diese Frage muß durch ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zweifelsfrei geklärt sein.

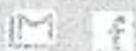
Dazu kommt noch, dass die einzige Zufahrt zum Hof durch dieses Wohngebiet führt.

Desweiteren muß die Entwicklungsfähigkeit des Hofes für zwei Familien noch möglich sein. Dafür ist auch in Zukunft ein gewisser Freiraum unbedingt notwendig.

■■■■■
■■■■■

Anlage
Gerichtsurteil

Kopie Gemeindeverwaltung Waldstetten



68% 12:01



Anwohner will...
agrarheute.com



@agrarheute



am Mittwoch, 19.04.2023 - 13:21 (3
Kommentare)

Ein Hauseigentümer aus dem nordrhein-westfälischen Heinsberg wollte vor Gericht durchsetzen, dass ein benachbarter Landwirt seinen Betrieb einstellt.

Über die Anwohnerklage entschied in dieser Woche das Verwaltungsgericht Aachen. Wie die Aachener Zeitung berichtet, dauerte der Streit zwischen dem Hauseigentümer und dem Landwirt bereits mehrere Jahre an. Mit seiner Klage, die sich gegen die zuständige Kreisverwaltung richtete, habe der Hauseigentümer den weiteren Betrieb der Stallanlagen verhindern wollen. Der Hauseigentümer sei der Ansicht gewesen, dass die Geruchsbelästigung und das permanente Befahren eines Wirtschaftsweges neben seinem Grundstück mit großen Fahrzeugen nicht zumutbar seien.

ANZEIGE



lagra.de

LAGRA Systemtechnik

ÖFFNEN >



Vom Verwaltungsgericht Aachen wurde die Klage abgelehnt. Der Hauseigentümer kann jedoch Rechtsmittel einlegen und vor das Obergerverwaltungsgericht in Münster ziehen, was er der Aachener Zeitung zufolge auch tun wolle.

In Aachen hätten die Richter auf das immissionsschutzrechtliche Gutachten verwiesen, das bei der Genehmigung des Betriebs ausgestellt wurde. Dabei habe der Kläger für den Erfolg seiner Beschwerde alle Register gezogen.

Gutachter sollten einen Fehler finden

So habe der Anwalt des Hauseigentümers laut Aachener Zeitung gleich mehrere Anträge zur Überprüfung der Situation vor Ort gestellt. Neben der Einholung einer Lärmmessung und einem Geruchsgutachten forderte die Klägerseite vom Gericht, das Grundstück des Hauseigentümers bei einem Ortstermin zu begutachten. Nach Auffassung des Klägers befinde sein Haus sich in einem reinen Wohngebiet, in dem niedrigere Werte eingehalten werden müssten.



Auf dem landwirtschaftlichen Betrieb sollte überprüft werden, wie viele Tiere sich dort befinden. Vom Kläger sei unterstellt worden, dass auf dem Betrieb mehr Tiere gehalten werden. Für den Betrieb genehmigt seien nach Angaben der Aachener Zeitung etwa 1.500 Mastschweine, 900 Ferkel, 170 Mastbullen und 50 Jungbullen. Dafür seien die zum Betrieb gehörenden Flächen aus Sicht des Klägers außerdem zu klein.

Zudem sollte ein weiteres Gutachten bestätigen, dass der Wirtschaftsweg nicht für die Befahren mit Lkw gedacht ist. Ziel des Klägers sei ein Widerruf der Genehmigung für den landwirtschaftlichen Betrieb und auch für die zugehörige Biogasanlage gewesen.

Landwirt hält Grenzwerte offenbar zweifellos ein

Allein anhand des immissionsschutzrechtlichen Gutachtens habe das Verwaltungsgericht Aachen feststellen können, dass die Geruchs- und Lärmwerte unterhalb der Grenze für ein reines Wohngebiet liegen. Das Gericht habe nicht ausgeschlossen, dass das Grundstück des Klägers aber in einem Dorfgebiet liegt – die dafür geltenden Grenzwerte halte der Betrieb erst recht ein.

Bei den Tierzahlen, deren Überschreitung der Landwirt bestritt, sei laut Gericht nur der genehmigte Tierbestand entscheidend. Hinsichtlich der Flächen seien für den Betrieb 85 Hektar erforderlich; zur Verfügung stünden aber sogar 160 Hektar.



Software zum Erreichen Ihrer Klimaziele

ÖFFNEN >