



Schwäbisch Gmünd
Zwischen Himmel und Erde



Verwaltungsgemeinschaft
der
Stadt Schwäbisch Gmünd
und der
Gemeinde Waldstetten

„Flächennutzungsplan 2035“

**Verfahrensvermerke und
Zusammenfassende Erklärung**

Stand: 07.07.2025

Verfahrensvermerke zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Beschluss über die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB	am 29.07.2015	
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung bzw. zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in öffentlicher Gemeinderatssitzung	am 30.06.2022	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Aufruf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB im Nachrichtenblatt der Gemeinde	am 16.02.2023	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt	von 20.02.2023	bis 21.04.2023
Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	am 16.02.2023	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	von 20.02.2023	bis 21.04.2023
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in öffentlicher Gemeinderatssitzung	am 22.03.2024	
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung bzw. zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in öffentlicher Gemeinderatssitzung	am 22.03.2024	
Aufruf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB im Nachrichtenblatt der Gemeinde	am 04.04.2024	
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt	von 08.04.2024	bis 10.05.2024
Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	am 04.04.2024	
Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	von 04.04.2024	bis 10.05.2024
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in öffentlicher Gemeinderatssitzung	am 27.11.2024	
Feststellungsbeschluss	am 27.11.2024	
Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde	am 22.05.2025	
Ortsübliche Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und damit Wirksamwerden der Fortschreibung des Flächennutzungsplans § 10 (3)	am 03.07.2025	

Schwäbisch Gmünd, den

.....
(Arnold)
Oberbürgermeister

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Zieljahr 2035 wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.07.2025 wirksam.

Im Zusammenhang mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt.

Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt (§§ 2, 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüften Planungsalternativen

beizufügen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Fläche und Boden	<p>Innerhalb der Beschreibung des Schutzguts „Fläche und Boden“ in den Steckbriefen (Anhang) ist die derzeitige Nutzung, sowie die Stufe der Flurbilanz enthalten. Die Flächengröße befindet sich ebenfalls in jedem Steckbrief. In den Tabellen „FNP 2030: Geplante Bauflächen Stadt Schwäbisch Gmünd“ sowie „FNP 2030“ Geplante Bauflächen Gemeinde Waldstetten“ befindet sich eine Spalte „davon im FNP 2022“. Dort sind die bereits im FNP 2022 enthaltenen oder bzw. teilweise enthaltenen Flächen dargestellt. Die Art der Flächen befindet sich in der Spalte „Bemerkungen (in FNP 2022)“. Alle übrigen Flächen, die im FNP 2022 nicht enthalten waren, sind bis auf wenige Ausnahmen Flächen für die Landwirtschaft. Weitere betroffene Belange der Landwirtschaft wie beispielsweise eine Betroffenheit einzelner Landwirte, bzw. Existenzgefährdungen sind im Erläuterungsbericht aufgeführt.</p>
Wasser und Grundwasser	<p>Im Gebiet der Gemeinden Schwäbisch Gmünd und Waldstetten befinden sich insgesamt neun festgesetzte Wasserschutzgebiete, fünf davon sind gemeindeübergreifend. Nachzeitigem Stand sind im Gebiet vorläufig keine weiteren Wasserschutzgebiete angeordnet.</p> <p>Alle Wasserschutzgebiete, mit Ausnahme des Gebiets Brunnwiesen-Donzdorf/Reichenbach, enthalten die Wasserschutzgebietszonen I und II bzw. IIA und III und IIIA. Der überwiegend im Gebiet liegende Teil des Gebiets Brunnwiesen-Donzdorf/Reichenbach gehört der Zone IIIB an.</p> <p>Bedeutendstes Fließgewässer im Untersuchungsgebiet ist die Rems mit ihren angeschlossenen Seitentälern, aus denen ihr eine Vielzahl kleinere und größere Bäche und Rinnsale zuströmen.</p> <p>Im Gebiet kann es bei einem HQ100 (statistisch alle 100 Jahre auftretendes Hochwasser) an einigen Bereich zu Überschwemmungen kommen. Überschwemmung treten in wenigen Bereich auch bei einem HQ10 und HQ50 auf. Die als Überschwemmungsbereiche festgesetzten Zonen sind in der Planzeichnung dargestellt. Nach §65 Wassergesetz (WG) gelten jene Gebiete, bei denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal alle 100 Jahre zu erwarten ist (HQ100) als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung durch eine Rechtsverordnung bedarf. Daher gilt es bei der weiteren Bauleitplanung die jeweiligen deklaratorischen Gefahrenkarten zu berücksichtigen. Für solche Gebiete gelten nach den Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes besondere Schutzvorschriften.</p> <p>Wenn wasserundurchlässige Deckschichten fehlen, können Schadstoffe relativ schnell in das Grundwasser gelangen. Das Grundwasser fließt je nach geologischer Schicht mit hoher Geschwindigkeit. Für den Grundwasserschutz ist eine solche labile hydrogeologische Situation problematisch. Es ergibt sich oft die Notwendigkeit, Wasserschutzgebiete sehr weitläufig abzugrenzen.</p>

	<p>Nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 20.01.1999 in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 ist bei der Überplanung von Bauflächen zu prüfen, ob die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers möglich und mit finanziell vertretbarem Aufwand sicherzustellen ist.</p>
<p>Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)</p>	<p>Das Schutzgut Klima wird auch im Hinblick auf den Klimawandel mit Möglichkeiten der Entgegenwirkung und Anpassung betrachtet. Auch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels wurde berücksichtigt.</p> <p>Klimaanalyse: „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“</p> <p>Da die Siedlungsentwicklung aber einen maßgeblichen Einfluss auf die im Zuge des Klimawandels zunehmende sommerliche Hitzebelastung in der Stadt hat, wurde für die aktuelle Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Klimaanalyse durchgeführt.</p> <p>Ziel der Untersuchung war, die potentiellen Flächen für die Siedlungsentwicklung hinsichtlich der Aspekte Klimaschutz und Klimaanpassung zu bewerten. Daraus folgend sollen Handlungsempfehlungen bezüglich eines klimagerechten Flächenmanagements ausgegeben werden, um eine maßvolle sowie nachhaltige Innen- und Außenentwicklung voran zu treiben. Besonderes Augenmerk lag hierbei auf dem Erhalt der für das Klima der Stadt lebenswichtigen Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete. Gefördert wird das Projekt durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative.</p>
<p>Landschaft, Landschaftsbild, Erholung</p>	<p>Eine attraktive und erlebnisreiche Umgebung (Kultur- und/oder Naturlandschaft) steigern die Erholungsqualität eines Gebiets. Im Bearbeitungsgebiet sind solche Erholungsorte vorhanden und gut erreichbar bzw. nutzbar (Radwege, Wanderwege, Aussichtspunkte). Eine Beschreibung des Landschaftsbildes befindet sich gebietspezifisch in den Steckbriefen.</p> <p>Vier von fünf Landschaftsschutzgebieten (Haselbachtal, Remswasen, Welzheimer Wald mit Leintal und Kaltes Feld bis Rosenstein) liegen anteilig, eines (Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge (Kaiserberge)) ausschließlich im Planungsgebiet.</p> <p>In der Verwaltungsgemeinschaft sind schutzbedürftige Bereiche für die Erholung, sowie Grünzüge und Grünzäsuren im Regionalplan dargestellt (Regionalplan 2010). Diese sind auf nachfolgender Abbildung zu sehen und wurden in den jeweiligen Bewertungen des Schutzguts berücksichtigt.</p>
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 Gebiete</p>	<p>Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Im Gebiet befinden sich zwei FFH-Gebiete: „Unteres Leintal und Welland“ sowie „Albtrauf Donzdorf und Heubach“. Das erste Gebiet umfasst eine Fläche von 1490,2546 ha, mit einem kleinen Anteil (3%, 4,4707 ha) im nördlichen Teil der Gemeinde Schwäbisch Gmünd, Nähe Lindach. Das zweite Gebiet (Albtrauf Donzdorf und Heubach) mit einer Gesamtfläche von 2533,2718 ha fällt zu 21% (531,987 ha) in die Gemeinde Schwäbisch Gmünd und zu 22% (557,3197 ha) in die Gemeinde Waldstetten (LUBW, 2017). Diese Gemeinde hat eine Größe von ca. 2095 ha, somit sind 26,6% FFH-Gebiet.</p> <p>Bei der Planung insgesamt wurde darauf geachtet die Streuobstbestände im Wesentlichen zu erhalten. Dennoch sind einzelne wenige Bereiche vorhanden, in der ein Anspruch der Streuobstwiesen aus städtebaulicher Sicht nötig werden wird. Inwiefern solche Bereiche bei konkreten Bauvorhaben bzw. in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren in Anspruch genommen werden sollen, kann erst im Rahmen der nachgelagerten Verfahren konkretisiert werden. Auf Basis dieser Planungen ist dann die Genehmigung bzw. Ausnahme für die Umwandlung sowie die konkreten Umwandlungsmaßnahmen (Ausgleich) zu ermitteln und regeln.</p> <p>Ist auf den einzelnen Flächen ein besonderes Lebensraumpotenzial für besondere Arten vorhanden (z.B. wertvolle Strukturen für z.B. Fledermäuse, europäische Vogelarten, Reptilien, ... bzw. weitläufiges Gebiet ohne störende Strukturen für z.B. Offenlandbrüter wie die Feldlerche) wurde in den jeweiligen Steckbriefen darauf hingewiesen.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Im Gebiet befinden sich regionalbedeutsame Kulturdenkmal unterschiedlicher Kategorien (Archäologie, Mittelalterarchäologie, Bau- und Kulturdenkmalpflege, punktförmige, linienhafte und flächige Baudenkmäler). Ein besonders wertvolles Kulturdenkmal stellt dabei der Limes dar, der nördlich von Schwäbisch Gmünd verläuft. Der Limes ist von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt worden und von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Im Geltungsbereich sind Bau- und Kulturdenkmale betroffen, die spezifische Anforderungen an eine geplante Bebauung stellen. Dies wird in den jeweiligen</p>

	<p>Steckbriefen beschrieben. Kulturdenkmal nach § 28 DSchG besitzen nach § 15(3) Umgebungsschutz. Daher ist für eine Bebauung in der Umgebung nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung notwendig.</p> <p>Bei einer Betroffenheit eines archäologischen Denkmals weist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Denkmalpflege hin: „Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind in diesem Bereich, sowie möglicherweise auch im Umfeld, zu erwarten. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor-)Untersuchungen und ggf. Grabungen notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.“</p>
Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	<p>Insgesamt sind Wohngebiete durch eine ruhige Nutzung gekennzeichnet, daher ist eine bestehende Wohngebietsnutzung hinsichtlich einer Erweiterung nicht empfindlich. Eine höhere Empfindlichkeit besteht beispielsweise bei der Ansiedlung einer gemischten Baufläche neben einer bestehenden Wohnbaufläche oder einem geplanten Wohngebiet in der Nähe eines Aussiedlerhofes.</p> <p>Hinweise für die Bauleitplanung für alle geplanten Bauvorhaben: Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Lärm, Geruch, Staub, etc.) im Hinblick auf die Empfindlichkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • der ansässigen Bewohner gegenüber der Nutzungsänderung • der zukünftigen Bewohner bzw. Arbeitnehmer gegenüber der bereits bestehenden Nutzung • Bei Ausweisung eines Gewerbegebiets -> möglicher Nutzungskonflikt mit Wohnnutzung
Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung)	<p>Bei derzeit ungenutzten Flächen fallen derzeit keine Abfälle an. Während der Bauphase fallen Bauabfälle und Erdaushübe an, die je nach Möglichkeit entsorgt oder wiederverwendet werden. In der Betriebsphase fallen für gewerbliche Nutzungen gewerbliche Abfälle an, die durch die verarbeitenden Betriebe soweit möglich einer Wiederverwertung zugeführt werden. In Wohnbaugebieten fallen entsprechende typische Abfälle für die wohnliche Nutzung an.</p>
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)	<p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind zu berücksichtigen, und zwar auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (Auswirkungen auf die Schutzgüter, auf Natura 2000, auf den Menschen, auf Kulturgüter, auf Wechselwirkungen). Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich zwei Störfallbetriebe: Gaskessel und die Firma Umicore Galvanotechnik.</p>
Kumulative Wirkungen	<p>Die geplanten Flächen befinden sich größtenteils benachbart zu bereits bestehenden Nutzungen. Insofern werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter durch neue Planungen verstärkt.</p>

Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander:

Schutzgüter wirkt auf →	Mensch/ Bevölkerung, Gesundheit	Tiere/Pflanzen	Wasser	Boden/Fläche	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter	biologische Vielfalt	Natura 2000
Mensch/ Bevölkerung Gesundheit		Verdrängung durch Inanspruchnahme des Lebensraumes, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung	Stoffeinträge, Schadstoffe, Eutrophierung, Morphologische Veränderung Grundwasserabsenkung, verringerte Grundwasserneubildung	Tritt, Fahrspuren bei Erholungsnutzung, Rodung-> Erosion und Verdichtung, Schadstoffe	Luftverschmutzung, Beitrag zur Klimaerwärmung Treibhausgasemissionen	Umgestaltung der Landschaft, Nutzungsänderung	Erhaltung bzw. Entfernung/ Zerstörung	Lebensraumkonkurrenz, Veränderung der Artenzusammensetzung, Bemühungen um Erhalt	Beitrag zur Arterhaltung
Tiere/Pflanzen	Struktur der Landschaft, Erholungsfunktion, Nahrung		Vegetation als Wasserspeicher, Produktion von Sauerstoff und Verarbeitung der Nährstoffe in Gewässern, Selbstreinigung von Gewässern durch Kleinstlebewesen	Erosionsschutz durch Vegetation Bodenbildung durch abgestorbenes Material, dadurch: Vegetation beeinflusst Entstehung und Bodenzusammensetzung (Streu, Nährstoffentzug)	Bindung von Kohlendioxid und Bildung von Sauerstoff, Wasserrückhalt auf Blattflächen	Beitrag zum Landschaftsbild	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Erhöhung der biologischen Vielfalt	Besondere Tieren und Pflanzen als Grund für die Ausweisung zum Schutzgebiet
Wasser	Grundwasserneubildung für Trinkwasserversorgung, Rückhaltung von Hochwasser, Grundlage für Wachstum von Pflanzen und daher Lebensgrundlage	Lebensgrundlage, Lebensraum		Einflussfaktor für Bodengenese, Erosion durch Oberflächenabfluss, Einfluss auf Entstehung, Zusammensetzung und Eigenschaften, Eintrag von Schadstoffen, Auswaschung von Nährstoffen	Grundlage für die Verdunstung und daher für Luftfeuchtigkeit, Niederschläge und das Wettergeschehen, Reinigung der Luft	Gewässer als Landschaftselement	Erosion	Lebensraum (Graben)	im Gebiet keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
Boden/Fläche	Fläche für Anbau von Nahrungsmitteln, Wohnen und Bewegungen. Kultur- und Geschichtsarchiv	Standort, Standortfaktor für Pflanzen, wichtig für Nahrungsgrundlage, Lebensraum auf der Fläche und in dem Boden	Wasserfilter, Wasserspeicher, Grundwasserneubildung		Verdunstung, Einfluss auf Mikroklima, Neigung/ Morphologie steuert Luftmassen	Bodenrelief als Grundlage für unterschiedliche Landschaftsformen	Erhaltung durch Überdeckung, Konservierung, Standort	Bodenarten als Einflussfaktor für versch. Lebensräume und Besiedlung untersch. Pflanzen und Tiere	Fläche, Standort für schützenswerte Lebensraumtypen
Klima/Luft	Frischlufzufuhr (Luftqualität), Niederschläge (landwirtschaftl. Ertrag, Katastrophen, Überschwemmungen) Steuerung der Luftqualität	Standortfaktor, Luftqualität	Steuerung des Wasserangebots und daher der Grundwasserneubildung		Klima bzw. Klimaveränderungen beeinflussen die Entstehung und damit die Zusammensetzung des Bodens, Eintrag von Schadstoffen, Nährstoffen, Säuren	Einflussfaktor für Landschaftsbildung	Erosion	Standortfaktor	im Gebiet keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
Landschaft	Erholungsraum	Verschiedene Lebensräume durch unterschiedliche Strukturen (Artenspektrum)	Einflussfaktor auf Mikroklima und lokale Verdunstung /Niederschläge und Wasseransammlungen	Faktoren wie Geländeneigung bestimmen die Erosionsgefährdung	Einflussfaktor auf Mikroklima		keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Versch. Lebensräume durch untersch. Strukturen (Artenspektrum)	Struktur/ Charakter eines Schutzgebiets und Artenzusammensetzung
Kultur- und Sachgüter	Aufklärung über Geschichte, Archiv	Lebensraum	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Abbau/ Veränderung des Bodens durch Erstellung bzw. Nutzung von Sachgütern (z.B. Gebäude/Bodenschätze)	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Landschaftselement		Lebensraum	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
biologische Vielfalt	Struktur der Landschaft	Konkurrenzdruck	Konkurrenz, Selbstreinigung von Gewässern	Vieffältige Struktur der Fläche durch unterschiedliche Lebensgemeinschaften, Vieffältige Bodenlebewesen sorgen für vieffältige Böden	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Landschaftselement	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar		Besondere Tieren und Pflanzen als Grund für die Ausweisung zum Schutzgebiet
Natura 2000	Erhalt der biologischen Vielfalt, Erholungsraum, Lernort	geschützter/ sicherer Lebensraum, Artenschutz	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Schutz vor Umnutzung und Zerstörung	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Lebensraum- und Artenschutz	

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

<p>1.1 Privat (zu GbW5: „Sauermahdhalde“)</p> <p>„GbW5 Sauermahdhalde“ wird widersprochen: 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</p>	<p>Die Stadtverwaltung hat die Einwände und Bedenken zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde nicht mehr weiterverfolgt und wurde aus den Planungen entfernt.</p>
<p>1.2 Privat (zu GbW5: „Sauermahdhalde“)</p> <p>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.</p> <p>Das Gebiet kann durchaus nachhaltiger gestaltet werden. Man könnte am Rand einige Obstbäume und insektenfreundliche Bäume und Büsche pflanzen; dazwischen Bänke zur Naherholung. Alte Luftbilder 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. Stattdessen ist eine angepasste, naturnahe Umgestaltung im Sinne aller Einwohner/innen Großdeinbachs anzustreben.</p>	<p>Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wurde nicht mehr weiterverfolgt und aus den Planungen entfernt.</p>
<p>1.3 Privat (zu GbW5: „Sauermahdhalde“)</p> <p>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.</p> <p>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. Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.</p>	<p>Die Aussage bezieht sich auf den derzeitigen Landschaftsplan. Begründung wurde berichtigt.</p> <p>Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiterverfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p>
<p>1.4 Privat (zu GbW5: „Sauermahdhalde“)</p> <p>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.</p> <p>Eine Bebauung mit 1 Hektar in GdW5, die unweigerlich bis in die Hangkante hinein erfolgen müsste, würde einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild</p>	<p>Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiterverfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p>

<p>bedeuten und die Lebensqualität vieler jungen, älteren und alten Großdeinbacher Bürgerinnen und Bürger dauerhaft und nachhaltig mindern. Von der Aufnahme der Fläche GdW5 Sauermahdhalde als Wohnfläche in den FNP 2035 muss deshalb Abstand genommen werden.</p>	
<p>1.5 Privat (zu GbW5: „Sauermahdhalde“)</p> <p>Der Aufnahme der o. g. Fläche GbW5) Großdeinbach, Sauermahdhalde, in den Flächennutzungsplan 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten wird aus diversen Gründen widersprochen.</p>	<p>Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiterverfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p>
<p>1.6 Privat (zu GbW5: „Sauermahdhalde“)</p> <p>Gerne möchte ich Ihnen mit diesem Schreiben meine Meinung und Einschätzung als Architekt zur Änderung des Flächennutzungsplans am östlichen Ortsrand Großdeinbach und zur allgemeinen baulichen Situation und deren Weiterentwicklung im Ort kundtun. Es ist jetzt an der Zeit sich mit den bestehenden Gebäuden und Flächen für die bereits Infrastruktur vorhanden ist intensiv auseinanderzusetzen. Leerstand muss angegangen werden und Flächen für Anbau und Nachverdichtung müssen genau untersucht und von amtlicher Seite freigegeben werden, bevor neue unversiegelte Flächen als Bauland deklariert werden. Umbau statt Neubau fordern zwar sowohl von politischer als auch von planerischer Seite einen deutlich höheren Aufwand, aber uns bleibt in Anbetracht der Zukunft keine andere Wahl.</p> <p>Das am Hang gelegene und für Gründungsarbeiten anspruchsvolle Gebiet Großdeinbach Sauermahdhalde, ist meines Erachtens nicht zu bebauen und widerspricht den Maßstäben einer in Umweltangelegenheiten vorbildlichen Stadt.</p>	<p>Es liegt durchaus im Sinne der Stadtverwaltung zunächst die innerörtlichen Potenziale (Sanierung/ Umbau aber auch Baulücken) zu nutzen. Aufgrund gegebener Eigentumsverhältnisse ist es jedoch nicht immer möglich solche Projekte anzugehen. Desweiteren stellen Richtlinien an die Gebäudesicherheit und -effizienz etc. oftmals finanzielle oder verwaltungstechnische Hürden dar. Es muss auch berücksichtigt werden, dass der Großteil der Abbruchabfälle auf den Industriesektor zurückzuführen ist. Sollten dahingehend eine klare Regulatorische Rahmenbedingungen seitens der Regierung eingeführt werden ist dies zu begrüßen. Die Ausführungen, statt Abriss zunächst auf Sanierung und Umbaumaßnahmen zu setzen, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche wird nicht mehr weiterverfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p>
<p>2. Privat (zu GbW5: „Sauermahdhalde“ und GbW4 „Hinter der Kirche II“)</p> <p>Der Bürgerverein „Ortsgemeinschaft Großdeinbach eV“ kümmert sich satzungsgemäß auch um dörfliche Strukturen und eine lebensfreundliche Umgebung. Als Vorsitzender und auch als betroffener Deinbacher unterbreite ich folgende Anregungen mit der Bitte um Berücksichtigung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kennzeichnung der Streuobstwiesen am westl. Ortsrand als solche und zusätzlich als schützenswerter Grünbestand / erhaltenswerter Gehölzbestand zur Ortseingrünung / wertvolle Landschaftselement. 2. Die Grünfläche zwischen Holzbrunnen und Bruckertalstrasse ist als landwirtschaftl. Nutzfläche ausgewiesen. Das trifft nicht zu! Es handelt sich ebenso wie die angrenzenden Wiesen um alte Streuobstwiesen 3. Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes kleines Haselbachtal bis hinauf an die Hangkante (wie es im nördlich gelegenen Haselbachtal bereits ist). Hier im Tal befinden sich zahlreiche Biotope, eine Hochstufung ist naheliegend - auch im Sinne der Biotopverbundplanung. 4. Verzicht auf Baugebiet „GbW5“ am süd-östlichen Ortsrand. Durch Neubauten würde der Bürgerschaft 	<p>Die genannten Bereiche wurden gem. nebenstehender Ausführung im Landschaftsplan dargestellt</p> <p>Die genannten Bereiche wurden gem. nebenstehender Ausführung im Landschaftsplan dargestellt.</p> <p>Der genannte Bereich wurde gem. nebenstehender Ausführung im Landschaftsplan als „Landschaftsschutzwürdiger Bereich“ dargestellt.</p> <p>Die Fläche wird nicht mehr weiterverfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p>

<p>eine der wenigen Möglichkeiten genommen, den Ort auf der Hochfläche zu umrunden.</p> <p>5. Süd-östlichen Ortsrand entwickeln</p> <p>Was ich zu GbW5 gesagt habe, gilt ebenso für GbW4</p> <p>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 freierwerdende Bausubstanz weiter zu nutzen.</p> <p>Beide Flächen – GbW4 + GbW5 dienen der Erholung</p>	<p>Im Landschaftsplan heißt es dazu: „Ziel ist die Entwicklung eines strukturreichen Ortsrandes z.B. durch die Anpflanzung von Gehölzelementen oder der Anlage einer Streuobstwiese. Möglich ist auch die Anlage einer Grünverbindung vom Ortszentrum zum Waldrand z.B. in Form eines baumgesäumten Weges.“</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich größtenteils um gärtnerisch genutzte Grundstücke und daher auch um eine Art von Siedlungsbereich.</p> <p>Es liegt durchaus im Sinne der Stadtverwaltung zunächst die innerörtlichen Potenziale, die Baulücken, zu nutzen. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsmöglichkeit für die kommenden 15 Jahre dar und soll durch seine Orientierung am Bestand die Flächen im Außenbereich schonen. Diesem Belang wird bei der genannten Fläche GdW4 städtebaulich Rechnung getragen (Lückenschluss)</p> <p>Die Stadtverwaltung nimmt die Einwände und Bedenken zur Kenntnis. Die Fläche GbW5 wird nicht mehr weiterverfolgt und aus den Planungen entfernt. Künftig wird die Fläche nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt. An der Fläche GbW4 wurde festgehalten.</p>
--	--

<p>3. Privat (zu HKG3)</p> <p>Folgende Einwände habe ich bzgl. der geplanten Gewerbebebauung HK G3 (Gewann Hohe Kreuzäcker) dazu vorzubringen:</p> <p>Der Abstand des HK G3 zur Hofstelle Hohe Kreuzäcker 2 (landwirtschaftlicher Betrieb) ist zu gering.</p> <p>Die erhöhte Lärmbelastigung unter anderem durch den vermehrten LKW-Verkehr bei Vergrößerung des Industriegebiets ist nicht zumutbar.</p> <p>Die Frischluftzufuhr für den Ortsteil Herlikofen wird durch mehr Industriebebauung im Osten noch stärker eingeschränkt.</p> <p>Die vermehrte Flächenversiegelung führt zur weiteren Erhöhung des Hochwasserrisikos (aufgrund zu kleiner Kanaldimensionierung im Ort).</p> <p>Durch die benötigten Ausgleichsflächen werden der Landwirtschaft zusätzlich Flächen entzogen, die zur heutigen sowie zukünftigen Futtergewinnung und Lebensmittelproduktion von enormer Bedeutung sind.</p> <p>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?</p>	<p>Die dargestellte Fläche wird verkleinert. Sie stellt eine insgesamt Fläche dar, ohne Aufteilung in Gewerbefläche und Grünfläche. Solch eine Aufteilung wird aber im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt (z.B. Grünflächen, Flächen für Regenrückhalt, Abstandsflächen) und ist zu berücksichtigen. Auch die nachbarschaftlichen Belange (Abstände, Schutzvorkehrungen, Frischluftzufuhr, Lärmbelastigung, Hochwasserrisiko) sind dort zu berücksichtigen und ggf. durch entsprechenden Gutachten zu bewerten und über geeignete Maßnahmen zu lösen. Der erforderliche Ausgleich kann auf derzeitigem Stand noch nicht ermittelt werden, es wird jedoch generell empfohlen – auch im Hinblick der übrigen dargestellten Planflächen – dies über möglichst flächensparende Maßnahmen zu generieren und landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht noch zusätzlich zu beanspruchen. Die Fläche ist aufgrund der Nachfrage nach Gewerbeflächen in Herlikofen erforderlich. Sie stellt eine Konzentration der Gewerbeentwicklung in direktem Anschluss an die bestehenden Flächen am nördlichen Ortsrand mit direkter Anbindung an die Landesstraße dar.</p> <p>Die Fläche wird auf einen Streifen entlang der L1075 beschränkt und um 1 ha verkleinert. Alle genannten Belange werden vertiefend in der nachgelagerten Bebauungsplanung geprüft. Durch die Verkleinerung der Fläche verringert sich der Eingriff und damit auch der Ausgleich.</p>
--	---

<p>4.1 Privat (zu DfW1 „Nenninger Weg“)</p> <p>Mir ist es vor allen Dingen wichtig, dass ich wie seither über den geteerten Feldweg (Flurstück 448) mein Grundstück und die Garagen ungehindert mit dem PKW befahren kann. Hierzu erinnere ich nochmals schriftlich an die Urkunden Rolle Nr. 517, Notariat Schwäbisch Gmünd III vom 10.10.2007. Damals wurde von uns, der Familie Widmann, eine Trennfläche von insgesamt 79</p>	<p>Die Stadtverwaltung nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Die genannten Sachverhalte werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären sein. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind diese tiefergehenden Detailklärungen noch nicht regelbar.</p>
--	--

<p>m 2 an die Stadt Schwäbisch Gmünd veräußert, damit die Stadt eine neue Wegstrecke zu den landwirtschaftlichen Flächen (Bsp. Flur 449, 449/1, 450 etc.) gewährleisten konnte.</p> <p>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.</p> <p>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. Wie lassen sich 27 neue Wohneinheiten auf der dargestellten Fläche DfW1 einplanen?</p>	<p>Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, in dem die tiefergehenden Details geplant werden, wird der Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit zur Äußerung geboten.</p> <p>In der Landes- und Regionalplanung sind Dichtewerte für Wohngebiete vorgegeben. Diese Werte werden im Flächennutzungsplan für die Bedarfsermittlung und Begründung zugrunde gelegt. Die Werte wie Einwohnerzahlen und Wohneinheiten werden hier nur über die Flächengröße ermittelt völlig unabhängig von der Situation vor Ort oder einem städtebaulichen Konzept. Welche Dichte für eine Fläche tatsächlich umsetzbar ist wird erst im Bebauungsplanverfahren geklärt. Sollte die angestrebte Dichte von 50 EW/ha aus verschiedenen Gründen nicht zu erreichen sein ist es möglich diese mit höheren Dichten in anderen Ortsteilen oder der Kernstadt auszugleichen. Die Fläche wurde um ca. 0,4 ha verkleinert.</p>
<p>4.2 Privat (zu DfW1 „Nenninger Weg“)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. Gewerbe Unser Bauantrag wurde als Wohn- und Geschäftshaus bewilligt. Seit 2003 wird auch ein Gewerbe im Elektroh Handwerk ausgeübt In der der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Bauplätze rings um unser Grundstück ausgewiesen. Daher bestehen Bedenken, dass dies eine Störung der Grundstückskäufer hervorrufen könne.</p> <p>3. Naturschutz Im südlich geplanten Baugebiet rund um unser Grundstück haben verschiedene geschützte Tierarten ihren Lebensraum. Beispielsweise gibt es verschiedene Tierarten. 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.</p>	<p>Eine Erweiterung im Bereich Eierberg wurde geprüft aber aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet in exponierter Lage (erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild) sowie der Betroffenheit regionalplanerischer Zeile: Schutzbedürftiger Bereich für Erholung sowie Naturschutz und Landschaftspflege nicht weiterverfolgt. Letztere wären auch über ein weiteres Verfahren schwer zu überwinden, da Alternativen im Ort vorhanden sind.</p> <p>Lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart ist mit dem Ergebnis der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte (HWK) in 2-3 Jahre zu rechnen. Auf Basis der derzeitigen ist die geplante Fläche nicht von Überschwemmungen betroffen. Diese Belange sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung detailliert zu überprüfen, dort werden auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt und die Entwässerung und der Regenrückhalt spezifiziert. Fläche wurde verkleinert. Damit verkleinert sich auch die Versiegelung des Untergrunds.</p> <p>Diese Belange werden in der für die Entwicklung der Fläche erforderlichen Bebauungsplanung geprüft.</p> <p>Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird dazu ein Artenschutzgutachten erstellt werden. Die daraus resultierenden Maßnahmen, sowie Maßnahmen in Gewässernähe werden im Bebauungsplan dann verbindlich geregelt. Bestehende Biotope werden berücksichtigt und bleiben erhalten.</p>

<p>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 im Gespräch in Aussicht gestellt wurde, dass die Kosten der Erschließung auf die Grundstückskäufer umgelegt werden würde.</p> <p>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.</p> <p>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 angedockt werden können, ist aus unserer Sicht nicht plausibel</p>	<p>Der vorliegende Flächennutzungsplan enthält keine Darstellungen bzgl. Straße oder Gehweg. Diese Belange können nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung gelöst werden und sind im nachgelagerten Verfahren zu klären.</p> <p>Die Fläche am Eierberg liegt in wesentlich exponierterer Lage. Die geplante Fläche zwischen den bestehenden Gebäuden an der Filstalstraße und dem Glasbach ist durch den bestehenden Bewuchs entlang des Baches wesentlich weniger einsehbar und viel kleiner als zwei weitere Baureihen mit Erschließungsstraße im Bereich Eierberg.</p> <p>Es gibt im Bereich Eierberg keine bestehende Erschließungsstraße an welche neue Gebäude direkt angebaut werden können, auch eine Straßenverlängerung ist eine neue Straße. Daher entstünden Kosten durch den Bau von neuen Straßen mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowohl am Eierberg als auch im Bereich Degenfeld Süd.</p>
---	--

<p>4.3 Privat (zu DfW1 „Nenninger Weg“)</p> <p>Das geplante Baugebiet ist durch Hochwasser gefährdet. Die von der Stadt vorgelegte Überschwemmungskarte ist gemäß eigenem Erleben und dem von anderen Bürgern unrichtig.</p> <p>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.</p> <p>Alternativen werden eher zurückgewiesen (z. B. Nachverdichtung, Bauplätze am Eierberg), und zwar mit Argumenten, die schwer nachvollziehbar sind.</p> <p>Mir fiel es auf, dass mein Grundstück 454/2 in den Flächennutzungsplan mit einbezogen ist, alle anderen bebauten Grundstücke sind dies nicht.</p> <p>Aus gegebenem Anlass möchte ich auch die Frage stellen, welche Aufschüttungsstrategie die Stadt Schwäbisch Gmünd im Baugebiet Süd nahe der Filstalstraße verfolgt.</p>	<p>Lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart ist mit dem Ergebnis der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte (HWK) in 2-3 Jahre zu rechnen. Auf Basis der derzeitigen ist die geplante Fläche nicht von Überschwemmungen betroffen. Diese Belange sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung detailliert zu überprüfen, dort werden auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt und die Entwässerung und der Regenrückhalt spezifiziert.</p> <p>Das geplante Baugebiet Degenfeld Süd steht nicht im Zusammenhang mit dem ehemaligen Fuchs-Gelände und kann unabhängig davon beurteilt werden. Bei dem bebauten Teil des Grundstücks handelt es sich um eine Fläche im Siedlungsbereich und als solche ist sie im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt. Eine Umnutzung oder Nachnutzung der Fläche ist ohne Flächennutzungsplanänderung möglich.</p> <p>Alternativen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes geprüft, eine Nachverdichtung und Baulücken sind in die Bedarfsermittlung mit eingeflossen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung Dritten gegenüber und beinhaltet keine Eingriffe in das Eigentum. Unabhängig davon wurde die Fläche verkleinert, das Grundstück wird nicht mehr tangiert.</p> <p>Belange wie Geländemodellierungen sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung detailliert zu überprüfen, dort werden auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt. Die Entwässerung, der Regenrückhalt, Starkregen und Hochwassergefahren werden hier tiefergehend untersucht und entsprechend berücksichtigt.</p>
--	---

<p>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</p>	<p>In der Landes- und Regionalplanung sind Dichtewerte für Wohngebiete vorgegeben. Diese Werte werden im Flächennutzungsplan für die Bedarfsermittlung und Begründung zugrunde gelegt. Die Werte wie Einwohnerzahlen und Wohneinheiten werden hier nur über die Flächengröße ermittelt völlig unabhängig von der Situation vor Ort oder einem städtebaulichen Konzept. Welche Dichte für eine Fläche tatsächlich umsetzbar ist wird erst im Bebauungsplanverfahren geklärt. Sollte die angestrebte Dichte von 50 EW/ha aus verschiedenen Gründen nicht zu erreichen sein ist es möglich diese mit höheren Dichten z.B. in der Kernstadt auszugleichen.</p>
---	--

<p>4.4 Privat (zu DfW1 „Nenninger Weg“)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bedenken zum Hochwasserschutz</p> <p>Bedenken zum Landschaftsbild</p> <p>Bedenken zum Artenschutz</p> <p>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.</p>	<p>Eine Erweiterung im Bereich Eierberg wurde geprüft aber aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet in exponierter Lage (erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild) sowie der Betroffenheit regionalplanerischer Zeile: Schutzbedürftiger Bereich für Erholung sowie Naturschutz und Landschaftspflege nicht weiterverfolgt. Letztere wären auch über ein weiteres Verfahren schwer zu überwinden, da Alternativen im Ort vorhanden sind.</p> <p>Es gibt im Bereich Eierberg keine bestehende Erschließungsstraße an welche neue Gebäude direkt angebaut werden können, für neue Bauplätze ist eine neue Erschließungsstraße in beiden Fällen notwendig. Das Baugebiet Degenfeld Süd könne direkt von der Filstalstraße der Ortsdurchfahrt erschlossen werden während bei einer Erschließung am Eierberg die Straße Im Hungerbühl mehr Verkehr aufnehmen müsste.</p> <p>Lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart ist mit dem Ergebnis der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte (HWK) in 2-3 Jahre zu rechnen. Auf Basis der derzeitigen ist die geplante Fläche nicht von Überschwemmungen betroffen.</p> <p>Die Fläche am Eierberg liegt ins wesentlich exponierterer Lage. Die geplante Fläche zwischen den bestehenden Gebäuden an der Filstalstraße und dem Glasbach ist durch den bestehenden Bewuchs entlang des Baches wesentlich weniger einsehbar und viel kleiner als zwei weitere Baureihen mit Erschließungsstraße im Bereich Eierberg.</p> <p>Die Planungsfläche wurde verkleinert. Die Prüfung auf Ebenen des Flächennutzungsplanes hat die Betroffenheit hinsichtlich Artenschutz als mittelhoch bewertet. Die detaillierteren Belange dazu werden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft und sind dort zu klären.</p> <p>Das genannte Ortsentwicklungskonzept für Degenfeld wurde in den Jahren 2015 und 2016 erarbeitet. In den Bürgerwerkstätten 2015 wurden die Stärken, Schwächen und Potenziale herausgearbeitet. Sie wurden durch Ortsbegehungen, Beteiligungen von Verbänden und Fachämtern, Ortschaftsratsitzungen und weitere Bürgerwerkstätten in 2016 Schritt für Schritt zu Entwicklungszielen und Umsetzungsmaßnahmen weiterentwickelt. In diesem Prozess wurde das jetzt im Flächennutzungsplan vorgesehene Baugebiet Degenfeld</p>
---	---

	Süd als Entwicklungsfläche aufgenommen und nicht der Bereich am Eierberg. Eine für das dörfliche Erscheinungsbild von Degenfeld angemessene Gestaltung und Entwicklung kann im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens für die geplante Baufläche gesichert werden.
<p>4.5 Privat (zu DfW1 „Nenninger Weg“)</p> <p>Bedenken zu klimagerechtem Flächenmanagement vor Allem bzgl. Hochwassergefahr</p> <p>Tiere, Pflanzen, Biotope etc.</p> <p>Gesundheit der Menschen, Emissionen</p> <p>Soziale Infrastruktur</p> <p>Verjüngung vorhandener Altersstrukturen</p> <p>Ökonomische Aspekte</p> <p>Mobilität</p> <p>Nahversorgungsinfrastruktur</p> <p>Siedlungsstruktur</p>	<p>Eine Erweiterung im Bereich Eierberg wurde geprüft aber aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet in exponierter Lage (erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild) sowie der Betroffenheit regionalplanerischer Zeile: Schutzbedürftiger Bereich für Erholung sowie Naturschutz und Landschaftspflege nicht weiterverfolgt. Letztere wären auch über ein weiteres Verfahren schwer zu überwinden, da Alternativen im Ort vorhanden sind.</p> <p>Ein Baugebiet welches die Oberflächenwasserproblematik der bestehenden Bebauung im Bereich Eierberg verbessern könnte würde von der Fläche her wesentlich mehr Bauplätze schaffen als für die Eigenentwicklung für Degenfeld benötigt werden.</p> <p>Die Planungsfläche wurde verkleinert. Die Prüfung auf Ebenen des Flächennutzungsplanes hat die Betroffenheit hinsichtlich Artenschutz als mittelhoch bewertet.</p> <p>Das Thema Anbindung an den ÖPNV und der motorisierte Individualverkehr ist kein spezielles für den Bereich Degenfeld Süd, es trifft auf alle Flächen in Degenfeld gleichermaßen zu.</p> <p>Die Erfahrungen bei der Kindergartenbedarfsplanung zeigen den Zusammenhang von Bedarf an Infrastruktur und Neubaugebieten. Die übergeordnete Bauleitplanung ist nicht das geeignete Werkzeug für diese Bedürfnisse.</p> <p>Dies sind Themen für die Ortsentwicklungskonzepte, sie wurden bereits teilweise angedacht und sind hier bei einer Fortführung weiter zu bearbeiten.</p> <p>Die übergeordnete Bauleitplanung sieht nur Entwicklungsflächen vor. Belastbare Kostenberechnungen können nur auf Grundlage von ausgereifteren Bebauungskonzepten mit Erschließungskonzepten erstellt werden.</p> <p>Ist Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären.</p> <p>Dies sind Themen für die Ortsentwicklungskonzepte, sie wurden bereits teilweise angedacht und sind hier bei einer Fortführung weiter zu bearbeiten.</p> <p>Der Bedarf an Bauflächen wird in der Begründung des Flächennutzungsplanes dargelegt. Die Innenentwicklungspotentiale sind bei der Ermittlung des Flächenbedarfs mit Berücksichtigt worden.</p>
<p>5.1 Privat (zum Bereich „Schappalachhalde“)</p> <p>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,</p>	<p>Für den Bereich zwischen der Klepperle -Trasse und der Bebauung an der Bergstraße und den Einzelhandelsstandorten an der Weißensteiner Straße gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser weist im Bereich der beiden Flachdachgebäude und</p>

<p>Gartenhausparzellen und einzelnen Gebäuden, meist mit landwirtschaftlicher Nutzung.</p> <p>In der Stadtklimaanalyse ist dieser bis an den Siedlungsrand reichende Hangbereich mit der Funktion als „Flächenhafter Kaltluftabfluss“ bewertet worden.</p> <p>Die Flächen nördlich und südlich der Klepperle-Trasse sind zurecht als „Landschaftsschutzwürdige Bereiche“ vorgeschlagen worden. 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.</p>	<p>dem bestehenden landwirtschaftlichen Hof mit seinen Gebäuden Baurecht aus. Um den Bedarf an Wohnraum, innenstadtnah in bester Versorgungslage mit guter vorhandener Infrastruktur nachzukommen, wird die Fläche des bestehenden Baurechts weiterentwickelt</p> <p>Bei der Entwicklung der Fläche muss der Kaltluftabfluss berücksichtigt und weiter gewährleistet werden.</p> <p>Die bestehenden Biotope und die direkt an die Trasse angrenzende Flächen werden weiter als Landschaftsschutzwürdiger Bereich ausgewiesen.</p> <p>Bei der nachfolgenden Bebauungsplanung ist unter anderem darauf zu achten, einen begrünten und strukturreichen Übergang zur offenen Landschaft zu schaffen.</p>
---	--

<p>5.2 Privat (zum Bereich „Schappalachhalde“)</p> <p>Haben zur Kenntnis genommen, dass die beabsichtigte Planung deutliche Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten auf unserem Grundstück in der „Schappalachhalde“ zur Auswirkung hat.</p> <p>Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 175 B VIII lässt im Übrigen eine umfänglichere Bebauung als ihr Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu.</p> <p>Bitte, die vorliegende Planung zu überdenken.</p>	<p>Für den Bereich zwischen der Klepperle -Trasse und der Bebauung an der Bergstraße und den Einzelhandelsstandorten an der Weißensteiner Straße gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser weist im Bereich der beiden Flachdachgebäude und dem bestehenden landwirtschaftlichen Hof mit seinen Gebäuden Baurecht aus. Als Art der Nutzung ist ein Dorfgebiet festgesetzt entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzung des Hofes. Um den Bedarf an Wohnraum, innenstadtnah in bester Versorgungslage mit guter vorhandener Infrastruktur nachzukommen, wird die Fläche des bestehenden Baurechts weiterentwickelt. Es ist vorgesehen hier für verschiedene Wohnformen unter anderem auch Baugruppen Flächen auszuweisen. Insbesondere soll auch bezahlbarer Wohnraum entstehen.</p> <p>Es haben sich in diesem Bereich viele Gehölze und artenreiche Strukturen entwickelt. Die bestehenden Biotope und die direkt an die Trasse angrenzende Flächen werden weiter als Landschaftsschutzwürdiger Bereich ausgewiesen. Bei der nachfolgenden Bebauungsplanung ist unter anderem darauf zu achten, einen begrünten und strukturreichen Übergang zur offenen Landschaft zu schaffen.</p> <p>Das bestehende Baurecht ergänzt um weitere Flächen wurde als geplante Wohnbaufläche aufgenommen. Der landschaftsschutzwürdige Bereich des Landschaftsplans wurde entsprechend angepasst wird.</p>
--	---

<p>6. Privat (zu Litzenbühl / Gschleif“)</p> <p>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.</p>	<p>Im Rahmen der Ausarbeitung und Abstimmung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes 2035 fanden mehrere Werkstattgespräche mit Gemeinderäten und Ortsvorstehern statt. Auf Grundlage des Kriterienkatalogs wurde eine Flächenbewertungstabelle erstellt, die nachvollziehbar für alle Flächen eine Gesamtbewertung farblich dargestellt nach dem Ampelprinzip ergab. Diese aufgearbeiteten und zusammenfassenden Unterlagen stellten eine transparente Auswahlgrundlage dar, mit der eine reduzierte Flächenkulisse diskutiert wurde. Die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Planfläche dargestellte Wohnbaufläche wurde in verkleinerter Form wieder in die Planungen mit aufgenommen.</p>
--	--

<p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Fläche BgW6 wurde nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Fläche BgW5 wurde etwas Richtung Nordwesten vergrößert und stellt so eine Verlängerung und Abrundung der bestehenden Bebauung im Bereich Stripsigweg und Vorderer Bühl dar. Im südlichen Bereich zum Feuerbach ist eine Grünfläche dargestellt.</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung Dritten gegenüber und beinhaltet keine Eingriffe in das Eigentum. Kaufinteressen an Grundstücken können im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan basieren nicht auf Verkaufsabsichten oder Zusagen sondern auf planerischen Abwägungen.</p>
<p>7. Privat (zu PV-Fläche Nr. 19)</p> <p>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.</p> <p>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 Familie Funk (Birkhof) zur Realisierung eines gemeinsamen integrierten PV-Freiflächenanlagenparks.</p>	<p>Die Bereitschaft wird begrüßt. Die Fläche befindet sich im 200 m Korridor zur Bahnlinie, PV-Anlagen sind hier nach § 35 BauGB privilegiert, allerdings sind die Ziele der Raumordnung weiter einzuhalten. Durch die Potenzialfläche Nr.19, sowie das genannte Flst. Nr. 108 sind regionalplanerische Belange betroffen.</p> <p>Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen werden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen und parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes abgestimmt wird. Die Fläche Nr.19 wird ggf. in den Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ übernommen.</p>
<p>8. Privat (zu WaG1)</p> <p>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.</p>	<p>Auf die Fläche wurde verzichtet.</p>
<p>9. Privat (zu WsW2)</p> <p>Geplante Wohnbebauung am Tannhofweg von einer Größe von ca. 1,1 ha. Eine Wohnbebauung auf so enger Distanz können wir nicht mittragen. Bedenken, dass vom Betrieb ausgehende Geruchsemissionen selbigen in Zukunft gefährden.</p>	<p>Die Fläche wurde um die Hälfte verkleinert.</p>

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>1. Landratsamt Ostalbkreis</p> <p><u>Verkehrsinfrastruktur:</u> Die Baugrenze vom äußeren befestigten Fahrbahnrad der Kreisstraßen muss min. 15 m betragen. Innerhalb dieses 15 m Streifens sind bauliche Anlage sowie Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.</p> <p><u>Umwelt und Gewerbeaufsicht:</u> Die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll als Entwicklungskonzept bis zum Jahr 2035 die Bodennutzung steuern, indem er die Ziele der Raumordnung auf Ebene der Bauleitplanung umsetzt und die gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen mit den einzelnen Fachplanungen abstimmt.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinweise auf die Vorschriften zum Immissionsschutz, insbesondere gegenüber empfindlichen Gebieten, in denen gewohnt wird.</p> <p>Erhöhung des Konfliktpotentials bei einer Annäherung von Gewerbe- und Wohngebieten. Es besteht die Möglichkeit eines Interessenkonfliktes zwischen gewünschter Wohnruhe einerseits und Ausübung ggf. auch Erweiterung der gewerblichen Tätigkeit andererseits.</p> <p>Insb. beifolgenden 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</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> -Abwasserbeseitigung- Die Gewässersituation im Planbereich ist geprägt von zumeist kleinen wenig leistungsfähigen Bächen und Wasserläufen mit relativ geringer Wasserführung und somit einem ungünstigen Verdünnungsverhältnis.</p> <p>Höhere Belastung der Vorfluter auf Grund zunehmender Versiegelung. Die Leistungsfähigkeit der abwassertechnischen Einrichtungen sind daher erhöhter Anforderungen zu stellen.</p> <p>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.</p> <p>Bereits Defizite im allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) und in der Regenwasserbehandlung. Beide werden bereits seit längerem überarbeitet und fortgeschrieben. Ein abschließendes Ergebnis liegt jedoch noch nicht vor.</p>	<p>Nebenstehender Sachverhalt wurden als Hinweis für die nachgelagerten Planungen in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wurde als Hinweis für die nachgelagerte Bauleitplanung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Auf Basis der vorliegenden Flächennutzungsplanung sind die anzusiedelnden Gewerbebetriebe in den geplanten Gewerbegebieten noch nicht bekannt, auch bei einer Annäherung von Wohnen an bestehendes Gewerbe können Konflikte auf dieser Ebene noch nicht vollständig und vertiefend geprüft werden. Diese Belange und auch mögliche Geruchemissionskonflikte sind in nachgelagerten Verfahren zu prüfen, endgültig zu klären und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Auflistung (angepasst an Flächenkulisse des weiteren Entwurfs) wurde als Hinweis für die nachgelagerte Bauleitplanung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen sind bereits enthalten. Hinweise wurden aktualisiert.</p> <p>Im aktuellen Stand der Schmutzfrachtberechnung (beim LRA am 08.08.2023 eingereicht) wurden die im FNP2035 geplanten Bauflächen berücksichtigt. Welche Regenwasserbehandlungsanlagen angepasst werden müssen ist durch diese Überrechnung dann festgelegt, wobei die Priorisierung und ein etwaiger Bauzeitenplan</p>

<p>Neben einer ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit der Ortskanalisation ist insbesondere die ordnungsgemäße Regenwasserbehandlung mit Regenüberläufen und Regenüberlaufbecken nach dem Stand der Technik entscheidend für die Gewässer-verträglichkeit und somit die ordnungsgemäße Abwasserableitung. In folgenden Bereichen selbst für den Bestand erheblicher Handlungsbedarf geboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einzugsgebiet bzw. Entwässerungsstrang vom geplanten RÜB Bismarckstraße bis zur SKA. - Einzugsgebiet bzw. Entwässerungsstrang vom gepl. RÜB Mutlanger Straße und Lindenfirststraße. - Einzugsgebiet bzw. Entwässerungsstrang vom RÜB Uhlandschule. - Teile von Bargau, RÜ 713. <p>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.</p> <p>Die SKA Waldstetten weist gewissen Überlastungen auf. Übergangslösung in Betrieb. Anschluss an SKA Schwäbisch Gmünd ist geplant und soll zeitnah umgesetzt werden. Eine ordnungsgemäße Abwasserreinigung und -beseitigung kann nach der Herstellung des Anschlusses sichergestellt werden.</p> <p>-Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz- Hochwassergefahrenkarte bereits seit 2015 veröffentlicht. Überflutungsbereiche eines HQ100 im Plangebiet gelten gemäß § 65 WG als festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Eine endgültige Verifizierung steht nicht mehr aus.</p> <p>Diese Überschwemmungsgebiete sind verbindlich. Alle Überflutungsbereiche eines HQextrem gelten als Hochwasserrisikogebiete (§74 und 78b WHG).</p>	<p>von der Umsetzung der einzelnen Erschließungen abhängt. Ebenso kann die Kanalnetzberechnung überprüft werden und eventuell erforderliche hydraulische Sanierungsmaßnahmen erarbeitet werden, was nun, auf Grund der aktuellen Zusammenstellung, mit den festgelegten neuen Bauflächen erst möglich und sinnvoll ist.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Strang: „Oststadt“ bis SKA</u> Mit einem RÜB in der Oststadt (Bereich Buchstraße) wäre dieser Strang hydraulisch entlastet und die folgenden Sonderbauwerke auch genehmigungsfähig. Allerdings ist das RÜB beim bisherigen Standort aus Platzgründen nicht umsetzbar und ein neuer Standort wurde festgelegt. In der Überplanung sind nun auch die neu dazugekommenen Planflächen in Hussenhofen, bis hin zum Aspenfeld einzubeziehen. 2. <u>Strang „Becherlehen“ – Mutlanger Straße, Lindenfirst- Pfitzerstraße.</u> In diesem Bereich wurde durch die Schmutzfrachtsimulation festgestellt, dass ehemals geplante RÜBs nicht erforderlich sind. Die bestehenden RÜs sind jedoch auf den Stand der Technik umzubauen und zwar so, dass der vorh. Kanal maximal ausgenutzt werden kann. Hierzu ist noch die hydrodynamische Kanalnetzberechnung zu erstellen. 3. <u>Strang „Klingenbach“ zum RÜB Uhlandschule</u> bei diesem Einzugsgebiet läuft derzeit das Wasserrechtsverfahren und die Ertüchtigung wird zeitnah (2024) nach Genehmigung umgesetzt. 4. <u>RÜ „Steigstraße“ – Bargau</u> Der bestehende RÜ ist auf den Stand der Technik umzubauen. Hierzu ist noch die hydrodynamische Kanalnetzberechnung zu erstellen. <p>Der Nachweis für diese Bereiche wurde im Zusammenhang mit der Äußeren Erschließung zu neuen Bauflächen, z. B. (1) bei der Erschließung „Aspen“ oder (2) + (3) bei der hydrodynamischen Kanalnetz-berechnung auf Grundlage des festzuschreibenden FNP2035, zur wasserrechtlichen Erlaubnis gebracht. Damit kann die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung auch für die zukünftigen Bauflächen sichergestellt werden.</p> <p>Diese Belange sind über eigene Planungen bzw. in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären und zu lösen.</p> <p>Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Sachverhalt in der Begründung zum Vorentwurf wurde gem. nebenstehenden Ausführungen entsprechend berichtet.</p> <p>Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.</p>
--	---

<p>Neue Baugebiete (insbesondere GdGem1, WrM1 und EE20) greifen in Überschwemmungsgebiete ein. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich ist in Überschwemmungsgebieten untersagt (§78 WHG).</p> <p>Aktuell erfolgt eine Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte durch das Land BW für das gesamte Einzugsgebiet der Rems.</p> <p>Ein Hinweis auf die bestehenden Starkregengefahrenkarten sollte ergänzt werden.</p> <p>-Umweltbericht- WrM1: der Gewässerrandstreifen beträgt 10 m (nicht 1 m). EE18: der Gewässerrandstreifen ist zu beachten</p> <p>-Altlasten und Bodenschutz- Die Anlage 3.1 Altlasten und Bodenveränderungen sollte mit einem Datum versehen werden, da die erfassten Flächen und deren Bewertungen regelmäßig fortgeschrieben werden.</p> <p>Der Bewertung der anlagenbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen des Eingriffs in das Schutzgut Boden kann nicht zugestimmt werden. 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>GdGem1</u> (im weiteren Entwurf als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage „GdV2“ ist für die <u>Erweiterung der Kläranlage</u> vorgesehen. Das Überschwemmungsgebiet tangiert die Fläche im <u>äußersten nördlichen Bereich</u>. Weitere Details werden in der Bebauungsplanung geprüft. - Das <u>Bebauungsplanverfahren</u> bzgl. der Fläche WrM1 <u>läuft bereits</u>. Der südliche Bereich wurde entsprechend im weiteren Verfahren als Grünfläche dargestellt. Diese Fläche ist außerdem auch für die Niederlassung der Feuerwehr vorgesehen. Die HWGK stellt in diesem Bereich ein HQ100 in Form eines „Rinnsals“ dar. Der Umgang mit diesem Belangen wird im Bebauungsplanverfahren entsprechend vertiefend berücksichtigt. - EE20: Hier sind <u>keine HQ100 Flächen</u> betroffen. Teilweise liegt eine Betroffenheit von HQextrem-Flächen vor. Diese Fläche wurde in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zunächst nicht weiterverfolgt, da Ziele des Regionalplans betroffen sind. Nach Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung wird die Planung über eine <u>Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wieder aufgenommen</u>. <p>Wurde als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wurde als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wurde berichtigt.</p> <p>Die Fläche wurde verkleinert, zum Gewässer besteht ausreichend Abstand.</p> <p>Datum wurde ergänzt.</p> <p>Die Auswirkungen durch den Eingriff können bei der Methodik der Bewertung nicht schlechter ausfallen, als die Empfindlichkeit / Leistungsfähigkeit vor dem Eingriff.</p> <p>Die Methodik der Bewertung wird vertiefend dargestellt. In den Umweltberichten wird bei Gewerbegebieten jeweils ein Passus bzgl. des Wertverlusts des Bodens sowie über den hohen Eingriff durch die Versiegelung eingefügt</p>
<p><u>Nachhaltige Mobilität</u> Unter Punkt 7.3 der Begründung ist das Thema Radverkehr dargestellt. Der Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität hat keine darüber hinausgehende Anregungen bzw. zu beachtende Fakten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Weitere Geschäftsbereiche</u> Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung, Kreisbaumeisterstelle, Gesundheit sowie Straßenverkehr werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><u>Wald und Forstwirtschaft</u> Es wird auf die Stellungnahme der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Tübingen verwiesen, Az. RPF83-2511 7764/4/2.</p>	<p>Vgl. dazu die Ausführung zur Stellungnahme der höheren Forstbehörde.</p>
<p><u>Landwirtschaft</u> Durch die Fortschreibung des FNP werden über 310 ha landwirtschaftliche Fläche (LF) in Anspruch genommen. Zudem kommen für den Eingriffsausgleich weitere Flächen zur Inanspruchnahme an LF im erheblichen Umfang hinzu, deren Umfang nicht beziffert ist.</p> <p>Vor allem im Hinblick auf die heimische und regionale Nahrungsmittelsicherung, ist mit landwirtschaftlich genutzten Böden möglichst ressourcenschonend und flächensparend umzugehen.</p> <p>Die Versiegelung der Flächen sollte auf das Mindeste reduziert werden. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Ostwürttemberg 2035 sieht ein Nettonullziel hinsichtlich des Flächenverbrauches vor.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Es gibt Flächen, die als Grenzflur eingestuft sind und trotzdem der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flurstücke, auf denen das Gebiet „Herlikhofen_HkW3“ geplant ist, stellen schöne und ebene Flächen dar, die in diesem Gebiet selten 	<p>Aufgrund der Belange der Landwirtschaft (und Naturschutz und Regionalplanung) wurden die Flächen im weiteren Verfahren reduziert. Bereits 2017 wurde auf Basis eines Gemeinderatsbeschlusses begonnen ein Alt- und Totholzkonzept für den Stadtwald und den Hospitalwald umzusetzen. Durch die Ausweisung von Waldrefugien konnten und können Ausgleichspunkte für das Ökokonto der Stadt generiert werden. Das Konzept wird sukzessive fortgeführt um weiter Ausgleichsmaßnahmen im Wald statt auf landwirtschaftlichen Flächen umsetzen zu können.</p> <p>Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind auf dieser Ebene noch nicht bekannt, da sich diese erst in den nachgelagerten Verfahren ergeben. Bzgl. PV-Flächen wird darauf hingewiesen, dass diese auch in Verträglichkeit mit der Landwirtschaft gestaltet werden können (Doppelnutzung).</p> <p>Der Hinweis, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht vorrangig auf landwirtschaftlichen Flächen stattfinden sollen ist im Umweltbericht bereits enthalten.</p> <p>Dieser Hinweis bzgl. des o.g. Alt- und Totholzkonzeptes wurde dazu ergänzt.</p> <p>Nebestehender Sachverhalt wurde in den Umweltbericht ergänzend mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bewertung der Flurbilanz 2022 wird in die einzelnen Steckbriefe zum Umweltbericht mit aufgenommen.</p> <p>Die Flächen HhW10 und WrW2 wurden nicht weiter verfolgt. An den Flächen SdW3 und WrW3 wurde festgehalten.</p> <p>Straßdorf ist als „Weiterer Siedlungsbereich“ des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd im Regionalplan 2010 aufgeführt und zählt daher als ein Ortsteil, der über den Eigenbedarf hinaus auch Wohnmöglichkeiten für den Hauptort bereitstellen soll.</p> <p>An der Fläche HkW3 wurde festgehalten.</p>

<p>und deshalb für die dortige Landwirtschaft wichtig sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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 erforderliche Emissionsabstände möglicherweise nicht eingehalten werden. Dies schafft Konfliktpotenzial zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und künftigen Bewohnern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bargau_BgW6</i>: Hier befindet sich die Hofstelle eines Landwirtschaftsbetriebes. 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. - <i>WeileridB_WrW6</i>: In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Mutterkuhbetrieb. Durch die heranrückende Wohnbebauung wird seine Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt. Es ist nicht gewährleistet, dass zulässige Geruchsemissionsgrenzen eingehalten werden. - <i>Wetzgau_Rehnenh._WzW1</i>: In unmittelbarer Nähe ist ein rinderhaltende Landwirtschaftsbetrieb angesiedelt. Es besteht die Möglichkeit, dass zulässige Geruchsemissionsgrenzen nicht eingehalten werden. - <i>Waldstetten_WaW1, WaW2</i>: Direkt angrenzend an die Plangebiete befindet sich ein landwirtschaftliche Mutterkuhbetrieb, 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. - <i>Weilerstoffel_WsW2</i>: Von dieser Planung sind zwei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe (Milchvieh, 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 Betrieben 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 	<p>Die Fläche HkW3 soll erst <u>nach</u> der Fläche HKW2 entwickelt werden und ist daher zunächst auf <u>langfristige</u> Sicht geplant. Die Fläche RbW3 wurde verkleinert.</p> <p>Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung ist auch der Zeitpunkt für eine Entwicklung der geplanten Flächen noch nicht bekannt, Geruchsemissionskonflikte können daher nicht auf dieser Ebene endgültig geklärt werden. Diese Belange sind zum Zeitpunkt der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren vertiefend zu prüfen (Gutachten) und entsprechend zu berücksichtigen</p> <p>Der Sachverhalt wurde als Hinweis in die Begründung zu den jeweiligen Gebieten – sofern diese in der weiteren Planung weiterverfolgt werden (s.u.) – mit aufgenommen.</p> <p>Fläche BgW6 wurde <u>nicht</u> weiterverfolgt</p> <p>Fläche wurde weiterhin als geplante Mischbaufläche (statt bisher geplante Wohnbaufläche) dargestellt.</p> <p>Diese Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Baufläche dargestellt.</p> <p>Der Gemeinde liegt ein Geruchsgutachten vor. Dieses Gutachten kommt zum Ergebnis, dass bei beiden Flächen der Immissionswert für Wohngebiete bei 10% der Jahresstunden großflächig eingehalten und unterschritten wird. An der Fläche <u>WaW1 wurde festgehalten</u>, die Fläche <u>WaW2 wurde nicht weiterverfolgt</u>, somit wird der Betrieb von Osten her nicht weiter „umbaut“.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt eine Absichtserklärung für die kommenden 15 Jahre dar und soll durch seine Orientierung am Bestand die Flächen im Außenbereich schonen.</p> <p>Die Fläche wurde um die Hälfte verkleinert. Der Sachverhalt wurde als Hinweis für nachgelagerte Planungen in die Begründung aufgenommen.</p>
---	--

<p>Gebiet erhebliche Bedenken wegen besonders schwerer Betroffenheit und hohen Konfliktpotenzial.</p> <p>Tabelle „Geplante Wohn- und Mischbauflächen, zu denen landwirtschaftliche Bedenken bestehen und die der Landwirtschaft vorzubehalten sind“ siehe S. 14 der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es sind auch bei den geplanten Gewerbe-, Gemeinbedarfs, Ver- und Entsorgungsflächen grundsätzlich die Flächen nach der neuen Flurbilanz als Vorbehaltsflur II oder besser eingestuft sind, der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.</p> <p>Hier sind besonders die Gebiete <i>Gmünd_GdGem1</i> und <i>Lindach_LiG3</i> hervorzuheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Gmünd_GdGem1</i>: 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. - <i>Lindach_LiG3</i>: 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. <p>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.</p> <p>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 <i>Gmünd_GdGem1</i>, 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bargau_BgG4 Aspen</i>: 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 groß- 	<p>Sachverhalt wurde in die Unterlagen (Begründung) mit aufgenommen. Des Weiteren wurde die gesamte Thematik bzgl. landwirtschaftlicher Belange in der Begründung vertiefend dargestellt.</p> <p>Das Regierungspräsidium stimmt Behandlung des Technologieparks Aspen als gesonderte Position zu.</p> <p>Die Fläche GdGem1 wird für die Erweiterung der Kläranlage benötigt; hier ist auch der Anschluss weiterer Orte geplant (Waldstetten, Iggingen). Diese wurde im weiteren Verfahren als geplante Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt.</p> <p>An der Fläche wurde festgehalten, da die nördlichen Fläche LiG2 bereits ausgeschöpft ist und in Lindach weitere Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden sollen. Allerdings wurde sie im Süden etwas verkleinert.</p> <p>Dieser Streifen im Waldabstand dient der Eingrünung des Gebiets, der dann in der Konsequenz zu einer Verminderung des Eingriffsausgleichs führt.</p> <p>Keine Änderung veranlasst.</p> <p>Die Fläche GbG4 wird für die Erweiterung der Kläranlage benötigt; hier ist auch der Anschluss weiterer Orte geplant (Waldstetten, Iggingen). Diese wurde im weiteren Verfahren als geplante Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt.</p> <p>Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden und um die Existenz der Landwirte zu sichern, wurde im Rahmen der Grundstücksverhandlungen seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd Tauschflächen angeboten. Es kann dadurch gesichert werden, dass die Landwirte durch die Entwicklung nicht in ihrer Existenz gefährdet werden. Auch die Prüfung durch den</p>
---	---

<p>flächigen Eingriff und bezüglich artenschutzrechtlicher Belange, werden externe Ausgleichsmaßnahmen nötig, für die meist weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>- Waldstetten_WaG: Südöstlich, direkt an das geplante Gebiet angrenzend, befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb mit Biogasanlage. Durch die heranrückende Planung, besteht die Wahrscheinlichkeit, dass Geruchsemissionskonflikte entstehen. Mit Sicherheit, wird der landwirtschaftliche Betrieb jedoch in seiner Entwicklungsmöglichkeit beschränkt.</p> <p>Tabelle „Geplante Gewerbe-, Gemeinbedarfs, Ver- und Entsorgungsflächen, zu denen landwirtschaftliche Bedenken bestehen und die der Landwirtschaft vorzubehalten sind“ siehe S. 18 der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>-Zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen: - Gemeinsam mit den bereits vorhandenen Anlagen und den geplanten 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 Ressource Boden.</p> <p>Die Zielsetzung bei Photovoltaikanlagen sollte sein, zuerst auf siedlungsbezogenen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Besondere Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange bestehen zu folgenden geplanten Gebieten:</p>	<p>Fachbereich Landwirtschaft hat ergeben, dass keiner der betroffenen Landwirte durch die Planung in seiner Existenz bedroht wird.</p> <p>Der Sachverhalt wurde als Hinweis in die Begründung zu den jeweiligen Gebieten – sofern diese in der weiteren Planung weiterverfolgt wurden (s.u.) – mit aufgenommen. Auf die Fläche wurde verzichtet.</p> <p>Der Sachverhalt wurde in die Unterlagen (Begründung) mit aufgenommen. Des Weiteren wurde die gesamte Thematik bzgl. landwirtschaftlicher Belange in der Begründung vertiefend dargestellt.</p> <p>Die Flächen wurden reduziert. Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen, wurden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen. Parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes im weiteren Verfahren abgestimmt wird.</p> <p>Es liegt durchaus im Sinne der Verwaltungsgemeinschaft auf vorgeprägte Standorte und Konversionsflächen zu setzen. Daraus resultieren z.B. auch die Fläche im Bereich der Mutlanger Heide (Anschluss an bestehende Anlage).</p> <p>Entgegen der landwirtschaftlichen Belange sind auch weitere Belange wie Freiraumschutz, Geländesituation, Schutzgebiete usw. zu berücksichtigen. Dies hat im Ergebnis zu den vorliegenden Flächen geführt. Auch werden immer häufiger die Landwirte selbst aktiv und äußern Wünsche bzgl. einer PV-Nutzung ihrer eigenen Flächen. Die Möglichkeiten bzgl. einer doppelten Nutzung, daher gleichzeitige Stromgewinnung über PV-Freiflächenanlagen und landwirtschaftliche Nutzung werden immer ausgereifter. So können über beispielsweise einer Belegung mit senkrecht stehenden Modulen (vertikal ausgerichtet), bzw. mit Geräten durchfahrbaren Modulen, trotzdem die landwirtschaftliche Nutzung dazwischen bzw. unterhalb weitergeführt werden.</p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Begründung als Hinweis für die nachgelagerten Planungen aufgenommen.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Tabelle „Geplante Gebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, zu denen landwirtschaftliche Bedenken bestehen und die der Landwirtschaft vorzubehalten sind“ siehe S. 21 der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Im Übrigen sind mittlerweile sind Flächen in einem Abstand von 200 m zur Bahn §35 (1) 8 bb) Baugesetzbuch im Außenbereich privilegiert. Entgegen der landwirtschaftlichen Belange sind auch weitere Belange wie Freiraumschutz, Geländesituation, Schutzgebiete usw. zu berücksichtigen. Dies hat im Ergebnis zu den vorliegenden Flächen geführt. Auch werden immer häufiger die Landwirte selbst aktiv und äußern Wünsche bzgl. einer PV-Nutzung ihrer eigenen Flächen.</p> <p>Die Möglichkeiten bzgl. einer doppelten Nutzung, daher gleichzeitige Stromgewinnung über PV-Freiflächenanlagen und landwirtschaftliche Nutzung werden immer ausgereifter. So können über beispielsweise einer Belegung mit senkrecht stehenden Modulen (vertikal ausgerichtet), bzw. mit Geräten durchfahrbaren Modulen, trotzdem die landwirtschaftliche Nutzung dazwischen bzw. unterhalb weitergeführt werden.</p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Begründung als Hinweis für die nachgelagerten Planungen aufgenommen.</p> <p>Insbesondere bei dieser Fläche sind die Bewirtschafter selbst an der Errichtung einer PV-Anlage interessiert.</p> <p>Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen wurden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen (Nr. 1, 2, 6, 7, 8, 10, 13 westlicher Teil, 17, 19, 20, 21, 22). Parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes abgestimmt wird.</p> <p>Der Sachverhalt wurde in die Unterlagen (Begründung) mit aufgenommen. Des Weiteren wurde die gesamte Thematik bzgl. landwirtschaftlicher Belange in der Begründung vertiefend dargestellt.</p>
<p><u>Denkmalschutz</u></p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Bei Kulturdenkmalen, einschl. Umgebungsschutz eingetragener Kulturdenkmale, sind die Denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Belange zu beachten.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p>	<p>Wurde als Hinweis für die nachgelagerte Bauleitplanung in die Begründung aufgenommen. Bei Betroffenheit der Belange ist dies bereits im zugehörigen Steckbrief (Umweltbericht) bei den jeweiligen Gebieten bereits enthalten.</p>

<p><u>Naturschutz</u></p> <p>I. <u>Allgemeine Anregungen und Hinweise</u></p> <p>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 in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren sind die Artenschutzbelange konkret abzuarbeiten.</p> <p>2. Biotopverbund Ziel des landesweiten Biotopverbund 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.</p> <p>3. Reduzierung Flächenverbrauch 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.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu jeder Planung wird -sofern noch nicht bereits erstellt - im nachgelagerten Verfahren ein Artenschutzgutachten angefertigt. Dort werden die Belange vertiefend geprüft und evtl. erforderliche Maßnahmen verbindlich festgesetzt.</p> <p>Die Belange des Biotopverbunds wurden in den Steckbriefen für die Planflächen jeweils geprüft und bei Betroffenheit aufgeführt. Dies soll in der nachfolgenden Bebauungsplanung entsprechend planerisch berücksichtigt werden. Die kommunale Biotopverbundplanung wird derzeit aufgestellt. Bereits 2022 fanden dazu die öffentlichen Auftaktveranstaltungen statt, die Bestandserfassung ist bereits abgeschlossen. In Abstimmung und parallel mit der Flächennutzungsplanfortschreibung werden derzeit die Maßnahmenkonzepte von dem mit der Biotopverbundplanung beauftragten Büro erarbeitet.</p> <p>In den letzten Jahren wurden bereits mehrere Maßnahmen zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale Vorbildlich umgesetzt. Auch in der vorliegenden Planung sind z.T. bestehende Planflächen des wirksamen Flächennutzungsplans übernommen worden, bzw. wurden weitere Innenentwicklungspotenziale mit aufgenommen. Auch wurden Planflächen des wirksamen FNP's mit der vorliegenden Planung nicht mehr weiterverfolgt, daher herausgenommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt Die Flächenkulisse wurde im weiteren Verfahren reduziert.</p> <p>Gem. § 33a NatSchG sind Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m² gesetzlich geschützt.</p> <p>Bei der Planung insgesamt wurde darauf geachtet die Streuobstbestände im Wesentlichen zu erhalten. Dennoch sind einzelne wenige Bereiche vorhanden, in der ein Anspruch der Streuobstwiesen aus städtebaulicher Sicht nötig werden wird.</p> <p>Diese Fälle können jedoch nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung geregelt werden, da konkrete Planungen für diese Flächen noch nicht vorliegen und somit die Erschließung noch nicht bekannt ist.</p> <p>Inwiefern solche Bereiche bei konkreten Bauvorhaben bzw. in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren in Anspruch genommen werden sollen, kann erst im Rahmen der nachgelagerten Verfahren konkretisiert</p>
---	---

<p>grundsätzlich auch vor der Inanspruchnahme durch Bauvorhaben zu schützen. Primärzweck ist [...] dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen. 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.</p>	<p>werden. Auf Basis dieser Planungen ist dann die Genehmigung bzw. Ausnahme für die Umwandlung sowie die konkreten Umwandlungsmaßnahmen (Ausgleich) zu ermitteln und regeln.</p> <p>Der nebenstehende Sachverhalt wurde in die Unterlagen als Hinweis für die nachgelagerten Verfahren aufgenommen.</p>
<p>II. <u>Anregungen und Hinweise zu den einzelnen Bauflächen</u></p> <p>1. Bauflächen in Schwäbisch Gmünd</p> <p>a) Bargau (BG)</p> <p>BgG4 „Aspen“ (53,56 ha)</p> <p>Westliche Teilfläche: naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange befinden sich bereits in der Vorabstimmung. Herausforderung: naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie der Artenschutz. Westlicher Bereich führt zu zusätzlichem erheblichen Flächenverbrauch und einer weiteren Riegelwirkung. Die Eingriffe in Natur Landschaft sind enorm. Tangierung von Artenschutzbelange (insbesondere auf Offenlandbrüter). Den Ausführungen im Steckbrief des Umweltberichts kann 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.</p>	<p>Diese Belange werden in dem im Verfahren befindlichen westlichen Teil der Planung bereits umfassend geklärt. Auch für den östlichen Teil erfolgt die umfassende Klärung aller betroffenen Belange im Bebauungsplanverfahren. Die untere Naturschutzbehörde wird auch dort angehört werden. Die Methodik der Bewertung sieht vor, dass zunächst die Empfindlichkeit/Leistungsfähigkeit bewertet wird und anschließend die Auswirkung durch die Planung. Beispielsweise beim Belang Boden wird dabei die Gesamtbewertung (Wertstufe) des Bodens herangezogen. Die Auswirkungen durch den Eingriff können dabei nicht schlechter ausfallen, als die Empfindlichkeit/Leistungsfähigkeit vor dem Eingriff.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Größe des Eingriffs wurde der Steckbrief für das Baugebiet gem. der nebenstehenden Ausführungen berichtigt.</p>
<p>BgM2 (1,14 ha)</p> <p>Zu dem westlich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop ist mit der Bebauung ein ausreichender Abstand einzuhalten. Im nachfolgenden Bebauungsplan ist hierfür ein entsprechender Schutzstreifen einzuplanen.</p>	<p>Das geplante Gebiet hält Abstand zum Gewässer mit seinen Biotopen.</p> <p>Wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Unterlagen aufgenommen.</p>
<p>BgW1 (2,28 ha)</p> <p>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 Orthofoto dargestellt, zu verkleinern.</p>	<p>Der vorliegende Bereich soll insgesamt mit den bereits bestehenden Flächen im Westen als Gesamtkonzept entwickelt werden. Die Erschließungsanlagen im westlichen bestehenden Gebiet wurden bereits so angelegt, dass eine Erweiterung nach Osten erfolgen kann. Der für das von Süden anfallende Oberflächenwasser notwendige Entwässerungsgraben wurde bereits für das gesamte Gebiet (inklusive der genannten Planfläche) geplant und hergestellt. Dieser ist auch im weiteren Verlauf nach Norden als Grünfläche dargestellt und schließt an den neu hergestellten Retentionsbereich an. Der Entwässerungsgraben einschließlich eines geplanten Grünbereichs mit Streuobstbäumen stellt den Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen dar und bildet eine abschließende Ortsrandeingrünung Richtung Osten und Süden.</p> <p>Die Baufläche wird im Osten und Süden etwas zurückgenommen, dort wird für die Entwässerung</p>

	<p>künftig eine Grünfläche (BgGr2) dargestellt. Die nördliche Fläche im Übergang zum Gewerbegebiet wird außerdem als gemischte Baufläche (BgM1) dargestellt.</p>
<p>b) Bettringen 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. Ausnahmeveraussetzungen (siehe I Nr. 4 dieser Stellungnahme), liegen nach bisheriger naturschutzrechtlicher und –fachlicher Beurteilung nicht vor.</p>	<p>Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen enthalten. Es ist nicht vorgesehen die Fläche vorrangig zu entwickeln, dennoch soll sie für die langfristige Entwicklung in der Planung enthalten bleiben.</p> <p>Ob die zur Umwandlung des Streuobstbestandes erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmeveraussetzungen vorliegen kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht beurteilt werden, da konkrete Planungen noch nicht bekannt sind. Inwiefern das geschützte Streuobst in Anspruch genommen werden soll, kann erst im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens konkretisiert werden. Auf Basis dieser Planungen ist dann Genehmigungs- bzw. Ausnahmeveraussetzung zu prüfen sowie die dann konkreten Umwandlungsmaßnahmen (Ausgleich) zu ermitteln und regeln.</p> <p>An der Fläche wird festgehalten. Nebenstehender Sachverhalt wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung in Begründung und Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>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, die 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.</p>	<p>Die Ausnahmegenehmigung für diese Fläche wurde bereits beantragt. Die geplante Wohnfläche ist nach den bisherigen Standortuntersuchungen für eine Wohnbebauung deshalb vorrangig geeignet, weil sie bereits durch die „Güglingstraße“ und die Straße „Im Hirschfeld“ erschlossen ist und an bestehende Wohngebiete anschließt. Weiterhin ist zu beachten, dass es für den Streuobstbestand und die Heckenstrukturen mit einem bestehenden Bebauungsplan bereits Planungsrecht für eine gewerbliche Fläche gibt. Allerdings ist diese Nutzung an dieser Stelle auf Grund des angrenzenden Wohngebietes städtebaulich nicht mehr gewünscht, weshalb eine Nutzungsänderung stattfinden soll.</p> <p>An der Fläche wurde festgehalten.</p>
<p>BtW3 „Wohnen Güglingstraße, Teil Süd“ (1,81 ha) Auf unsere Stellungnahme vom 07.09.2022 zum Bebauungsplan „Neues Wohnen Güglingstraße“ wird verwiesen.</p>	<p>Mit dem sich bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Neues Wohnen Gügling Straße“ wird der zwar nie umgesetzte aber noch gültige Bebauungsplan „Reutestraße“ der ein Gewerbegebiet festsetzt aufgehoben und durch eine geplante Wohnbebauung und einen sehr großen Bereich Landwirtschaftliche Fläche ersetzt. Mit den Flächen BtW3 und BtW4 wird an bestehende Infrastruktur angeschlossen und bereits teilweise bereits bestehendes Baurecht für gewerbliche Flächen für Wohnnutzung geändert.</p>
<p>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</p>	<p>Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen enthalten. Es ist nicht vorgesehen die Fläche vorrangig zu entwickeln, dennoch soll sie für die langfristige Entwicklung in der Planung enthalten bleiben.</p> <p>Ob die zur Umwandlung des Streuobstbestandes erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmeveraussetzungen vorliegen kann auf Ebene</p>

	<p>der Flächennutzungsplanung noch nicht beurteilt werden, da konkrete Planungen noch nicht bekannt sind. Inwiefern das geschützte Streuobst in Anspruch genommen werden soll, kann erst im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens konkretisiert werden. Auf Basis dieser Planungen ist dann Genehmigungs- bzw. Ausnahmevoraussetzung zu prüfen sowie die dann konkreten Umwandlungsmaßnahmen (Ausgleich) zu ermitteln und regeln.</p> <p>An der Fläche wurde festgehalten. Nebenstehender Sachverhalt wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in Begründung und Umweltbericht aufgenommen.</p>
Bei BtW5 handelt es sich um ein artenreiches Grünland. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Der Sachverhalt wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.
BtW9 (1,11 ha) Bei dieser Wohnbaufläche ist sicherzustellen, dass ein ausreichender Abstand zum als Biotop geschützten Bettringer Bach (mindestens 20 m) eingehalten wird.	Der Abstand zwischen Bach und geplanter Baufläche wird durch die Darstellung bereits eingehalten. Wurde als Hinweis in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.
c) Degenfeld 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.	<p>Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets deckt sich mit dem Bachlauf des Glasbachs. Die Planung ist daher über diesen vom Landschaftsschutzgebiet abgegrenzt, des Weiteren sind zum Bach Abstände einzuhalten. Erst bei der detaillierteren Planung einer Umsetzung im Rahmen eines Bebauungsplanes können die Abstände und Gestaltungen der Bereiche zu den Biotopen, Gewässern und Strukturen entsprechend berücksichtigt und geplant werden</p> <p>Die Fläche wurde verkleinert, der Teilbereich im Norden wurde nicht weiterverfolgt. Auf einen ausreichenden Abstand zum Bach wurde geachtet, in den Unterlagen wurde auf den zu berücksichtigenden des Gewässerrandstreifen bereits hingewiesen. Darauf ist in der nachgelagerten Bebauungsplanung zu achten.</p>
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 Feldgehölzbiotope. Eine Bebauung dieses Bereichs würde somit zu einem erhöhten Kompensationsbedarf führen. Es wird dringend angeregt, den Rest des Remstales von Bebauung freizuhalten.	<p>Derzeit ist auf der Fläche eine Überplanung durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen, welcher dort ein Sondergebiet für Einzelhandel vorsieht.</p> <p>Die Fläche wurde beibehalten, jedoch im Süden (Abstand Wald) und im Osten zurückgenommen. Der Umgang mit den übrigen Biotopen (nördlicher Bereich) wurde in der nachgelagerten Bebauungsplanung geklärt. Weiterhin wurde die Fläche als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt.</p>
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.	<p>Diese Fläche „Nördliches Stadttor/ Gatter“ wird im weiteren Verfahren an die „Rahmenplanung Nordstadt“ angepasst. Längerfristiges Ziel ist dort die Neugestaltung des nördlichen Stadteingangs.</p> <p>Die Mischgebietsfläche wurde daher etwas verkleinert und es wurde zusätzlich eine Grünzäsur zur Durchlüftung und Grünverbindung zwischen einer neu hinzukommenden geplanten Wohnbaufläche nördlich (der Fläche Hofgut Becherlehen) und der vorliegenden Fläche eingeplant.</p>
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 Biotope handelt. Im Übrigen wird angeregt, nur eine Häuserzeile entlang der Straße vorzusehen.	Die Prüfung bzgl. Schutzwürdigkeit des Feldgehölzes erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Dort ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erbringen, evtl. nötig werdende Maßnahmen werden dort verbindlich geregelt werden. Bisher ist hier kein

	<p>Biotop kartiert eine Überprüfung kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stattfinden.</p> <p>Der Flächenzuschnitt wurde verändert (Verkleinerung im nördlichen Bereich (Schonung Gehölz), geringfügige Vergrößerung nach Osten), der nebenstehende Hinweis wurde als solcher für die nachgelagerte Planung in den Umweltbericht (Steckbrief) aufgenommen.</p>
<p>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 Biotope 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche ist für die Erweiterung der Kläranlage erforderlich.</p> <p>Die Fläche wurde als geplante Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Fläche befindet sich im 200 m Korridor zur Bahnlinie, PV-Anlagen sind hier nach § 35 BauGB privilegiert daher wird der bereits begonnene Bebauungsplan hier nicht weitergeführt. Allerdings sind die Ziele der Raumordnung weiter einzuhalten. Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen wurden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen und parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes abgestimmt wird.</p>
<p>e) Großdeinbach (Gb) 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.</p>	<p>Es kann auf dieser Ebene noch nicht geklärt werden, wie die Ausgestaltung der Planfläche erfolgen wird. Es wird angestrebt den erhaltenswerten Baum bei der Planung zu berücksichtigen und zu erhalten.</p> <p>An der Fläche wurde festgehalten. Ein Hinweis auf den erhaltenswerten Birnbaum wurde für die nachgelagerte Bebauungsplanung in die Unterlagen aufgenommen.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Planung ist mit mehr als der doppelten Ausdehnung jedoch mit anderem Zuschnitt im wirksamen FNP bereits enthalten. Die jetzige Darstellung ist eine nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplans "Sportpark Laichle", dieser ist am 20.07.2023 in Kraft getreten.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Fläche ist für die Erweiterung der Kläranlage erforderlich, hier ist auch der Anschluss weiterer Orte geplant (Waldstetten, Iggingen).</p> <p>Die Fläche wurde beibehalten und künftig als geplante Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt.</p>
<p>GbM1 „Ebene“ (1,79 ha) Bei Umsetzung dieser Mischbaufläche ist aufgrund der exponierten Ortsrandlage auf eine umfangreiche Eingrünung großen Wert zu legen.</p>	<p>Wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung und in den Landschaftsplan aufgenommen.</p>

<p>GbW4 (1,02 ha) Von dem nördlich und östlich gelegenen Feldgehölz ist ein ausreichender Abstand (mindestens 20 m) einzuhalten.</p>	<p>Es wurde ein Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen. Die Größe des Abstands ist im nachgelagerten Verfahren festzulegen. Die untere Naturschutzbehörde wird daran beteiligt werden.</p>
<p>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 wir dringend an die Fläche GbW3 vorrangig zu bebauen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche GbW5 wurde <u>nicht</u> weiter verfolgt. Siehe auch Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.</p>
<p>f) Herlikhofen HkG1 (0,88 ha) Auf eine ausreichende Ortsrandeingrünung ist im weiteren Verfahren zu achten. Die Erweiterung entspricht unseren Anregungen aus dem Jahr 2018.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird im Bebauungsplan beachtet und entsprechend festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis auf ausreichende Eingrünung wurde in die Unterlagen aufgenommen.</p>
<p>HkG3 (3,93 ha) Diese Gewerbefläche befindet sich am sehr exponierten Ortsrand von Herlikhofen. 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 Herlikhofen 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.</p>	<p>Die bestehenden Gewerbeflächen sind bereits belegt oder werden für Betriebserweiterungen von ortsansässigen Betrieben benötigt. Es fehlen Flächen für Neuansiedlungen insbesondere im Bereich nördlich der Rems.</p> <p>An der Fläche wurde <u>festgehalten</u>, jedoch in <u>verkleinert</u> Form. Die Fläche wurde auf einen Streifen entlang der L1075 verkleinert (Verkleinerung um 1 ha).</p>
<p>HkM1 (2,8 ha) Bei dieser Fläche handelt es 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.</p>	<p>Die Fläche wird unter Anderem für einen neuen Dienstleistungsstandort benötigt. Die Erschließung über den bestehenden Kreisverkehr ist praktisch schon vorhanden.</p> <p>Die Fläche wurde verkleinert, die genannten ökologisch hochwertigen Strukturen sind damit nicht mehr betroffen. Für die nachgelagerte Planung wurde ein Hinweis bzgl. einer ausreichender Eingrünung nach Osten aufgenommen.</p>
<p>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.</p>	<p>Der östliche Bereich der Fläche wurde nicht mehr weiter verfolgt. Die Fläche wurde verkleinert, die Magerwiese und die angrenzende Fläche wurde herausgenommen.</p>
<p>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 diesem Hintergrund regen wir dringend an, diese Bauflächen kritisch zu überprüfen.</p>	<p>Die Fläche HKW2 (s.oben) wurde verkleinert (von 6,0 ha auf 4,1 ha). Die Fläche HKW3 soll erst <u>nach</u> der Fläche HKW2 entwickelt werden und ist daher zunächst auf <u>langfristige</u> Sicht geplant. Eine Auseinandersetzung bzgl. der ökologischen Belange erfolgt in einem dann durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>An der Fläche wurde festgehalten. Die nebenstehenden Belange wurden als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen, sofern nicht bereits enthalten.</p>

<p>g) Hussenhofen 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.</p>	<p>Die Fläche BtG2 ist bereits überbaut. Für die Flächen östlich davon ist der Bebauungsplan "Gügling Nord IV" im Jahr 2021 in Kraft getreten. Dieser sieht eine Eingrünung nach Osten nicht vor, hier wurde bereits von einer Erweiterung in diesem Bereich ausgegangen. Mit der geplanten Fläche wird das Gewerbegebiet Gügling Nord abgeschlossen. Im Bebauungsplan wird dann auch eine entsprechende abschließende Eingrünung Richtung Osten eingeplant.</p> <p>An der Fläche wurde festgehalten. Im nördlichen Bereich wurde eine Eingrünung in Form einer Grünfläche dargestellt.</p>
<p>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.</p>	<p>In diesem Bereich war zu einem früheren Zeitpunkt zusätzlich eine Erweiterung nach Osten geplant. Hier regte die uNB eine Verkleinerung dieser Erweiterung an. Diese wurde dann aber gänzlich nicht mehr weiterverfolgt. Übrig geblieben ist daher die Fläche HhW1. Diese Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>An der Fläche wurde festgehalten, nebenstehender Sachverhalt über das Gelände und das angrenzende Biotop wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>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. Eine Umsetzung dieser Baufläche wird derzeit nicht als möglich erachtet. Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Hopfengarten“ vom 08.08.2022 wird verwiesen.</p>	<p>Diese Fläche hat bereits Anschluss an die Erschließungsanlagen der südlichen und östlichen Bebauung. Hier sieht die Erschließung eine weitere Häuserzeile im Norden vor. Eine Nichtnutzung dieser gegebenen Erschließung wäre äußerst unwirtschaftlich. Gleichzeitig müssten dann zur Deckung dieses Bedarfs an anderer Stelle mit mehr Flächenaufwand neue Erschließungsanlagen hergestellt werden.</p> <p>An der Fläche wurde aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung (Süden und Osten) festgehalten.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Fläche wurde auf ihren westlichen und östlichen Bereich <u>reduziert</u> (Aufteilung in zwei kleinere Flächen). Der mittlere Bereich mit dem <u>genannten Streuobstbestand wurde nicht mehr weiterverfolgt</u>. So können die vorhandenen Strukturen im Gebiet bestmöglich erhalten und die Planflächen trotzdem sinnvoll erschlossen werden.</p>
<p>h) Lindach (Li) LiG1 (0,81 ha) Hier sollte eine umfassende Ortsrandeingrünung vorgenommen werden.</p>	<p>Wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>LiG3 (2,5 ha) Bei Verwirklichung dieser Fläche sollte unbedingt eine umfangreiche Eingrünung nach Osten hin vorgenommen werden.</p>	<p>Wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>LiW2 (2,53 ha)</p>	<p>Für diese Fläche befindet sich bereits ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren, die</p>

<p>Auf der Fläche befindet sich ältere Streuobstbäume. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der dortige Pflanzenbestand zu untersuchen.</p>	<p>artenschutzrechtlichen Untersuchungen laufen bereits. Die Fläche wurde an den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen B-Plans angepasst (gleiche Größe, anderer Zuschnitt). Dieser ragt teilweise in das FFH-Gebiet „Unteres Leintal und Welland“, eine Auseinandersetzung dazu findet im B-Plan Verfahren statt.</p> <p>Die Fläche wurde an den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans angepasst, die o.g. Sachverhalte wurde als Hinweis für in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>i) Metlangen Keine Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>j) Rechberg 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.</p>	<p>Die Fläche wurde von Westen her verkleinert und entspricht damit nahezu den Anregungen aus der Stellungnahme von 2018.</p>
<p>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).</p>	<p>Die Fläche wurde etwas verkleinert (ca. 0,1 ha) und im Zuschnitt verändert, so dass eine Häuserzeile entlang der Straße „Am Bodenhölzle“ dargestellt wird. Damit sind weniger Bäume des Streuobstbestands betroffen. Eine Umwandelungsgenehmigung sowie der Ausgleich wurde dann in der nachgelagerten Planung geklärt. Ein Hinweis auf den Sachverhalt wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>l) Straßdorf SdG1 (1,13 ha) Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Straßdorf-Süd, 3. Erweiterung“ vom 06.10.2021 wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Bebauungsplan ist am 08.12.2022 in Kraft getreten.</p>
<p>SdW1 (4,71 ha) Bei Umsetzung dieser Wohnbaufläche sollte die Eingrünung nach Osten erhalten bzw. ausgedehnt werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde für die nachgelagerte Bebauungsplanung in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>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).</p>	<p>Von einer weiteren Entwicklung im Norden von Straßdorf wird aufgrund entgegenstehender Belange Abstand genommen, dafür sollen weitere Entwicklungen im Süden erfolgen. Dazu ist auch eine Verbindungsstraße im südlichen Bereich zwischen Donzdorfer Straße L 1159 und Göppinger Straße L 1075 zur Entlastung des Ortskerns geplant. Die Flächenausdehnung ist aufgrund der Nähe Straßdorfs zum Gmünder Zentrum gerechtfertigt. Straßdorf ist als „Weiterer Siedlungsbereich“ des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd im Regionalplan 2010 aufgeführt und zählt daher als ein Ortsteil, der über den Eigenbedarf hinaus auch Wohnmöglichkeiten für den Hauptort bereitstellen soll. Dazu sind im Ort auch ausreichend Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten usw. vorhanden. Die geplante Fläche verfügt über eine sehr gute</p>

	<p>Anbindung an das Radnetz über die alte Bahntrasse in die Gmünder Innenstadt.</p> <p>An der Fläche wurde festgehalten. Es wurde ein Hinweis auf den sensiblen Landschaftsbereich in die Unterlagen aufgenommen.</p>
<p>m) Weiler (Wr) 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.</p>	<p>Die geplante Mischbaufläche wurde verkleinert, der südliche Teil (Bereich Graben und Streuobst) wurde als geplante Grünfläche dargestellt und ist damit gesichert.</p>
<p>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.</p> <p>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. Ausnahmevoraussetzungen liegen nach bisheriger naturschutzrechtlicher und –fachlicher Beurteilung bei diesen Bauflächen nicht vor.</p>	<p>Der genannte nordwestliche Bereich der Fläche WrW3 ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Erweiterung der Fläche resultiert neben dem Bedarf an Wohnbauflächen aus einem seit längerem aus der Bevölkerung geäußerten Wunsch einer Verbindungsstraße zwischen der Herdtlingsweiler Straße und der Degenfelder Straße (L1160). Dies auch vor dem Hintergrund einer möglichen „Abriegelung“ Herdtlingsweilers und Teilen Weilers im Bereich Unterm Bilsen. Hier führt die einzige Zufahrtsstraße durch den Ort Weiler i.d.B über eine Engstelle. Bei Straßenschäden, Naturgefahren z.B. Überflutungen durch Starkregen (bereits vorgekommen), Unfälle, Bauarbeiten etc. besteht keine Ausweichalternative. Auch für die Bewohner von Weiler i.d.B selbst. Zwecks Kostenumlegung der gewünschten Verbindungsstraße ist diese nur über eine Bebauung beidseits der Straße finanziell vernünftig umsetzbar und kann auch deshalb nur als Gesamtkonzept entwickelt werden. Es werden hierzu Konzepte mit dem Ziel eines möglichst klimaneutralen Baugebietes unter Einbeziehung der vorhandenen Strukturen und unter Berücksichtigung der Wärmeplanung und Oberflächenwassermanagement ausgearbeitet. Ob die zur Umwandlung des Streuobstbestandes erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmevoraussetzungen vorliegen, kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht beurteilt werden, da konkrete Planungen noch nicht bekannt sind. Inwiefern das geschützte Streuobst in Anspruch genommen werden soll, kann erst im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens konkretisiert werden.</p> <p>Wegen dem Bedarf an Wohnbaufläche und für die Verbesserung der Infrastruktur durch eine neue Verbindungsstraße wurde an der geplanten Baufläche WrW3 in dieser Form festgehalten. Der Sachverhalt bzgl. des gesetzlichen geschützten Streuobstbestands wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in Begründung und Umweltbericht aufgenommen. Die Fläche WrW2 wurde nicht weiterverfolgt.</p>
<p>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</p>	<p>Die Fläche wurde aufgrund des vorhandenen Bedarfs in vorliegender Ausdehnung beibehalten. Der Hinweis auf eine ausreichende Eingrünung bei der Entwicklung des Gebiets wurde in die Unterlagen aufgenommen.</p>

<p>nunmehr vorliegenden Planung leider nicht berücksichtigt und die Fläche stattdessen verdoppelt. Unsere vorgenannte Stellungnahme aus dem Jahr 2018 gilt unverändert fort.</p>	
<p>n) Wetzgau WzW1 (1,12 ha) oder WzW2 Hier stimmt die Nummer des Steckbriefes nicht mit der Bezeichnung im Plan überein.</p> <p>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.</p>	<p>Der Steckbrief ist unter „GroßdeinbachWzW2“ zu finden. Wurde klar gestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>2. Waldstetten (Wa)</p>	
<p>WaG1 (10,73 ha) 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.</p>	<p>Auf die Fläche wurde verzichtet.</p>
<p>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.</p>	<p>Inwiefern der Streuobstbestand in Anspruch genommen werden wird, kann erst im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens konkretisiert werden.</p> <p>Aufgrund der hervorragenden Möglichkeit der Erschließung und Arrondierung wurde an der Fläche WaW1 festgehalten. Der Sachverhalt bzgl. des Streuobstbestands wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in Begründung und Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Fläche WaW2 wurde <u>nicht</u> weiterverfolgt.</p>
<p>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.</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der alten Bäume (in die Planung integrieren) und eine durchzuführenden Artenschutzprüfung wurden in den Umweltbericht (Steckbrief) aufgenommen.</p>
<p>WaW4 (1,47 ha) Zu dieser Baufläche werden keine weitergehenden Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Diese Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche wurde <u>nicht</u> weiter verfolgt und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan).</p>
<p>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</p>	<p>Die Planfläche ist größtenteils im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche enthalten, wurde gegenüber dieser jedoch vergrößert um eine sinnvolle Entwicklung des Gebiets ermöglichen zu können. Im südlichen Bereich wird sie allerdings</p>

<p>Landschaft zu minimieren, wird nochmals dringend angeregt, die geplante Baufläche wie in unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2018 vorgeschlagenen Form (siehe das 2018 übersandete Orthofoto), zu reduzieren.</p>	<p>wieder geringfügig verkleinert werden. In der weiteren Bebauungsplanung soll das Biotop im Süden entlang des Bachs erhalten bleiben werden, bei dem nachgelagerten Verfahren ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Eingrünung eingeplant wird.</p> <p>Fläche wurde geringfügig im Süden verkleinert. Oben genannter Sachverhalt wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>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).</p>	<p>Die Fläche wurde <u>nicht</u> weiterverfolgt.</p>
<p>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.</p>	<p>Obwohl diese Fläche bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt ist, soll aufgrund der Topographie am Standort keine Wohnbebauung angestrebt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Fläche wurde <u>nicht</u> weiterverfolgt.</p>
<p>a) Weilerstoffel 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.</p>	<p>In Weilerstoffel sind derzeit keine Möglichkeiten für eine Bebauung vorhanden. Dies möchte die Gemeinde jedoch auch in Weilerstoffel ermöglichen. Ein anderer Zuschnitt würde zu einem vermehrten Aufwand und Flächenverbrauch aufgrund zusätzlicher Erschließungsanlagen führen. In der vorgeschlagenen Ausdehnung kann die Erschließung beidseitig über den „Tannhofweg“ erfolgen. Die Gemeinde Waldstetten hat ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches derzeit erstellt wird. Eine erste Einschätzung liegt bis zur Sitzung vor.</p> <p>Die Fläche wurde um die Hälfte reduziert.</p>
<p>b) Wißgoldingen (Wg) WgW1 (2,67 ha) Das Plangebiet erstreckt sich spornartig in die Landschaft und tangiert im Süden das Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stufen mit Aasrücken und Rehgebirge“. Die Ausführungen im Umweltbericht sind hierzu nicht korrekt. 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.</p>	<p>Die geplante Fläche stellt aufgrund der Geländesituation in Wißgoldingen die einzige Fläche dar, auf der eine Bebauung sinnvoll umsetzbar ist (relativ eben). Der Eingriff in das Landschaftsbild kann im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren über geeignete Eingrünungen minimiert werden.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht wurden gem. nebenstehender Ausführung angepasst.</p>
<p>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 land-</p>	<p>Die Stadtverwaltung begrüßt ausdrücklich die Ausnutzung innerörtlicher Potenziale (Gewerbehallen, Einkaufszentren, Parkplätze) zu nutzen. Eine Regelung dazu ist jedoch auf Basis des Flächennutzungsplans nicht möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere der Photovoltaik, gem. §23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg</p>

<p>schaftlich hochwertigen Bereiche um Schwäbisch Gmünd und Waldstetten freizuhalten bzw. zu schonen.</p>	<p>(KlimaG BW) auf geeigneten Dachflächen und Stellplätzen <u>verpflichtend</u> ist.</p> <p>Der Sachverhalt wurde als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Nr. 1 Großdeinbach – südlich Radelstetten (11,5 ha) Beim westlichen 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 <i>Primula veris</i>. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund werden zu dieser Fläche keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p> <p>Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen wurde aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen (Nr. 1, 2, 6, 7, 8, 10, 13 westlicher Teil, 17, 19, 20, 21, 22). Parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes abgestimmt wird. Eine Aufnahme der Fläche in den Teilplan wird geprüft.</p>
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme, dennoch muss es auch die Zielsetzung sein, vor allem und zuerst auf siedlungsbezogene vorgeprägte Standorte (z.B. Deponien und Konversionsflächen) zurückzugreifen.</p> <p>Flächen wurden beibehalten. Die Umsetzung bzgl. Artenschutzfachlicher Belange ist im Bebauungsplanverfahren zu klären, zu lösen und einzuhalten.</p>
<p>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.</p>	<p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>
<p>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 <i>Primula veris</i> 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 könnte bestehende Bedenken hier zurückgestellt werden.</p>	<p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>
<p>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</p>	<p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>

<p>geplante Gewerbeansiedlung Aspen und die geplanten PV-Flächen wird sich die dortige Landschaft weithin sichtbar völlig verändern.</p> <p>Die Flächen befinden sich inmitten des landesweiten Biotopverbundes. Dieser Aspekt ist in der Bauleitplanung abzuarbeiten. Je nach konkreter Abgrenzung könnten auch gesetzlich geschützte Flachlandmähwiesen betroffen sein.</p> <p>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.</p>	
<p>Nr. 11 Bettringen – südlich Gügling (Streifen) – (2,7 ha)</p> <p>Aufgrund der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Mähwiesen und dem fehlenden Abstand zu CEF-Maßnahmen für die Feldlerche ist auf diese PV-Fläche zu verzichten.</p>	<p>Fläche wurde beibehalten für die Umsetzung wird ein Bebauungsplan benötigt, im Rahmen dieses Verfahrens werden die artenschutzrechtliche Belange geprüft.</p>
<p>Nr. 13 Lindach/Herlikofen (östlich Lindach) – (Übernahme VBG – 12,9 ha)</p> <p>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.</p> <p>Da Flächen des landesweiten Biotopverbunds tangiert werden, ist dieser Belang im weiteren Verfahren abzuarbeiten.</p>	<p>Die <u>östliche</u> Fläche wurde beibehalten. Hinweis wurde als solcher für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die <u>westliche</u> Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>
<p>Nr. 15 Schw. Gmünd – Erweiterung Mutlanger Heide (5,9 ha)</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme, das Verfahren läuft bereits. Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 10.05.2023 im Gemeinderat gefasst.</p>
<p>Nr. 17 Straßdorf/Schönbronn (Übernahme VBG – 4,9 ha)</p> <p>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.</p>	<p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>
<p>Nr. 18 Hussenhofen-Ost (Bereich Bahnlinie - 2,8 ha)</p> <p>Diese PV-Fläche würde zu einem erheblichen Eingriff in das dortige Landschaftsbild führen.</p>	<p>Die Fläche wurde im Osten verkleinert. Der Hinweis auf eine ausreichende Eingrünung wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Nr. 19 Hussenhofen/Birkhof (Bereich Bahnlinie – 6,2 ha)</p> <p>Südlich der PV-Fläche befindet sich eine sehr hochwertige, gesetzlich geschützte Flachlandmähweise. Zu dieser Wiese ist mit der PV-Planung ein ausreichender Abstand einzuhalten. Zudem sind Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen.</p> <p>Es handelt sich zwar um einen sehr exponierten Standort, der jedoch aufgrund der vorgelagerten Gewerbeflächen noch vertretbar ist.</p>	<p>Eine Integration der Wiese kann im nachgelagerten Verfahren geregelt werden.</p> <p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>
<p>Nr. 20 Großdeinbach/Boppler (Bereich Bahnlinie – 15,6 ha)</p> <p>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.</p>	<p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>

Vor diesem Hintergrund wird diese Fläche kritisch beurteilt.	
<p>Nr. 21 Großeinbach/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.</p>	<p>Der Generalwildwegeplan kann in nachgelagerten Planungen durch die räumliche Anordnung der Module und Grünverbindungsflächen berücksichtigt werden.</p> <p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>
<p>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.</p>	<p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u>.</p>
<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nebenstehender Hinweis wurde in den Erläuterungsbericht des Landschaftsplans zu den jeweiligen genannten Maßnahmen als Hinweis aufgenommen.</p>

<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>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.</p> <p>Gegen die Planung bestehen Bedenken.</p> <p>Der Flächenbedarf im Hinblick auf die Gemeinde Waldstetten wurde nicht ausreichend dargelegt, insbesondere überschreiten die Neuausweisungen den ermittelten Wohnbauflächenbedarf.</p> <p>Auch die Begründung für den Gewerbeflächenbedarf sowohl für die Stadt Schwäbisch Gmünd als auch für die Gemeinde Waldstetten ist unzureichend.</p> <p>Des Weiteren befinden sich viele Flächen, die neu ausgewiesen werden sollen, innerhalb von</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Hinweis:</u> Es handelt sich nicht bei allen Flächen um „Neu“ Planungen. Es wurden dabei auch bestehende Potenziale (unbebaute Flächen des wirksamen FNPs), als auch Flächen als Innenentwicklungsmaßnahmen aufgenommen bzw. dargestellt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Begründung wurde dahingehend konkretisiert.</p> <p>Insbesondere in Waldstetten wurde die Flächenkulisse im weiteren Verfahren großzügig reduziert. Im weiteren Verfahren wurde zudem auch auf Flächen die bereits im wirksamen FNP als geplante / bestehende Flächen dargestellt sind, verzichtet. s. nachfolgende Ausführungen.</p> <p>Diesbezüglich wurden Wirtschaftsentwicklung, Arbeitsmarkt, Erwerbstätigkeit, Pendleraufkommen untersucht und der Bedarf gem. Hinweispapier berechnet. Außerdem wurden die vorhandenen Potenziale sowie konkrete Anfragen berücksichtigt und dargelegt. Auch wurde die Gewerbeentwicklung der letzten 15 Jahre untersucht. Die Daten bzgl. Bewerber wurden aktualisiert.</p>
--	--

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Dazu hat ein Termin mit dem Regionalverband Ostwürttemberg stattgefunden. Die Flächen wurden größtenteils diesbezüglich unter Einbeziehung des Regionalverbands angepasst, sodass die geänderten Flächen vom Verband mitgetragen werden können, für einzelne Flächen besteht dennoch der Bedarf, weshalb dazu für die ein Zielabweichungsverfahren in die Wege geleitet wird. S. dazu die nachfolgenden Ausführungen (einzelne Planflächen)</p> <p>Der Sachverhalt wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Begründung als Hinweis für die nachgelagerten Planungen aufgenommen. Die Analyse wurde auf Grundlage des Regionalplanentwurfs durchgeführt, da dieser auch explizit Flächen für Regionalbedeutsame Freiflächen-PV Anlagen darstellt. Bis der Regionalplan rechtskräftig ist stehen zunächst die nebenstehenden Belange des gültigen Regionalplan entgegen. Nach Rechtskraft der Regionalplanfortschreibung stehen diese Belange jedoch ggf. nicht mehr entgegen, bzw. können überwunden werden: z.B. Vorbehaltsgebiete (G). Aus diesem Grund werden jene Flächen, die zunächst der Rechtskraft mit Genehmigung der Regionalplanfortschreibung bedürfen, im vorliegenden Verfahren nicht mehr weiterverfolgt (Nr. 1, 2, 6, 7, 8, 10, 13 westlicher Teil, 17, 19, 20, 21, 22). Parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes abgestimmt wird. Eine Aufnahme der Fläche in den Teilplan wird geprüft. Die Flächen, die den genannten Zielen des vorliegenden Regionalplans nicht widersprechen, werden in der vorliegenden Planung beibehalten. <u>Beibehalten werden:</u> PV-Flächen Nrn.: 3, 11, 13 (östlicher Teil) (VBG PV), 14, 15, 16 und 18 (Verkleinert)</p>
<p>I. Rechtsgrundlage</p> <p>Es 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.</p> <p><u>Einzelhandel, insbesondere großflächiger Einzelhandel</u> 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.</p> <p>Weiterhin ist auch auf PS 2.5.5 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg 2010 hinzuweisen, der vorsieht, dass „die Ausweisung von regional bedeutsamen Schwerpunkten bzw. Standorten für Gewerbe- und</p>	<p>Die im FNP dargestellten geplanten Flächen sind erforderlich. Der Bedarf wurde dargelegt und wird im weiteren Verfahren vertieft dargestellt. (s.o.)</p> <p>Kenntnisnahme, wird bereits berücksichtigt. Die bestehenden Sonderbauflächen für Einzelhandel sind als solche dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Sachverhalt wurde als Hinweis für nachgelagerte Planungen in der Begründung ergänzt.</p>

<p>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.</p>	<p>Dies ist Aufgabe der nachfolgenden Bebauungsplanung und kann nicht auf Ebenen des Flächennutzungsplans geregelt werden.</p>
<p>a) Stadt Schwäbisch Gmünd 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.</p>	<p>Hinweis: Gemeint ist der Flächennutzungsplan 2020 nicht 2012</p> <p>Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, diese Außenentwicklung fortzuschreiben und neu zu regeln. Aus diesem Grund wurden die Flächen <u>nicht</u> in der Bedarfsberechnung abgezogen, da bei einer Beibehaltung dieser Flächen diese in die Gesamtbilanz der Bauflächen weiterhin als geplante Fläche wieder mit eingerechnet wurden.</p> <p>Dieser Bauflächenbilanz der Unterlagen des Vorentwurfs ist zu entnehmen, dass von den 82,7 ha der geplanten Wohnbauflächen beispielsweise bereits ca. 30 ha bereits die übernommenen Potenziale des wirksamen Flächennutzungsplans darstellen.</p> <p>Die Begründung wurde dahingehend konkretisiert und klarer dargestellt. Des Weiteren wurde eine Bilanzierung bzgl. der Planungen und der Inanspruchnahme bestehender Potenziale (unbebaute Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans) in der Begründung gesondert veranschaulicht. Hier wurden auch die Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans bilanziert, die im weiteren Verfahren nicht mehr verfolgt, bzw. in anderer Weise verfolgt wurden.</p>
<p>Erläuterung zum Wohnbauflächenbedarf des Regierungspräsidiums Stuttgart siehe S. 59ff. der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Stellungnahme zum Wohnbauflächenbedarfs siehe S. 59ff. der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Die Berechnung des Bedarfs wurde nachvollziehbarer dargestellt. Die Flächenausweisung wurde etwas reduziert. Die bestehenden Potenziale (unbebaute Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans) wurden in der Begründung gesondert veranschaulicht und bilanziert. Hier wurden auch die Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans bilanziert, die im weiteren Verfahren nicht mehr verfolgt, bzw. in anderer Weise verfolgt werden.</p> <p>Die Begründung wurde dahingehend konkretisiert und klarer dargestellt. Die Berechnung des Bedarfs wurde an die aktuelle Datenlage (Neue Daten bzgl. Einpendler) angepasst. Die Innenentwicklungspotenziale wurden entsprechend der Eigentumsverhältnisse gem. o.g. Ausführungen berechnet.</p>
<p>b) Gemeinde Waldstetten 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</p>	<p>Hinweis: Gemeint ist der Flächennutzungsplan 2020 nicht 2012</p> <p>Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, diese Außenentwicklung fortzuschreiben und neu zu regeln. Aus diesem Grund wurden die Flächen <u>nicht</u> in der</p>

<p>(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.</p> <p>Der im Vorentwurf aufgeführte Umfang der Neuausweisungen begegnet derzeit Bedenken. Wir gehen von einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen aus.</p> <p>Erläuterung zum Wohnbauflächenbedarf des Regierungspräsidiums Stuttgart siehe S. 59ff. der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Bedarfsberechnung abgezogen, da bei einer Beibehaltung dieser Flächen diese in die Gesamtbilanz der Bauflächen weiterhin als geplante Fläche wieder mit eingerechnet wurden.</p> <p>Die Begründung wurde dahingehend konkretisiert und klarer dargestellt. Des Weiteren wurde eine Bilanzierung bzgl. der Planungen und der Inanspruchnahme bestehender Potenziale (unbebaute Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans) in der Begründung gesondert veranschaulicht. Hier wurden auch die Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans bilanziert, die im weiteren Verfahren nicht mehr verfolgt, bzw. in anderer Weise verfolgt werden.</p> <p>Die Bauflächen wurden deutlich reduziert. Es wurden auch Flächen nicht weiterverfolgt die im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante/ bestehende Wohnbauflächen dargestellt werden.</p> <p>Stellungnahme zum Wohnbauflächenbedarfs siehe S. 59ff. der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Die Begründung wurde konkretisiert und klarer dargestellt. Die Berechnung des Bedarfs wurde an die aktuelle Datenlage (StaLa i.V.m Bevölkerungsfortschreibung) angepasst.</p>
<p>3. Gewerbeflächenbedarf 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.</p> <p>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 Flächen-potentiale 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.</p> <p>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.</p> <p>Allerdings finden sich in den Unterlagen keine Angaben dazu, in welchem genauen Umfang noch unbebaute Flächen des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans bestehen. Diese sollten im weiteren Verfahren noch dargestellt und entsprechend berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bereich des nachhaltigen Technologieparks Aspen, sowie die Fläche im Bereich des Gaskessels (bisher GdG2) erfordern für die weitere Umsetzbarkeit die Darstellung als Sonderbauflächen. Trotzdem werden diese Flächen in der Bilanz bei unter den Gewerbeflächen weiter aufgeführt.</p> <p>Der Sachverhalt bzgl. Eigentum der Flächenpotenziale (Privat Gemeinde) wurde in der Begründung dargelegt und berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bereich des nachhaltigen Technologieparks Aspen, sowie die Fläche im Bereich des Gaskessels (bisher GdG2) erfordern für die weitere Umsetzbarkeit die Darstellung als Sonderbauflächen. Trotzdem werden diese Flächen in der Bilanz bei unter den Gewerbeflächen weiter aufgeführt.</p> <p>Die Begründung wurde dahingehend konkretisiert und klarer dargestellt. Des Weiteren wurde eine Bilanzierung bzgl. der Planungen und der Inanspruchnahme bestehender Potenziale (unbebaute Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans) in der Begründung gesondert veranschaulicht. Hier wurden auch die Flächen des wirksamen Flächennutzungsplans bilanziert, die im weiteren Verfahren nicht mehr verfolgt, bzw. in anderer Weise verfolgt wurden.</p>
<p>b) Waldstetten</p>	

<p>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 Flächenpotentials Flächen in der Hand der Gemeinde befinden, sind diese zu 100 % anzurechnen. Dies ist im weiteren Verfahren noch darzustellen.</p> <p>Auch finden sich in den Unterlagen keine Angaben dazu, in welchem genauen Umfang noch unbebaute Flächen des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans in Waldstetten bestehen.</p> <p>Im Ergebnis kann unter Berücksichtigung von Vorsorgegesichtspunkten nur eine geringe angemessene Neuausweisung an Gewerbefläche für Waldstetten mitgetragen werden.</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in Waldstetten eine geplante Gewerbefläche in einem Umfang von 3,7 ha dar. Dieser Bereich ist zwischenzeitlich vollständig verkauft bis auf ein Grundstück auch bebaut.</p> <p>Die Verkäufe wurden für die Gemeinde Waldstetten gesondert berücksichtigt (4 ha in 15 Jahren).</p> <p>Eine der Flächenpotentiale befindet sich in der Hand der Gemeinde.</p> <p>Inzwischen ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen auch in Waldstetten weiter gestiegen. Seit 2019 konnten seitens der Gemeinde keine Verkäufe mehr getätigt werden, da die Gemeinde über keine verfügbaren Flächen verfügt.</p> <p>Die bestehenden Potenziale des wirksamen Flächennutzungsplans wurden in der Begründung gesondert veranschaulicht.</p> <p>Auf die Fläche wurde verzichtet.</p>
<p>III. Qualitative Bewertung der geplanten Flächen</p> <p>1. Allgemeine Ausführungen Es sollte im weiteren Verfahren auf die neue Flurbilanz 2022 Bezug genommen werden.</p> <p>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: „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.“</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme, Sachverhalt wurde bereits im FNP dargestellt (Begründung).</p> <p>Die Sachverhalte bzgl. der vorgesehenen Planungen in Zusammenschau mit der neuen Flurbilanz 2022 wurden ergänzt.</p> <p>Alle Erweiterungen der Siedlungsgebiete finden im direkten räumlichen Anschluss an die bestehenden Flächen statt (Ausnahme: Aspenfeld). Es wurden nur Flächen im <u>notwendigen Umfang</u> ausgewiesen, dieser richtet sich nach dem <u>tatsächlichen Bedarf</u>.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem genannten Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Eine Innenentwicklung findet statt, aber reicht nicht aus, um den Bedarf zu decken. Die geplanten Flächen haben vorrangig Anbindung an bestehende Flächen.</p>

<p>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. 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).</p>	<p>Eine Auseinandersetzung mit nebenstehendem Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.</p>
<p>2. Flächendarstellungen im Einzelnen</p> <p>Im Folgenden 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.</p>	
<p>BgG1: PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten</p>	<p>Kenntnisnahme. Durch die Anbindung an den Bestand können landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich geschont werden, da dort neue Erschließungen errichtet werden müssten.</p>
<p>BgG4: Bedenken bis Inkrafttreten des neuen Regionalplans, ggf. flankierendes Zielabweichungsverfahren erforderlich</p>	<p>Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird durchgeführt. Für die westliche Teilfläche läuft bereits ein Bebauungsplanverfahren. An der geplanten Fläche wurde festgehalten. Diese bisher als geplante Gewerbeflächen dargestellten Bereiche wurden im weiteren Verfahren als geplante Sonderbauflächen Nachhaltiger Technologiepark dargestellt. Der oben genannte Sachverhalt wurde in die Unterlagen aufgenommen.</p>
<p>BgM2: Bedenken</p>	<p>Das genannte Ziel „Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (PS 3.2.4.1 (Z))“ ist nur äußerst geringfügig betroffen. Das Plangebiet selbst wird landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist daher nur bedingt für die Erholung geeignet. Das geplante Gebiet hält Abstand zum Gewässer mit seinen Biotopen, es werden nur landwirtschaftliche Flächen überplant die nicht durch Wege erlebbar sind. Bei der zukünftigen Planung sind neue Wegeverbindungen auch zur Erholung vorgesehen. Nach Rücksprache mit dem Regionalverband, geht dieser unter o.g. Voraussetzung mit der Planung mit.</p> <p>An der geplanten Fläche wurde festgehalten. Der oben genannte Sachverhalt wurde in die Unterlagen aufgenommen.</p>
<p>BgW1: Bedenken</p>	<p>Der vorliegende Bereich soll insgesamt mit den bereits bestehenden Flächen im Westen als Gesamtkonzept entwickelt werden. Die Erschließungsanlagen im westlichen bestehenden Gebiet wurden bereits so angelegt, dass eine Erweiterung nach Osten erfolgen kann. Der Entwässerungsgraben einschließlich eines geplanten Grünbereichs mit Streuobstbäumen stellt den Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen dar und bildet eine abschließende Ortsrandeingrünung Richtung Osten und Süden.</p>
<p>BgW5: Bedenken</p>	<p>Nach Rücksprache trägt der Regionalverband die Planung gem. der obigen Beschreibung mit. Der Schutzbedürftige Bereich für die Erholung und die Grünzäsur sind damit nicht mehr betroffen. Auf eine ausreichende Eingrünung bei der Entwicklung des Gebiets soll jedoch geachtet werden.</p>

	Die Fläche BgW5 wurde geringfügig vergrößert, dafür wurde die Fläche BgW6 nicht weiterverfolgt. Der Hinweis auf eine ausreichende Eingrünung bei der Entwicklung des Gebiets wurde in die Unterlagen aufgenommen.
BgW6: Bedenken	Die Fläche BgW5 wurde geringfügig vergrößert, dafür wurde die Fläche BgW6 nicht weiterverfolgt. Der Hinweis auf eine ausreichende Eingrünung bei der Entwicklung des Gebiets wurde in die Unterlagen aufgenommen.
DfW1: Bedenken	Nach Rücksprache mit dem Regionalverband liegt aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans bei einer Reduzierung der Flächengröße auf unter 1 ha keine Betroffenheit der nebenstehenden Belange vor. Die Fläche wurde auf eine Größe von ca. 0,9 ha verkleinert.
GdG2: Bedenken	Derzeit ist auf der Fläche eine Überplanung durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen, welcher dort ein Sondergebiet für Einzelhandel vorsieht. Da die genannten Belange der Stellungnahme nach Rücksprache seitens des Regionalverbands bis an die B29 zu interpretieren sind, liegt eine Betroffenheit vor. Dieser Konflikt ist über ein Zielabweichungsverfahren zu lösen. Die Fläche wurde beibehalten, jedoch im Süden (Abstand Wald) und im Osten zurückgenommen. Weiterhin wurde die Fläche als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt.
GdV1: Bedenken	Die Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u> Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen wurden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen. Parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet
Gdgem1: Bedenken	Nach Rücksprache mit dem Regionalverband ist eine Ausformung des Grünzugs möglich, auch im Hinblick der bereits vorhandenen Anlagen (Kläranlage) sowie der zugehörigen Infrastruktur. Die Fläche wurde im weiteren Verfahren als geplante Fläche Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt, der Flächenzuschnitt wurde angepasst
GbG3: Ausformung denkbar bzgl. PS 3.1.1 (Z), PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Kenntnisnahme, die Fläche bindet an bestehendes Gewerbe an, so können die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden. Durch die Anbindung an den Bestand können landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich geschont werden, da dort neue Erschließungen errichtet werden müssten.
GbW6: Ausformung denkbar bzgl. PS 3.1.1 (Z), PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Es handelt sich um eine geringfügige Betroffenheit des nebenstehenden Belangs. Aufgrund der geringen Flächengröße der Planung insgesamt und der sich daraus ergebenden geringfügigen Betroffenheit wurde zu Gunsten einer geringfügigen Bereitstellung von Wohnbaufläche abgewogen.
GbG4: Ausformung denkbar bzgl. PS 3.1.1 (Z), PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Nach Rücksprache mit dem Regionalverband ist eine Ausformung des Grünzugs möglich, auch im Hinblick der bereits vorhandenen Anlagen (Kläranlage) sowie der zugehörigen Infrastruktur. Die Fläche wurde im weiteren Verfahren als geplante Fläche Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt, der Flächenzuschnitt wurde angepasst.

GbM1: PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Die Fläche ist bereits bebaut (Aussiedlerhof), der nördliche Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. In der Flurbilanz 2022 ist für diesen Bereich keine Darstellung vorhanden. Eine Bebauung ist daher an dieser Stelle sinnvoll und einer Bebauung an anderer Stelle vorzuziehen.
GbW5: keine Bedenken	Diese Fläche wurde nicht weiterverfolgt (Einwendungen Öffentlichkeit)
HkG1: PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, i.Ü. kann Planung wegen kommunaler Ausformung mitgetragen werden	Nach Rücksprache mit dem Regionalverband liegt aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans keine Betroffenheit der nebenstehenden Belange vor. Der Bebauungsplan „Neugärten 4. Erweiterung“ ist bereits beschlossen. An der geplanten Fläche wurde festgehalten einschließlich dem südlichen Bereich.
HkG3: Bedenken	Nach Rücksprache trägt der Regionalverband bei Reduzierung der Fläche als Streifen entlang der Landesstraße mit (kommunale Ausformung). Auf eine ausreichende Eingrünung bei der Entwicklung des Gebiets soll geachtet werden. Die Fläche wurde in Richtung Landesstraße reduziert, der Hinweis auf eine ausreichende Eingrünung wurde in die Begründung aufgenommen.
HkM1: PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, i.Ü. kann Planung im Wege kommunaler Ausformung mitgetragen werden	Nach Rücksprache liegt von Seiten des Regionalverbands aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans im vorliegenden Fall keine Betroffenheit vor.
HhW6: Bedenken	Bei einer Verkleinerung von Norden her (Orientierung an Bestand östlich und westlich und daher Lückenschluss), sowie bei einer ausreichenden Eingrünung kann die Fläche nach Rücksprache Seitens des Regionalverbands mitgetragen werden. Die beschriebene Verkleinerung ist jedoch erschließungstechnisch nicht sinnvoll. Aus diesem Grund wurde die Fläche auf ihren westlichen und östlichen Bereich reduziert (Aufteilung in zwei kleinere Flächen). Der mittlere Bereich wurde nicht mehr weiterverfolgt. So können die vorhandenen Strukturen im Gebiet bestmöglich erhalten und die Planflächen effizient erschlossen werden.
HhW10: keine Bedenken	Fläche wurde nicht weiterverfolgt (landwirtschaftliche Belange)
LiG3: 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	Da in Lindach weitere Gewerbeflächen bereitgestellt werden sollen wurde das bestehende Gebiet nach Osten erweitert. Hier können die vorhandenen Erschließungssysteme genutzt werden. Die Fläche wurde im südlichen Bereich etwas verkleinert.
RbW2: keine Bedenken bzgl. Erholung, da kleinflächig i.Ü. Abwägung bzgl. Belangen der Landwirtschaft	Kenntnisnahme. Diese Fläche bindet an den Bestand an, so können vorhandene Erschließungsanlagen genutzt werden. Durch die Planfläche wird eine Lücke am Siedlungsrand geschlossen.
RbW3: Bedenken	Nach Rücksprache liegt seitens des Regionalverbands eine Betroffenheit eines schutzbedürftigen Bereichs für Erholung vor. Der Schutzbedürftige Bereich für Naturschutz- und Landschaftspflege sei nicht betroffen, wenn die Planung die Grenze des Landschaftsschutzgebiets nicht überschreitet. Nach Rücksprache kann bei einer Verkleinerung (Orientierung an Bestand) und damit einem Lückenschluss die Planung seitens des Regionalverbands mitgetragen werden. Die Fläche wurde verkleinert (Orientierung am Bestand, Lückenschluss)

RpM1: keine Bedenken	Flächenzuschnitt wurde aufgrund naturschutzfachlicher Belange verändert und geringfügig verkleinert.
SdW3: PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Die Flächenausdehnung ist aufgrund der Nähe Straßdorfs zum Gmünder Zentrum gerechtfertigt. Die geplante Fläche verfügt über eine sehr gute Anbindung ans Radnetz über die alte Bahntrasse in die Gmünder Innenstadt. Es ist auch anzumerken, dass für die Deckung des Bedarfs auch innerörtliche Potenziale genutzt werden (siehe SdW1 „Emerland III“ Umnutzung einer Gewerbefläche)
WrM1: PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, bzgl. PS 3.2.4.1 (Z) kein Zielkonflikt, da kleinflächig	Die Planung für diese Fläche (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) befindet sich bereits im Verfahren, die formelle Beteiligung wurde durchgeführt. Die Abwägung der Belange erfolgt dazu in den jeweiligen Verfahren. In den Planungen ist im südlichen Bereich (Streuobstfläche) eine Grünfläche dargestellt. Nach Rücksprache liegt eine Betroffenheit aufgrund der geringen Flächengröße und der Maßstäblichkeit des Regionalverbands nicht vor. Der südliche Bereich der Fläche wurde gem. den im Verfahren befindlichen Planungen als Grünfläche dargestellt. Ein weiteres Verfahren ist seitens des Regionalverbands nicht erforderlich.
WrW2: Bedenken	Die Fläche wurde nicht weiterverfolgt.
WrW3: Bedenken	Zwecks Kostenumlegung der gewünschten Verbindungsstraße ist diese nur über eine Bebauung beidseits der Straße finanziell vernünftig umsetzbar und kann auch deshalb nur als Gesamtkonzept entwickelt werden. Es werden hierzu Konzepte mit dem Ziel eines möglichst Klimaneutralen Baugebietes unter Einbeziehung der vorhandenen Strukturen und unter Berücksichtigung der Wärmeplanung und Oberflächenwassermanagement ausgearbeitet. Um dem Bedarf an Wohnbauflächen und der Verbesserung der Infrastruktur durch eine neue Verbindungsstraße nachzukommen, wurde an der geplanten Baufläche festgehalten. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird durchgeführt.
WzS1: Darlegung im weiteren Verfahren, was konkret geplant ist. Ohne Zweckbestimmung ist Sonderbaufläche nicht hinreichend bestimmt.	Die 5. Änderung des FNP ist der Bereich „Schönblick“ in Wetzgau Rehenhof (WzS1) befindet sich im Verfahren. Er stellt dort eine Sonderbaufläche „Pflege“ dar. Einschrieb wurde in der Planzeichnung ergänzt.
WzGr1: Darlegung im weiteren Verfahren, was konkret an dieser Stelle geplant ist.	Die 5. Änderung des FNP ist der Bereich „Schönblick“ in Wetzgau Rehenhof (WzS1) befindet sich im Verfahren. Dieser stellt dort ein Grünfläche (Parkanlage) dar.
WaG1: PS 3.2.2.1 (G) ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Östlich der Bettringer Straße befindet sich bereits bestehendes Gewerbe. Eine Erweiterung der Gewerbeflächen ist am bereits bestehenden Gewerbegebiet sinnvoll (Konzentration). Auf die Fläche wurde verzichtet.
WaW2: Bedenken	Die Fläche wurde nicht weiterverfolgt.
WaW4: Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten	Die Fläche wurde <u>nicht</u> weiter verfolgt und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan).
WaW5: Keine Bedenken, sofern schon in FNP 2022 enthalten, i.Ü. Abwägung von Grundsätzen und Darstellung, weshalb Ziele nicht entgegenstehen	Die Planfläche ist größtenteils im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche enthalten, wurde gegenüber dieser jedoch vergrößert um eine sinnvolle Entwicklung des Gebiets ermöglichen zu können. Im südlichen Bereich wurde sie allerdings wieder geringfügig verkleinert werden. In der weiteren Bebauungsplanung soll das Biotop im Süden entlang des Bachs erhalten bleiben werden. Aus diesen

	<p>Gründen wird davon ausgegangen, dass die Planung den genannten Zielen nicht entgegensteht.</p> <p>Fläche wurde geringfügig im Süden verkleinert. Oben genannter Sachverhalt wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
WaW6: keine Bedenken	Fläche wurde aufgrund artenschutzfachlicher Belange nicht mehr weiterverfolgt.
WaW7: Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten	Die Fläche wurde <u>nicht</u> weiterverfolgt.
Wsw2: Kein Zielkonflikt, da kleinflächig	<p>Kenntnisnahme. Lt. Stellungnahme des Regionalverbands liegt dort eine Betroffenheit der genannten Ziele vor, <u>es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Aufgrund der Kleinflächigkeit der Planfläche bzw. aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans nicht betroffen sind.</u></p> <p>Die Fläche wurde um die Hälfte verkleinert.</p>
WgW1: Keine Bedenken, da schon in FNP 2022 enthalten.	<p>In Wißgoldingen sind keine Flächen mehr verfügbar, auch Baulücken sind kaum vorhanden. Aus diesem Grund wurde die Fläche im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan vergrößert. So kann auch eine sinnvolle Erschließung stattfinden.</p> <p>Die Fläche wurde auf 2 ha verkleinert.</p>

3. Erneuerbare Energien	
Potentialfläche Nr. 1: Bedenken	<p>Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt.</u></p> <p>Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen wurden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen (Nr. 1, 2, 6, 7, 8, 10, 13 westlicher Teil, 17, 19, 20, 21, 22). Parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes abgestimmt wird. Eine Aufnahme der Fläche in den Teilplan wird geprüft.</p>
Potentialfläche Nr. 2: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt.</u>
Potentialfläche Nr. 3: Abwägung hinsichtlich Belange der Landwirtschaft	Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Konversionsfläche. Bei Aufgabe der Deponie soll diese Fläche der Energiegewinnung über PV-Freiflächenanlagen dienen. Aus diesem Grund werden die Belange der Landwirtschaft bereits ausreichend berücksichtigt. In Anbindung an diese Fläche wurden noch weitere kleine Bereiche mit aufgenommen um die vorhandenen Erschließung bestmöglich zu nutzen.
Potentialfläche Nr. 6: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt.</u>
Potentialfläche Nr. 7: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt.</u>
Potentialfläche Nr. 8: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt.</u>
Potentialfläche Nr. 10: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt.</u>
Potentialfläche Nr. 11: keine Bedenken	Kenntnisnahme, der Grünzug wird eingehalten.
Potentialfläche Nr. 13: Bedenken	Die östliche Fläche wurde beibehalten.

	Die <u>westliche</u> Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u> .
Potentialfläche Nr. 17: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u> .
Potentialfläche Nr. 18: Bedenken	Die Fläche wurde im Osten verkleinert.
Potentialfläche Nr. 19: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u> .
Potentialfläche Nr. 20: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u> .
Potentialfläche Nr. 21: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u> .
Potentialfläche Nr. 22: Bedenken	Diese Fläche wurde im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung <u>zunächst nicht weiterverfolgt</u> .
<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>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. 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Der nebenstehende Sachverhalt bezüglich der neuen Flurbilanz wurde in den Unterlagen beschrieben und dargestellt, die Angabe der Einstufung der neuen Flurbilanz 2022 wurde in den jeweiligen Steckbriefen des Umweltberichts ergänzt.</p> <p>Die Angabe der Einstufung in der neuen Flurbilanz 2022 sowie die Bedeutung der Flächen wurde in den jeweiligen Steckbriefen des Umweltberichts ergänzt.</p> <p>Wurde ergänzt.</p>
<p><u>Anmerkungen zum FNP</u></p> <p>Aus Sicht der öffentlichen Belange 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.</p>	<p>Die Flächengrößen sind eindeutig in den jeweiligen Tabellen aufgeführt.</p> <p>Eine Zusammenschau zwischen Planflächen und der Inanspruchnahme landwirtschaftlichen Flächen wurde in den Umweltbericht eingefügt.</p>
<p><u>Anmerkungen zur Potenzialflächenanalyse PV aus Sicht der höheren Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>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 Biomassennutzung eine flächenunabhängige Energieproduktion möglich ist.</p>	<p>Es liegt durchaus im Sinne der Verwaltungsgemeinschaft auf vorgeprägte Standorte und Konversionsflächen zu setzen. Daraus resultieren z.B. auch die Fläche im Bereich der Mutlanger Heide (Anschluss an bestehende Anlage).</p> <p>Die Stadtverwaltung begrüßt ausdrücklich die Ausnutzung innerörtlichen Potenziale (Gewerbhallen, Einkaufszentren, Parkplätze) zu nutzen. Eine Regelung dazu ist jedoch auf Basis des Flächennutzungsplans nicht möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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“).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere der Photovoltaik, gem. §23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) auf geeigneten Dachflächen und Stellplätzen <u>verpflichtend</u> ist. Der Sachverhalt wurde als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Entgegen der landwirtschaftlichen Belange sind auch weitere Belange wie Freiraumschutz, Geländesituation, Schutzgebiete usw. zu berücksichtigen. Dies hat im Ergebnis zu den vorliegenden Flächen geführt. Hier wurden auch die landwirtschaftlich hochwertige Flächen (Daten Regionalplanfortschreibung, Entwurf) zugrunde gelegt. Auch werden immer häufiger die Landwirte selbst aktiv und äußern Wünsche bzgl. einer PV-Nutzung ihrer eigenen Flächen.</p> <p>Die Möglichkeiten bzgl. einer doppelten Nutzung, daher gleichzeitige Stromgewinnung über PV-Freiflächenanlagen und landwirtschaftliche Nutzung werden immer ausgereifter. So können über beispielsweise einer Belegung mit senkrecht stehenden Modulen (vertikal ausgerichtet), bzw. mit Geräten durchfahrbaren Modulen, trotzdem die landwirtschaftliche Nutzung dazwischen bzw. unterhalb weitergeführt werden. Der Sachverhalt wurde in der Begründung als Hinweis für die nachgelagerten Planungen aufgenommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Es wurde eine Zusammenschau der geplanten PV-Flächen und der Belange der Landwirtschaft bzgl. Flurbilanz aufgenommen.</p> <p>Es wurde jedoch auch auf vorgeprägte Standorte und Konversionsflächen gesetzt. Daraus resultieren z.B. auch die Fläche im Bereich der Mutlanger Heide (Anschluss an bestehende Anlage im Übrigen: unbewertete Fläche Flurbilanz 2022) und die Deponie in Herlikofen. Vorrangfluren der Flurbilanz 2022 wurden von vornherein ausgeschlossen.</p> <p>Eine Doppelnutzung (s.o.) ist nicht ausgeschlossen aber auch nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans zu regeln. Diese Doppelnutzung beispielsweise würde nicht zu dieser Konsequenz führen. Dies kann jedoch nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans vorgeschrieben werden.</p> <p>Die Flächenkulisse wurde zunächst reduziert. Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen werden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen. Parallel die Aufstellung eines Teilflächenutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch immer öfter die Landwirte selbst aktiv werden und den Wunsch nach einer PV-Freiflächenanlage auf eigenen Flächen äußern.</p>
---	--

<p>Landwirtschaft (Flurenverbrauch) als auch ggf. zur Berücksichtigung der einzelbetrieblichen Belange beim Entwurf des FNP 2035.</p>	<p>Die Flächenkulisse wurde zunächst reduziert. Der Sachverhalt wurde in Begründung und Umweltbericht vertiefend aufgeführt.</p>
<p>Mobilität, Verkehr, Straßen Der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.</p> <p>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.</p> <p>Durch die Ausweisung der Baugebiete entlang der Bundes- und Landesstraßen dürfen den Trägern der Straßenbaulast keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.</p> <p>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. Wir bitten darum, die Planungen des 4-streifigen Ausbaus der B 29 zu übernehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nebenstehende Auflagen wurde als Hinweise für die nachgelagerten Planung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Planungen sind bereits im zeichnerischen Teil dargestellt. Die Darstellung wurde verdeutlicht, eine Darstellung der Ausbaustrecke und der nebenstehende Sachverhalt werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Umwelt</p> <p>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).</p> <p>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 vorgenutzte Böden und Böden mit geringer Leistungsfähigkeit zu lenken.</p>	<p>Nebenstehender Sachverhalt wurde als Hinweis für die nachgelagerten Planungen in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme, siehe dazu Ausführungen der Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft des Regierungspräsidiums Stuttgart. Die Flächeninanspruchnahme richtet sich nach dem Bedarf. Es wird auch auf Innenentwicklung und Nachnutzungen gesetzt.</p> <p>Wurde als Hinweis für die nachgelagerten Planungen in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Wasser / Boden</p> <p>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.</p> <p>Zu Plangebiet GdG2: Ein kleinerer Teil des Plangebiets wird entsprechend der Hochwassergefahrenkarte für Baden-Württemberg (HWGK) bei HQExtrem überflutet. Damit handelt es sich bei der Teilfläche um ein Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß §</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der nebenstehende Sachverhalt bzgl. der einzelnen aufgezählten Gebiete ist im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p>

<p>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 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.</p> <p>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. 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.</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt wird dazu am Verfahren beteiligt.</p> <p>Nebenstehender Sachverhalt bzgl. der genannten Gebiete wurde in gesammelter Form den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme, ist im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p>
<p>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 Wassergesetz 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.</p> <p>Ein kleinerer Teil des Plangebiets wird entsprechend der HWGK bei HQExtrem überflutet.</p> <p>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 Flächenbedarf aufweist. Hier besteht Abstimmungsbedarf zwischen der VVG und dem LBG, da die Entwicklung der erforderlichen Gewässerstrukturmaßnahmen auch in Zukunft möglich bleiben muss.</p>	<p><u>GdGem1</u> (im weiteren Entwurf als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage „GdV2“ ist für die <u>Erweiterung der Kläranlage</u> vorgesehen. Das Überschwemmungsgebiet tangiert die Fläche im <u>äußersten nördlichen Bereich</u>. Weitere Details werden in der Bebauungsplanung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme, ist im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p>
<p>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.</p> <p>Ein kleinerer Teil des Plangebiets wird entsprechend der HWGK bei HQExtrem 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</p>	<p><u>GbG4</u> (im weiteren Entwurf als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage „GbV1“ ist für die <u>Erweiterung der Kläranlage</u> vorgesehen. Das Überschwemmungsgebiet tangiert die Fläche im <u>äußersten nördlichen Bereich</u>. Weitere Details werden in der Bebauungsplanung geprüft.</p>

<p>werden, ist der WV auf Grundlage von § 4 Abs. 2 und 4 der Satzung des WV unverzüglich zu informieren. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme, ist im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p>
<p><u>Zu Potentialfläche EE Nr. 20, Kategorie II, Freiflächen Fotovoltaik-Anlagen:</u> Ein kleinerer Teil des Plangebiets wird entsprechend der HWGK bei HQExtrem 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. Weitere Infos siehe S. 98 der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Das Überschwemmungsgebiet tangiert die Fläche im <u>äußersten südlichen Bereich</u>.</p> <p>Diese Fläche wurde zunächst nicht weiterverfolgt.</p>
<p><u>Industrie:</u></p> <p>Referat 54.5 nimmt bzgl. der störfallrechtlichen Belange, insbesondere der Anforderungen des § 50 BImSchG sowie des § 3 Abs. 5d 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.</p> <p>Deshalb möchten wir hinsichtlich der Anforderungen des § 50 BImSchG und anderer störfallrechtlicher Belange auf Folgendes hinweisen.</p> <p>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.</p>	<p>Hierzu wird auf den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan des westlichen Bereichs verwiesen. Die Bereits jetzt für nebenstehenden Sachverhalt relevanten und bekannten Inhalte, wurden in die Begründung zum Plangebiet aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde als solcher für die nachgelagerten Planungen den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>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.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich keine Gutachten vorliegen.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme, sofern eine Betroffenheit vorliegt, wurde in den Steckbriefen zu den Plangebiet im Umweltbericht bereits darauf hingewiesen.</p> <p>Hinweis auch auf die Berücksichtigung bei der Eingriffsregelung wurde im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Dies ist in den nachgelagerten Planungen zu erbringen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen.</p>	
<p><u>Denkmalpflege</u> Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans werden Belange der Archäologischen Denkmalpflege im Bereich der folgenden Denkmal- bzw. Verdachtsflächen berührt.</p> <p>Maßgeblich für die Abgrenzung ist die jeweilige Kartierung. <i>Aufführung der betroffenen Flächen siehe S. 101 ff. in der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Datenlagen hat sich seit der letzten Fassung geändert.</p> <p>Die nachfolgenden Belange wurden – sofern noch nicht bereits in den Unterlagen enthalten – in die Planunterlagen aufgenommen und im Umweltbericht (Steckbrief) aufgeführt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die übermittelten archäologischen Denkmale der bisher übermittelten Daten dar (Stand Vorentwurf) Die Daten wurden gem. der neuen Datenlage aktualisiert.</p> <p>Hinweis wurde als solcher für nachgelagerte Planungen- im Anschluss an die bereits vorhandenen Hinweise im Umweltbericht- ergänzt.</p>
<p><u>Mobilität, Verkehr, Straßen bzgl. Luftrechtlicher Einschränkungen</u> 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.</p> <p>Einschränkungen durch den Hubschrauberlandeplatz auf das Stauferklinikum Schwäbisch Gmünd- Mutlangen:</p> <p>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:</p> <p><i>Aufführung der betroffenen Flächen siehe S. 101 ff. in der Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung.</i> (Lindach LiW5, LiW2, LiG1, LiG3; Großdeinbach, GbM1, GbW4, GbW5; Wetzgau WzW1; WzW2, WzS1, WzGr1; Schwäbisch Gmünd GdM4, GdW4; Großdeinbach GbGr1)</p> <p>Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz Heubach:</p>	<p>Die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen wurde in weiteren nachgelagerten Verfahren beteiligt.</p> <p>Die zu beachtenden Belange bzgl. der Einrichtungen für den Luftverkehr werden gesammelt in Form einer Liste in die Begründung übernommen.</p> <p>Die zu beachtenden Belange bzgl. der Einrichtungen für den Luftverkehr werden gesammelt in Form einer Liste in die Begründung übernommen. Luftfahrtbehörde wird bei weiteren Verfahren beteiligt.</p>

<p>Bargau, BgM2, BgW5, BgW6 BgW1, BgG1, BgG4, BgGr1: Diese Flächen liegen im An- und Abflugbereich des Verkehrslandeplatzes Heubach.</p> <p>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.</p> <p>Segelfluggelände Hornberg:</p> <p>Betroffen sind die Flächen DfW1, WsW2, WrW6, WrM1, WrW3, WrW2</p> <p>Modellfluggelände Schwäbisch Gmünd – Gemarkung Bargau:</p> <p>Sofern im Einwirkungsbereich des Modellfluggeländes wesentliche Änderungen eintreten, ist das Regierungspräsidium Stuttgart als Luftfahrtbehörde des Landes Baden-Württemberg unverzüglich zu unterrichten.</p> <p>Folgende Flächen befinden sich im Umkreis von 1,5 m um das Modellfluggelände: Hussenhofen: HhG3 Bargau: BgGr1, GbG4, BgG4, BgM2, BgW5, BgW6, BgG1, BgW1</p> <p>Ultraleichtflugplatz Schlatthof:</p> <p>Schlatthof ist ein genehmigter Ultraleichtflugplatz. Die Genehmigung sollte die Stadt Schwäbisch Gmünd auch haben. Die Fläche WaG1 liegt direkt in der Platzrunde im An- und Abflugbereich. Hier darf nicht gebaut werden.</p>	<p>Die zu beachtenden Belange bzgl. der Einrichtungen für den Luftverkehr wurden gesammelt in Form einer Liste in die Begründung übernommen.</p> <p>Die zu beachtenden Belange bzgl. der Einrichtungen für den Luftverkehr wurden gesammelt in Form einer Liste in die Begründung übernommen.</p> <p>Die zu beachtenden Belange bzgl. der Einrichtungen für den Luftverkehr wurden gesammelt in Form einer Liste in die Begründung übernommen.</p> <p>Fläche wurde aus Flächenkulisse herausgenommen.</p>
--	---

<p>3. Regionalverband Ostwürttemberg</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>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.</p> <p>Der Flächenumfang der neu geplanten Wohnbauflächen übersteigt in Waldstetten deutlich den ermittelten voraussichtlichen Bedarf. Der Flächenumfang liegt dabei auch deutlich über dem Maximalbedarf. 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</p> <p>Bei der konkreten Auswahl der Wohn- und Gewerbebauflächen werden die Ziele der Raumordnung größtenteils berücksichtigt. Dennoch bestehen bei manchen der flächenhaften</p>	<p>Bilanzierung wurde ergänzt.</p> <p>Waldstetten: Die Flächenkulisse der Wohnbauflächen wurde reduziert, die Bedarfsbegründung konkretisiert. Die geplante Gewerbefläche wurde verkleinert. Eine einheitliche Methodik ist nicht zielführend, Schwäbisch Gmünd mit seinen Gewerbeschwerpunkten muss gesondert betrachtet werden. Eine lineare Hochrechnung des Bedarfs für Waldstetten erscheint unrealistisch.</p> <p>An der Bedarfsberechnung wurde festgehalten. Diese wurde jedoch gem. der aktuellen Datenlage angepasst. O.g. Sachverhalt wird in der Begründung dargestellt.</p> <p>Die Bedenken wurden durch die Anpassung der Flächen größtenteils ausgeräumt (Anpassungen wurden mit dem Regionalverband abgestimmt). Bei wenigen Flächen ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.</p>
---	---

<p>Ausweisungen in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans regionalplanerische Konflikte.</p> <p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Wohnbauflächenbedarf:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Gewerbeflächenbedarf:</u> 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.</p> <p>Schwäbisch Gmünd:</p>	<p>Die Bedenken wurden durch die Anpassung der Flächen größtenteils ausgeräumt (Anpassungen wurden mit dem Regionalverband abgestimmt). Bei wenigen Flächen ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.</p> <p>S. Ausführungen zur Stellungnahme des Regionalverbands bzgl. der einzelnen Planflächen.</p> <p>Bedarfsberechnung wurde angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme, dennoch wurde die Flächenkulisse im weiteren Verfahren etwas reduziert.</p> <p>Bisher wurden für Waldstetten in der Begründung die Gesamtreserven (inkl. Gewerbe) für die Berechnung angegeben. Dies wurde entsprechend korrigiert und im Weiteren die Wohnflächenreserven herangezogen (= 7,2 statt 8,3). Die Begründung wurde dahingehend konkretisiert und klarer dargestellt. Die Berechnung des Bedarfs wurde an die aktuelle Datenlage (StaLa i.V.m Bevölkerungsfortschreibung) angepasst.</p> <p>Zitierung des in der Begründung aufgeführten Sachverhalts.</p> <p>Der Bereich des nachhaltigen Technologieparks Aspen, sowie die Fläche im Bereich des Gaskessels (bisher</p>
---	---

<p>Für umfangreichere Neuansiedlungen ist insbesondere der Standort Gügling vorgesehen. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. (sh. Original Stellungnahme)</p> <p><u>Betroffenheit von Ausweisungen des Regionalplans:</u></p> <p>Auflistung der Flächen, bei denen Ziele und Grundsätze der Raumordnung betroffen sind (<i>siehe Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung S. 118-141</i>)</p> <p><u>Bewertung/Fazit:</u></p> <p>Die Darstellung der Flächenpotenziale ist 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.</p> <p>Im aktuellen Flächennutzungsplanentwurf sind 74,9 ha neue Wohnbauflächen, sowie 15,6 ha Mischbauflächen ausgewiesen, von denen 50 % tatsächlich angerechnet</p>	<p>GdG2) erfordern für die weitere Umsetzbarkeit die Darstellung als Sonderbauflächen. Trotzdem wurden diese Flächen in der Bilanz bei unter den Gewerbeflächen weiter aufgeführt.</p> <p>Abzgl. der o.g. genannten Flächen für das nachhaltige Wasserstofftechnologiezentrum Aspen werden im weiteren Verfahren ca. 25 ha weitere reine geplante Gewerbeflächen dargestellt. Der kurzfristige Bedarf lag dabei zum Zeitpunkt des Vorentwurfs bereits bei 14,5 ha.</p> <p>Die Bedarfsbegründung wurde bzgl. weiterer Flächenanfragen aktualisiert.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in Waldstetten eine geplante Gewerbefläche in einem Umfang von 3,7 ha dar. Dieser Bereich ist zwischenzeitlich vollständig verkauft bis auf ein Grundstück auch bebaut.</p> <p>Keine der Flächenpotenziale befindet sich in der Hand der Gemeinde.</p> <p>Inzwischen ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen auch in Waldstetten weiter gestiegen. Seit 2019 konnten seitens der Gemeinde keine Verkäufe mehr getätigt werden, da die Gemeinde über keine verfügbaren Flächen verfügt.</p> <p>Die geplante Gewerbefläche wurde auf ca. 6 ha reduziert.</p> <p>Ausführungen zu den einzelnen Flächen siehe ebenfalls <i>Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung S. 118-141</i></p> <p>Die Bedarfsberechnungen wurden bzgl. der aktivierbaren Siedlungspotenziale überarbeitet.</p> <p>An der bisherigen Bedarfsbegründung wurde festgehalten (s. auch Stellungnahme Regierungspräsidium)</p> <p>Die Zahl der Einpendler ist zwischenzeitlich rückläufig, daher wurde die Bedarfsberechnung angepasst, aus diesem Grund reduziert sich der Bedarf geringfügig.</p>
--	--

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Durch die Verkleinerung der Flächenkulisse insgesamt wurde der errechnete Bedarf gem. des neuen Modells nun mehr um 10 ha überschritten.</p> <p>Waldstetten: Die Wohnbauflächenbilanz wurde überarbeitet, die Flächenkulisse wird im weiteren Verfahren verkleinert.</p> <p>Die Begründung des Bedarfs wurde überarbeitet.</p> <p>Die Siedlungsflächenpotenziale wurden in der Begründung vertiefend dargestellt, die Bedarfsbegründung wurde überarbeitet.</p>
---	--

<p>4. Regierungspräsidium Freiburg, LGRB</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>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-</p>	<p>Die Bewertung hinsichtlich des Schutzguts „Boden“ wurde für jede Planfläche in Form von Steckbriefen als Bestandteil des Umweltberichts vorgenommen. Nebenstehender Sachverhalt bzgl. § 2 Abs. 1 Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz wurde im Allgemeinen Teil des Umweltberichts ergänzt.</p>
---	--

<p>und Kulturgeschichte bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p><u>Mineralische Stoffe:</u></p> <p>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. Hinweise zum Umgang mit Rohstoffvorkommen.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>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.</p> <p><u>Geotopschutz:</u></p> <p>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Der nebenstehende Sachverhalt wurde im Allgemeinen Teil des Umweltberichts (unter Kapitel „Fläche und Boden“) ergänzt.</p> <p>Wurde als Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen. Die Darstellungen entsprechen den derzeitigen festgesetzten Ausdehnungen der Wasserschutzgebietszonen.</p>
---	---

<p>5. Regierungspräsidium Freiburg, Höhere Forstbehörde</p> <p><u>Darstellung der Waldflächen im zeichnerischen Teil des FNP:</u></p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen zeigt sich, dass nicht alle Waldflächen gem. § 2 LWaldG korrekt erfasst und im zeichnerischen Teil des FNP richtig dargestellt wurden.</p> <p>Eine realitätsnahe Abbildung ist im Zuge einer mittel- bis langfristigen und konfliktfreien Planung (z. B. Bauleitplanung) von besonderer Bedeutung. Aus diesem Grund bitten wir im Zuge des Weiteren Verfahrens, in Zweifelsfällen die Waldeigenschaft durch die örtlich zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis feststellen zu lassen. Beispiele können entstandene Sukzessionen auf landwirtschaftlicher Flur oder Feldgehölze größer 0,2 ha sein.</p> <p><u>Unmittelbare Waldbetroffenheit (Waldinanspruchnahme):</u></p> <p>Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan (hier FNP) eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden (Waldinanspruchnahme), ist eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 i. V. m § 9 LWaldG durch die höhere Forstbehörde erforderlich.</p>	<p>Die Darstellung der Waldflächen wurde überarbeitet und mit der unteren Forstbehörde abgeklärt.</p> <p>Die Darstellung der Waldflächen wurde überarbeitet und mit der unteren Forstbehörde abgeklärt.</p> <p>Die erforderlichen Waldumwandlungserklärungen werden eingereicht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden dann die notwendigen Untersuchungen und Unterlagen erstellt und aufgearbeitet.</p>
--	--

<p>Das Verfahren nach § 10 LWaldG kann nur auf Antrag eingeleitet werden. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind nach Abschluss der Offenlage über die untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis bei der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg einzureichen</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des FNP 2035 sollen zahlreiche „Bauflächen“ ausgewiesen werden. Abweichend von der Darstellung unter Ziffer 10.4 Forstwirtschaft (Begründung FNP) werden nach Sichtung der Unterlagen nicht nur an zwei Orten Waldflächen direkt überplant. Aus diesem Grund bitten wir dies durch die nachfolgende Aufzählung zu korrigieren. Darüber hinaus sind diese Waldflächen entsprechend darzustellen und zu bilanzieren sowie eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen.</p> <p>WzGr1, WzS1: Auf der Flst Nr. 1564/4 befindet sich Wald. Dieser wird im Zuge der 5. Änderung des FNP Schwäbisch Gmünd-Waldstetten (Schönblick) vollständig überplant (0,7485 ha). Eine Umwandlungserklärung liegt hier bereits vor (v. 20.01.2021). Eine Umwandlungsgenehmigung muss jedoch nach Erlangung der Rechtskraft des gleichlautenden Bebauungsplans beantragt werden.</p> <p>GdW4 Im Norden wird ein Teil einer Waldfläche, geschätzt von 0,3 ha, auf Flst Nr. 1669/1 überplant.</p> <p>GdM4 Eine Waldfläche von ca. 0,61 ha wird auf Flst Nr. 1669/3 überplant.</p> <p><u>Mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand):</u></p> <p>Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m zu Wäldern einhalten.</p> <p>Im Teil 2 „Begründung“ unter Ziffer „10.4 Forstwirtschaft“ wird die Möglichkeit einer „abweichende Regelung“ von der gesetzlichen Waldabstandsvorschrift im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung genannt. An dieser Stelle weisen wir vorsorglich darauf hin, dass es sich hierbei nur um eine Ausnahme handeln darf.</p> <p>In Aufzählung werden Wohnbauflächen bzw. Gewerbeflächen genannt, welche direkt an Wald angrenzen und den gesetzlich geforderten Waldabstandsbereich auf Teilfläche überlappen. Aufgrund der Vielzahl der „Berührungspunkte“ ist diese Aufzählung beispielhaft und nicht abschließend!</p> <p>Eine (nachträgliche) Herstellung des erforderlichen Waldabstands durch Waldumwandlung kann regelmäßig nicht in Aussicht gestellt werden, da die entsprechenden Genehmigungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind. Daher raten wir, die Lage und Grenzen der benachbarten Waldflächen mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis abzustimmen und die Waldabstände ggf. durch Ausformung/Ausrichtung des Baufensters sicherzustellen. Darüber hinaus bitten wir später, im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung, die Waldabstände entsprechend des § 9 Abs. 6 BauGB im</p>	<p>Nachfolgende Ausführung betrifft die Vorgehensweise einer Waldumwandlungserklärung.</p> <p>Allgemeine Waldbilanzierung wurde im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die wesentlichen Inhalte der im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanfortschreibung eingereichten Unterlagen wurden im Umweltbericht ergänzt. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist für Anfang nächsten Jahres geplant, die Umwandlungsgenehmigung wird dann entsprechend beantragt.</p> <p>Die Fläche GdW4 wurde um den Bereich des betroffenen Waldes verkleinert und der Zuschnitt verändert. Eine Waldbetroffenheit liegt damit nicht mehr vor Belange bzgl. Waldabstand etc. ist in der nachgelagerten Bebauungsplanung zu konkretisieren.</p> <p>Die erforderliche Waldumwandlungserklärung wird eingereicht.</p> <p>Wurde als Hinweis in die Begründung für die nachgelagerten Verfahren aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis, dass es sich bei der „abweichenden Regelung“ nur um eine Ausnahme handeln darf, wurde ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Waldabstände werden überprüft und in den erforderlichen Bebauungsplanverfahren abgestimmt und berücksichtigt. Dem Umweltbericht wurden in Form einer Liste die Flächen als Aufzählung dargestellt, die unmittelbar und mittelbar Wald betreffen.</p> <p>Diese Belange können nicht auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung bis ins letzte Detail geklärt werden. Die Grenzen zu o.g. Liste werden mit der unteren Forstbehörde abgestimmt. Alles Weitere ist in der nachgelagerten Bebauungsplanung zu klären und zu lösen, da dann auch ggf. eingeplante Grünflächen als Eingrünungen bekannt sind (als rechtliche Sicherung des Waldabstands) Wurde als Hinweis für die nachgelagerte Bebauungsplanung in die Unterlagen (Begründung und Umweltbericht) aufgenommen.</p>
---	--

<p>zeichnerischen Teil der jeweiligen Bebauungspläne darzustellen.</p> <p>PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO, dennoch können sie in unmittelbarer Nähe zum Wald kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen und Konflikte verursachen.</p> <p><u>Landschaftsplan – Ausgleichsmaßnahmen mit Waldbetroffenheit:</u></p> <p>Im Allgemein können Waldrefugien (im Rahmen des Alt- und Totholzkonzepts (AuT) nach ForstBW) als forst- und naturschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt werden. Unter Ziffer B 4.2 Ausgleichsmaßnahmen des Umweltberichts wird auf das AuT-Konzept der Verwaltungsgemeinschaft verwiesen. Nach unseren Informationen besitzt die VVG jedoch über kein eigenes Alt- und Totholzkonzept. Vielmehr sind im Geltungsbereich des FNP für den Gemeindewald Waldstetten, als auch im Stadt- und Hospitalwald Schwäbisch Gmünd Waldrefugien ausgewiesen. Diese wurden in der Vergangenheit bereits teilweise für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Ökokonto-Verordnung angerechnet.</p>	<p>Ob Waldflächen tatsächlich mittelbar betroffen sind kann erst in nachgelagerten Planungen vertiefend überprüft werden, da innerhalb der dargestellten Bereiche auch interne Maßnahmen unterzubringen sind. Die Lage solcher Bereich ist auf Basis des derzeitigen Kenntnisstands und auf Ebene der Flächennutzungsplanfortschreibung noch nicht bekannt. Aufgelistete Hinweise werden als solche für die nachgelagerten Planungen in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Bereits 2017 wurde auf Basis eines Gemeinderatsbeschlusses begonnen ein Alt- und Totholz-konzept für den Stadtwald und Hospitalwald umzusetzen. Durch die Ausweisung von Waldrefugien konnten und können Ausgleichspunkte für das Ökokonto der Stadt generiert werden. Das Konzept wird sukzessive fortgeführt um weiter Ausgleichsmaßnahmen im Wald statt auf landwirtschaftlichen Flächen umsetzen zu können.</p>
--	--

<p>6. Landesbauernverband</p> <p><u>Zusammenfassung der Stellungnahme:</u> Im Vorentwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung wurden insgesamt 66 Bauflächen (ohne Flächen für PV) als Planflächen dargestellt. 21 dieser Flächen sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan ganz oder teilweise oder in anderer Widmung als geplante oder auch als Bestandsfläche enthalten.</p> <p>Der Landesbauernverband fordert in seiner Stellungnahme über einer Auflistung der einzelnen Planflächen die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft auf 56 dieser Planflächen nicht weiter zu verfolgen und der Landwirtschaft vorzuhalten. Dieser Aufforderung kann aufgrund des Bedarfs im Gebiet nicht nachgekommen werden, einzelne Erläuterungen dazu finden sich nebenstehend zu den Anmerkungen des LBV unten in dieser Stellungnahme.</p> <p>Insgesamt ist jedoch auch anzumerken, dass wie erwähnt auch bestehende Potenziale des wirksamen Flächennutzungsplan in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Insgesamt wird die gesamte Thematik bzgl. landwirtschaftlicher Belange in der Begründung zum FNP vertiefend dargestellt.</p>
---	---

<p>7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Der Flächennutzungsplan konnte aufgrund technischer Probleme nicht eingesehen werden. Ich möchte bereits vorab auf die militärischen Belange hinweisen: Um die westliche und nördliche Grenze des Gemeindegebietes verläuft eine NATO-Pipeline (etwa die Linie Lorch - Mutlangen - Lindach - Iggingen). Informationen zur Lage bzw. dem Verlauf der Pipeline, könne Sie bei der Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG) erhalten, sofern diese der Stadt Schwäbisch Gmünd nicht bekannt sind. Im südlichen Bereich des Gemeindegebietes bei</p>	<p>Die Leitung (Produktenfernleitung der NATO und des Bundes) ist bereits in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im weiteren Verfahren und bei nachgelagerten Verfahren beteiligt.</p>
--	---

<p>Waldstetten / Weiler in den Bergen verläuft eine Hubschraubertiefflugstrecke der Bundeswehr. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und ist abhängig von genauen zukünftig geplanten Maßnahmen (Art der Bebauung, Bauhöhen etc.). Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.</p>	
<p>8. Eisenbahn-Bundesamt</p> <p>Das Land Baden-Württemberg hat 2020 eine Studie zur Reaktivierung von Bahnstrecken anfertigen lassen. Dort wird für die Relation Schwäbisch Gmünd – Göppingen ein sehr hohes Nachfragepotenzial (ca. 2 Mio. Fahrgäste im Jahr) bescheinigt. Im folgenden Jahr wurde eine Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung der Hohenstaufferbahn in Auftrag gegeben, die Ende 2022 fertiggestellt werden sollte. Ergebnisse sind mir noch nicht bekannt. Insofern ist zum aktuellen Zeitpunkt die Nutzungsart Radweg geeignet, um die Trasse freizuhalten. Für die Einfädelung auf die Bestandsstrecke Stuttgart – Aalen ist die Nutzungsart Gewerbe (Bestand) ausgewiesen. Idealerweise sollte eine Bebauung (Hochbau) weiterhin vermieden werden.</p>	<p>Das bestehende Gewerbegebiet ist bereits bebaut. Die Art einer ggf. künftigen Bebauung im bestehenden Gewerbegebiet ist noch nicht bekannt. Das Eisenbahn-Bundesamt wird an weiteren nachgelagerten Verfahren beteiligt werden, sofern Vorhaben einer Änderung des dortigen Bebauungsplans für künftige Vorhaben erforderlich werden sollten.</p>
<p>9. Deutsche Bahn AG</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn vorgebrachte Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p>	<p>Hinweise wurden als solche in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>10. Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH</p> <p>Im Rahmen der Planungen muss sichergestellt werden, dass weiterhin der Bestand und Betrieb unserer Leitung und Einrichtungen ohne Einschränkungen gewährleistet ist. D.h. einer evtl. Bebauung im 10 m breiten Schutzstreifen unserer Mineralölferrnleitung (5 m links und rechts der Pipelinemittelachse) sowie Bepflanzungen mit Bäumen und/oder Sträuchern im Schutzstreifen, kann aus sicherheitstechnischen Gründen von unserer Seite aus, nicht zugestimmt werden (s. Ziff. 1.2 unserer diesbezüglichen beiliegenden Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte). Zudem muss der freie Zugang zu unseren Leitungen und Anlagen auch zukünftig für Kontroll- und Wartungszwecke jederzeit garantiert sein.</p>	<p>Die Leitung ist in der Planzeichnung dargestellt, ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits vorhanden. Dieser wird um nebenstehenden Sachverhalt ergänzt, sofern nicht schon bereits enthalten. Auf eine Übernahme der Leitung in den Landschaftsplan wird verzichtet, dieser stellt im direkten Bereich der Leitung keine Maßnahmen dar. Der Landschaftsplan enthält auch keine Angaben über sonstige Leitungen.</p>
<p>11. Netze BW</p> <p>Unsere 110-kV-Leitungs- bzw. Versorgungsanlagen sind im Flächennutzungsplan teilweise dargestellt. Es fehlen Abschnitte der 110-kV-Freileitungen 0417, 0419 und 0425. Diese sind zur Ergänzung der Planunterlagen dem Anhang zu entnehmen.</p>	<p>Die fehlenden Leitungen werden in die Planzeichnung übernommen. Die Hinweise bzgl. der Leitungen wurden für die nachgelagerte Bauleitplanung in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>12. Landratsamt Göppingen</p> <p><u>Umweltschutzamt:</u></p>	

<p>Naturschutz: Potenzialflächenanalyse Fotovoltaik, A1.1.1 Potenzialfläche Nr. 1: südlich Radelstetten Diese Fläche grenzt unmittelbar an die Landkreisgrenze und ein im Landkreis Göppingen auf Gemarkung Göppingen-Maitis gesetzlich geschütztes Feldgehölz (Feldgehölz an der Landkreisgrenze SW Radelstetten, SG-Nr. 172241366047) an. Es wird davon ausgegangen, dass das Feldgehölz nicht beeinträchtigt wird. Sollten Eingriffe (auch Pflegemaßnahmen) im Zusammenhang mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen, ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Biotopverbundplanung: Für die Stadt Göppingen liegt eine aktuelle Biotopverbundplanung vor, welche im nördlichen Bereich an das Plangebiet des FNP angrenzt. Auch die Stadt Lauterstein, welche an das Plangebiet des FNP angrenzt, beabsichtigt evtl. die Erstellung einer Biotopverbundplanung.</p>	<p>Es ist allgemein beabsichtigt, vorhandene Biotope in den weiteren nachgelagerten Planungen auszusparen oder zu integrieren. Sollten Pflegemaßnahmen am genannten Biotop geplant sein, wird die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Göppingen ebenfalls beteiligt.</p> <p>Geplante PV-Flächen, die den Zielen des geltenden Regionalplans 2010 entgegenstehen werden aus dem Entwurf des FNP 2035 herausgenommen. Parallel wird die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ vorbereitet. Basis dafür ist die PV-Freiflächenanalyse von 2022, die mit der Teilfortschreibung „Solarenergie“ des Regionalplanes abgestimmt wird.</p> <p>Aus diesem Grund wurde die Fläche aus der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung herausgenommen. Eine Aufnahme der Fläche in den Teilplan wird geprüft.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Stadt Lauterstein ist die Erstellung der Biotopverbundplanung in nächster Zukunft geplant. Gemeindeübergreifende Planungen über die Grenzen hinaus in werden durch die vorliegende Planung nicht verhindert und von der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten begrüßt. Abstimmungen dazu werden außerhalb der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.</p> <p>Die kommunale Biotopverbundsplanung der Stadt Schwäbisch Gmünd wird derzeit erarbeitet. Bereits 2022 fanden dazu die öffentlichen Auftaktveranstaltungen statt, die Bestandserfassung ist bereits abgeschlossen. In Abstimmung und parallel mit der Flächennutzungsplanfortschreibung werden derzeit die Maßnahmenkonzepte von dem mit der Biotopverbundsplanung beauftragten Büro erarbeitet.</p>
--	---

<p>13. Zweckverband Landeswasserversorgung</p> <p>Um möglichst frühzeitig auf die Nutzungseinschränkungen infolge der Fernwasserversorgungsanlagen hinzuweisen, sind bereits im Flächennutzungsplan folgende Mindestabstände anzugeben: Achse Trinkwasserfernleitungen zur Außenhülle Bauwerk: 8 m, Außenhülle Trinkwasserversorgungsleitungen zu kleinkronige Bäumen oder Bäumen mit Höhe von ≤ 6 m im ausgewachsenen Zustand: 2,5 m, Außenhülle Trinkwasserversorgungsleitungen zu großkronigen Bäumen oder Bäumen mit einer Höhe von > 6 m im ausgewachsenen Zustand: 4 m</p>	<p>Hinweise wurden als solche für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>
---	--

<p>14. IHK Ostwürttemberg</p> <p>Begrüßenswert ist, dass die Planung das Thema Nachhaltigkeit in Gewerbeflächen im Besonderen berücksichtigt. Mit H2 Aspen soll ein nachhaltiges Industriegebiet auf der Grundlage eines Wasserstoffclusters und einem Elektrolyseur als zentralem Element entstehen. Wasserstoff gilt als der Energieträger der Zukunft, insbesondere auch vor dem Hintergrund der ambitionierten Klimaschutzziele des Landes Baden-Württemberg. Mit diesem Projekt der wird zudem der notwendige Transformationsprozess in der Automobilindustrie eng begleitet.</p>	
---	--

4. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

<p>1. Privatperson 1</p> <p>Aus dem Bericht der Fa. VisualÖkologie, Esslingen vom 13.5.2019 zur Relevanzprüfung des o.g. Plangebietes ergibt sich ein Widerspruch zur Einstufung des Plangebiets. Das Gebiet weist eine weit überdurchschnittliche Artenvielfalt aus, die ein unzutreffendes Ergebnis Ihrer Einstufung darlegt. In einem persönlichen Gespräch mit dem Gutachter Hans-Georg Widmann wurde verdeutlicht, dass die Fläche eine schützenswerte Magerwiese mit Streuobstbestand darstellt, die aus artenschutzrechtlicher Hinsicht nicht bebaut werden sollte. Bemängelt wurde außerdem, dass kein Auftrag zur Begutachtung über eine vollständige Vegetationsphase erteilt wurde (zum Zeitpunkt der Begutachtung waren u.a. die zu begutachtenden Reptilien noch in der Winterstarre). Dies stellt einen schwerwiegenden Mangel dar. Demzufolge haben eine Nachbegutachtung und Neueinordnung zu erfolgen. Das angesprochene Biotop ist näher zu bestimmen. Unseres Erachtens beinhaltet der Lebensraum der schützenswerten Arten das von Ihnen ausgewiesene Gebiet.</p> <p>Der Bedeutung des Gebiets für die Frischluftzufuhr nach Hussenhofen, Hirschmühle und Burgholz wurde nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen. In der Gesamtschau der Bauvorhaben im angrenzenden Gmünder Feld, Herlikofen sowie am westlichen Ortseingang Hussenhofens insbesondere mit dem geplanten Großprojekt XXXLutz wird neben einer unverhältnismäßig hohen Flächenversiegelung auch die Frischluftzufuhr Hussenhofens massiv beeinträchtigt. Auch der angestrebte Ausbau der der B 29 stellt hier eine zusätzliche belastende Maßnahme für Hussenhofen dar.</p>	<p>Es ist richtig, dass es sich hierbei um eine ökologisch wertvolle Fläche handelt, der Steckbrief im Umweltbericht wurde entsprechend angepasst. Eine Auseinandersetzung bzgl. der ökologischen Belange einschließlich einer weiteren Untersuchung der Arten erfolgt in einem noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren. Hier wird mit dem Naturschutz abgestimmt, ob eine reduzierte Bebauung direkt an der bestehenden Straße mit vertretbarem Eingriff möglich ist. Die geplante Fläche grenzt direkt an die bestehende Straße „Am Hopfengarten“ an, südlich und östlich schließen bestehende Gebäude an. Eine Nutzung der bestehenden Erschließung und Infrastruktur wäre sehr wirtschaftlich und flächensparsam. Hier könnte zur Deckung des Wohnraumbedarfs von Hussenhofen Bauflächen geschaffen werden, die sonst an anderer Stelle mit mehr Flächenaufwand neue Erschließungsanlagen hergestellt werden müssten.</p> <p>Eine detaillierte Auseinandersetzung bzgl. der klimatischen Belange einschließlich einer weiteren Untersuchung erfolgt in einem noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.</p>
<p>2. Privatperson 2</p> <p>in dem Antwortschreiben der Stadtverwaltung zum Flächennutzungsplan wird auf das Geruchsgutachten verwiesen, bei dem auch ich meine Daten abgegeben habe. Herr Gauger von DEKRA hat zur Fertigstellung des Geruchsgutachtens einen Ortstermin angekündigt, welcher seinerseits noch nicht erfolgt ist. Bis zum 10. Mai 2024 kann ich mich daher nicht mehr dazu äußern.</p> <p>Wie werden die ablehnenden Stellungnahmen vom Landwirtschaftsamt und Naturschutzbehörde in Ihren weiteren Planungen berücksichtigt?</p> <p>Spielt bei Ihrer Planung auch die Prognose Bevölkerungsentwicklung bis 2035 eine Rolle?</p> <p>Ausrücklicher Hinweis, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb immer betrieblichen Veränderungen ausgesetzt ist um Überlebensfähig zu sein. Solche Veränderungen (z.B. Außenklimakontakt der Milchkühe Laufhof, Fahriloerweiterungen...) müssen baugenehmigungsfähig bleiben.</p>	<p>Die Gemeinde Waldstetten hat ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben. Erste Einschätzungen liegen bereits vor. Die Geruchsstundenhäufigkeit von 15% wird demnach eingehalten, die endgültigen Ergebnisse liegen jedoch noch nicht vor. In einem späteren Bebauungsplanverfahren wird dann u.a. geprüft, ob eine Ausweisung als Wohngebiet oder Dörfliches Wohngebiet erfolgt.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat zu der im Verfahren verkleinerten Planfläche mitgeteilt, dass diese durch die Verkleinerung nun nicht näher an den Betrieb heranrückt, weshalb dessen Entwicklungsmöglichkeit aus landwirtschaftlicher Sicht nicht mehr eingeschränkt sein sollte.</p> <p>Die Bevölkerungsprognose ist Grundlage der Flächenausweisung. In Weilerstoffel sind derzeit keine Möglichkeiten für eine Bebauung vorhanden. Dies möchte die Gemeinde jedoch auch in Weilerstoffel ermöglichen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt eine Absichtserklärung für die kommenden 15 Jahre dar. Das bedeutet jedoch nicht, dass in diesem Zeitraum eine Verwirklichung erfolgen muss. Bei einer Verwirklichung des Gebiets ist ein eigenes Bebauungsplanverfahren notwendig. Hier werden alle Belange eingehend geprüft werden. Dann wird geprüft, ob eine Ausweisung als Wohngebiet oder Dörfliches Wohngebiet erfolgt oder ob eine Änderung</p>

	des Flächenzuschnitts erfolgen muss. Zum Zeitpunkt einer Aufstellung des Bebauungsplans wird sowohl der Betrieb so berücksichtigt, wie er zu diesem Zeitpunkt sein wird, als auch die dann zukünftigen weiteren Entwicklungen.
--	--

<p>3. Privatperson 3</p> <p>Zu 1. Wohnbebauung im Bereich südwestlich von Bargau: Hier wurde mit Werkstattgesprächen eine jahrelange Planung, mit Unterstützung, von externen Fachplanern, zunichte gemacht. Ein bereits geplanter Baubauungsplan, auf den schon mehrere Vorleistungen erbracht und bezahlt wurden, haben sie kurzerhand mit Werkstattgesprächen, mit neuem Kriterienkatalog, aufgehoben. Da wir keinen Zugriff auf die neuen Ergebnisse haben, bitten wir um Einsicht, der Ergebnisse des Kriterienkataloges, und um Information wer daran in welcher Form beteiligt war. Sollte dies nicht möglich sein, oder sollten die Gespräche zu sehr zielorientiert gewesen sein, schlagen wir eine erneute Prüfung durch ein unabhängiges Institut vor. Für uns ist die neue Entscheidung nicht nachvollziehbar und auch nicht vernünftig. Der Beschlussvorschlag zu dem Thema halten wir für unzureichend. Hier wurden nicht unerhebliche Steuergelder in den Sand gesetzt. Bevor nun erneut die Bebauung des Vorderen Bühls BgW5 in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird, halten wir eine Gegenüberstellung der geplanten Baugebiete Litztenbühl und Vorderer Bühl, wie im Stockburgerplan für notwendig und angebracht.</p> <p>Zu 3. Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich von Bargau BgW6: Das diese Fläche wie dargestellt (Dreiecksbebauung) nicht weiter verfolgt wird ist vernünftig. Allerdings, würde sich bei einer Verlegung der Wasserleitung, wie von uns dargestellt und empfohlen, eine Wohnbaufläche auf der Nordseite von Bargau von West nach Ost ergeben. Ihr Einwand hierzu – Grünzug zwischen der Bebauung Bargaus und dem Gügling, als Ziel der Regionalplanung, halten wir für nicht ausreichend, um diesen Vorschlag abzulehnen.</p> <p>Zu 4. Wohnbebauung im nordwestlichen Bereich BgW5: Wir schlagen vor, bevor die endgültige Entscheidung, durch das Regierungspräsidium fällt, die Flächen BgW5 und BgW6 von West nach Ost, wie von uns vorgeschlagen, von einem unabhängigen Institut, bezüglich allen Belangen (ausreichende Unterlagen liegen ja zum Großteil vor), geprüft und bewertet werden.</p> <p>Ein Flächennutzungsplan, auf Basis von politischen Entscheidungen, kann nicht die Grundlage sein. Wir hatten die Hoffnung, dass mit dem Landschaftsplan und den sonst bereits seit längerem vorliegenden Daten wie zB. Stockburger Plan, usw. usw., vernünftige Entscheidungen getroffen werden. Leider sind wir hiervon, aus unserer Sicht, weit entfernt.</p>	<p>Zum Ablauf und der Erläuterung des Kriterienkatalogs zur Flächenkulisse des Flächennutzungsplanes wird auf die öffentliche Gemeinderatsdrucksache Nr. 082/2022 verwiesen. Die in der Drucksache aufgearbeiteten und zusammenfassten Unterlagen stellten eine transparente Auswahlgrundlage dar, die öffentlich über das Bürgerinformationssystem aufgerufen und eingesehen werden kann. Der in der Drucksache Nr. 082/2022 vorgestellte Vorschlag der Verwaltung für eine reduzierte Flächenkulisse wurde in allen Ortschaftsräten öffentlich vorgestellt und beraten. Eine öffentliche Beratung und Entscheidung welche Flächen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes übernommen werden fand auch in Bargau statt. Die Ergebnisse der Beratungen wurden am 30.06.2022 öffentlich im Gemeinderat (Gemeinderatsdrucksache Nr.115/2022) vorgestellt und beschlossen. Der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes (Gemeinderatsdrucksache Nr. 236/2023) wurde am 29.01.2024 im Ortschaftsrat Bargau und anschließend in den weiteren Gremien öffentlich beraten und es wurde beschlossen die Fläche BgW5 (Vorderer Bühl) beizubehalten.</p> <p>Auch der beschlossene neue Regionalplan 2035 stellt zwischen dem Gewerbegebiet Gügling und Bargau eine regionale Grünzäsur als ein Ziel der Regionalplanung dar, so dass dieser Bereich nicht als Siedlungsfläche genutzt werden kann. Eine Verlegung der Landeswasserversorgung ist unter anderem daher kein Thema.</p> <p>Die Untersuchungen und Flächenbewertungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fand sowohl mit internen als auch mit externen Fachleuten und Büros statt. Weitere Untersuchungen sind für die Planung und Entscheidungsfindung derzeit nicht notwendig, es liegen ausreichende Bewertungen zu allen Flächen vor.</p> <p>Die Fläche BgW5 verbleibt im Flächennutzungsplan.</p>
<p>4. Privatperson 4</p> <p>Wenngleich der Flächennutzungsplan bekanntermaßen nicht katasterscharf ist, entfallen Teilflächen der Grundstücke Fist. Nr. 55/2 und 50/2 mit (je nachdem) knapp 5000 m2 aus der Festsetzung gern. § 1 I Ziff. 3</p>	<p>Die Darstellung des Flächennutzungsplanes basiert auf planerischen Abwägungen. Eine entsprechende Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan hebt kein bestehendes Baurecht (Bestandsschutz) auf und</p>

<p>BauNVO 2021 (gewerbliche Bauflächen). Stattdessen erfolgt eine Grünfestsetzung.</p> <p>Die so geartete Änderung entspricht weder der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung noch dem genehmigten Bestand. Insoweit bestehen Bedenken, inwieweit überhaupt abwägungsfehlerfrei eine der gestaltige Entlassung so großer Flächen (§ 1 VII BauGB) möglich sein soll. Dies erscheint materiell-rechtlich problematisch.</p> <p>Zwar werden die ehemaligen Sägewerksflächen nicht mehr in der ursprünglichen Form wie seit dem 19. Jahrhundert betrieben.</p> <p>1. Die bestehenden Baulichkeiten und die Außenflächen sind aber unverändert gewerblich genutzt.</p> <p>2. Der Unterzeichner ist erst unmittelbar mandatiert, geht aber davon aus, dass für diesen Bereich keine verbindliche Bauleitplanung existiert. Gleichwohl hat die Flächenfestsetzung zunächst genehmigungsrechtlich ganz erhebliche Auswirkungen insbesondere als öffentlicher Belang gern. § 35 I Ziff. 1 BauGB.</p>	<p>Schafft kein neues Baurecht. Baurecht wird erst mit der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens geschaffen bzw. durch eine Baugenehmigung erteilt. Die Nutzung der Flächen für einen Sägewerks- und Mühlenbetrieb findet bereits seit Jahren nicht mehr statt.</p> <p>Die Lagerflächen im östlichen Außenbereich werden auf Grund der angrenzenden Biotope kritisch gesehen. Es wurden bisher keine Genehmigungen für eine neue gewerbliche Nutzung der Lagerflächen im Außenbereich erteilt. Es ist richtig, dass es für diesen Bereich keinen Bebauungsplan gibt.</p>
---	---

<p>5. Privatperson 5</p> <p>Im Lageplan des Flächennutzungsplan Schwäbisch Gmünd – Waldstetten Zieljahr 2035 haben Sie mein Grundstück Fl.-Nr.: 417, im Flächennutzungsplan als Gb W3 gekennzeichnet, zur späteren Wohnbebauung ausgewiesen. Da ich diesen Flächenverbrauch, derzeit in BW 5-6 Hektar pro Tag, nicht unterstützen werde und mein Grundstück auch weiterhin der Landwirtschaft zu Verfügung stehen soll, bitte ich Sie mein Grundstück aus der derzeitigen Planung zu entfernen.</p>	<p>Das genannte Flurstück ist als geplante Wohnbaufläche GbW3 als geordnete Ortsentwicklungsfläche für Großdeinbach dargestellt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan basieren nicht auf Verkaufsabsichten oder Zusagen, sondern auf planerischen Abwägungen. Die entsprechende Darstellung der Fläche schafft kein neues Baurecht. Baurecht wird erst mit der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens geschaffen. Die Fläche GbW3 verbleibt im Flächennutzungsplan.</p>
--	---

<p>6. Bürgerinitiative</p> <p>Der F-Plan 2035-Vorentwurf stellte die Fläche noch als Landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer kleinen Waldfläche und als Landschaftsschutzwürdigen Bereich dar. Aufgrund des Wunsches des Grundstückseigentümers wurde eine Fläche von ca. 3,5 ha nun im F-Plan-Entwurf als geplante Wohnbaufläche für ca. 170 Wohnungen und einen sechszügigen Kindergarten ausgewiesen. Die Erschließung soll von der Bergstraße aus über die im spitzen Winkel abgehende schmale, steile Zufahrt zu den Häusern auf der Schapplachhalde und dem Hospiz erfolgen.</p> <p>Der zu erwartende zusätzliche Verkehr wird Wohnqualität und Verkehrssicherheit im angrenzenden vorhandenen Wohngebiet drastisch verschlechtern! Wir Bewohner des Viertels haben nichts gegen eine maßvolle Erweiterung südlich der Bergstraße, aber eben in Maßen und nicht nicht Massen!</p>	<p>Auf Grund des weiter hohen Bedarfs an Wohnraum und der in den Ortsteilen nicht immer einfachen Randbedingungen für Wohnentwicklungen hat die Stadt Schwäbisch Gmünd in Zusammenarbeit mit der „Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul aus Untermarchtal e.V.“ die Entwicklung eines innenstadtnahen Wohnquartiers auf der Schapplachhalde am südlichen Ortsrand der Stadt geprüft und angestoßen. Für diesen Bereich gibt es bereits teilweise Baurecht mit dem Bebauungsplan „Bergstraße“, der ein „Dorfgebiet“ (MD) und Bauverbotsfläche festsetzt. Im Flächennutzungsplan wurde daher die Darstellung von Fläche für Landwirtschaft durch eine geplante Wohnbaufläche ersetzt.</p> <p>Detailliertere Planungen mit den Untersuchungen unter anderem zu dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen und der Anbindung bzw. Erschließung werden im Rahmen des mit dem Aufstellungsbeschluss begonnen Bebauungsplanverfahren durchgeführt und geprüft. Dabei wird die Bestandsituation beachtet und mitbewertet und bei Bedarf auch Anpassungsmaßnahmen in der Umgebung in Betracht gezogen.</p>
---	---

<p>Der Landschaftsschutz auf der Schapplachhalde kippt, denn zwischen Kloster und Bauernhof St. Wendelin werden aus Bauverböten nun Bauangebote!</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine detaillierte Bestandserfassung und Bewertung des Grünbestands. Mit der Planung wird dann auf eine Einbindung in den vorhandenen Landschaftsraum geachtet. Der Baum- und Biotopbestand am südlichen Grundstücksabschluss an der Trasse soll vollständig erhalten bleiben.</p>
<p>Auch aus klimatischen Gründen ist es demnach wichtig, die Schapplachhalde mit ihrem Grünbestand nicht zu verkleinern, sondern zu erhalten und zu pflegen. Vergleichbare Flächen (Goethestr., Klarenberg) werden in den Steckbriefen des Klimagutachtens „Klimagerechtes Flächenmanagement“ nicht für eine Bebauung empfohlen, wobei die Schapplachhalde hierbei überhaupt nicht in den Untersuchungsrahmen fiel, weil sie bis jetzt aus städtischer Sicht für eine Bebauung nicht in Frage kam. Sie wurde im Gegenteil im F-Plan 2035 Vorentwurf im Schutzstatus gegenüber dem alten F-Plan 2020 sogar höher eingestuft.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auch eine Klimaökologische Untersuchung zur geplanten Bebauung erfolgen, die aufzeigt und nachweist, wie der stadtklimatisch wichtige Kaltluftabfluss zwischen den geplanten Gebäuden weiter möglich sein kann.</p>
<p>Ganz besondere Bedeutung besitzt die Folgewirkung eines-Baugebiets Margaritenhöhe als Türöffner für eine weitere Bebauung der grünen Hänge um Schwäbisch Gmünd, denn weitere Baugenehmigungen ließen sich dann kaum mehr verhindern. Dies wiederum hätte für die sowieso schon mit Hitze überlastete Innenstadt gravierende Auswirkungen, denn Frischluftentstehungsgebiete fielen weg und die Frischluftzufuhr, die über die grünen Hänge derzeit noch einigermaßen funktioniert, würde so nicht mehr funktionieren und gravierende gesundheitliche Auswirkungen für die Innenstadtbewohner erzeugen.</p>	<p>Baugenehmigung können nur dort erteilt werden wo Baurecht besteht, d.h. wo es durch entsprechende Bebauungspläne geschaffen wird. Über die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet der Gemeinderat sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei sind neben den vielen Umweltbelangen auch die Erfordernisse des Klimaschutzes zu beachten.</p>
<p>Im bestehenden F-Plan ist eine ca. 100 x 30 Meter große grün markierte „Fläche für Forstwirtschaft und Wald“ enthalten; diese fehlt in der „Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan“ der Gemeinderatsvorlage 041-2024. Dieses Waldstück beheimatet zahlreiche Tierarten von Eidechsen bis zu verschiedenen Vogelarten</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine detaillierte Bestandserfassung und Bewertung des Grünbestands und des Artenschutzes. Die Ergebnisse müssen bewertet und bei der Planung entsprechend beachtet werden.</p>
<p>Die geplante Wohnbaufläche „GdW 14 - Schapplachhalde“ ist nicht zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs erforderlich</p>	<p>Eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung können bei der Plausibilitätsprüfung im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Dies wurde für Schwäbisch Gmünd auf Grundlage einer überdurchschnittlich großen Einpendlerzahl durchgeführt. Die seit Juli 2024 aus dem Zensus 2022 vorliegenden Einwohnerzahlen geben der positiven Prognose und Entwicklung der Stadt Schwäbisch Gmünd recht. Die Einwohnerzahl hat deutlich zugelegt und die Stadt Schwäbisch Gmünd ist hier im Ostalbkreis die einzige Gemeinde für die ein Zuwachs (+2%) ermittelt wurde. Ziel ist es diesen positiven Trend durch ein Angebot an Wohnflächen weiter zu unterstützen. Innenentwicklungen und Baulücken sind in die Berechnung des Flächenbedarfs eingeflossen, allerdings je nachdem ob es sich um städtische oder private Flächen handelt mit unterschiedlichen Prozentansätzen. Bei privaten Entwicklungen zeigt es sich, dass die Stadt bei der Umsetzung nur unterstützen kann, bei der Umsetzung aber auf die Investoren angewiesen ist. Die Umsetzung kann nicht erzwungen werden (kein Bauzwang), daher ist es nicht sinnvoll bzw. realistisch die privaten Entwicklungsflächen zu hundert Prozent anzurechnen.</p>
<p>Der Bedarf an innenstadtnahen Wohnraumflächen lässt sich ohne Schwierigkeiten auch ohne das geplante Wohngebiet GdW 14 „Schapplachhalde“ aus dem</p>	<p>Ziel von Bauleitplänen ist eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der</p>

<p>Innenstadtpotential decken. Dieses Baugebiet wird auch nicht zur Bereicherung des aktuellen Wohnungsangebot benötigt</p>	<p>Bevölkerung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Aussage und Festsetzungen zu den geplanten Wohnformen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist des Weiteren vorgesehen in einem städtebaulichen Vertrag mit der Genossenschaft der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul aus Untermarchtal e.V, Eckdaten u.a. zu dem Wohnungsangebot (bezahlbarer Wohnraum) und der Erschließung konkret zu regeln. Die geplante innenstadtnahe Wohnbaufläche GdW14 im Bereich der Schapplachhalde wird weiterverfolgt. Die vielfältigen zu beachtenden Themen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgearbeitet, geprüft und berücksichtigt.</p>
---	--

5. formelle Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

<p>1. Landratsamt Ostalbkreis</p> <p><u>1.1 Verkehrsinfrastruktur</u></p> <p>Von o. g. Neuaufstellung des FNP sind Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur betroffen. Der Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanung ist aber nicht ausreichend für eine konkretisierende Stellungnahme, wir bitten um Berücksichtigung in den darauf aufbauenden Bebauungsplan-Verfahren.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, als zuständige Straßenbaubehörde der Landes- und Bundesstraßen im betroffenen Plangebiet ist zu hören.</p> <p><u>1.2 Gewerbeaufsicht:</u></p> <p>Gegen die Neuaufstellung des FNPs bestehen bei plan- und beschreibungs-gemäßer Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 21.04.2023.</p> <p><u>1.3 Abwasserbeseitigung:</u></p> <p>Die in Begründung unter Ziffer 9.1.7 Abwasserbeseitigung genannten Nachweise und Planungen sind im Rahmen der weiteren Planungen zu erbringen und mit den jeweiligen notwendigen wasserrechtlichen Verfahren vorzulegen. Die erforderlichen Wasserrechtsverfahren sollten gleichzeitig mit der Aufstellung der Bebauungspläne begonnen werden. Die sich aus den Nachweisen und Verfahren ergebenden notwendigen Maßnahmen sind spätestens im Zuge der Erschließungen der Gebiete umzusetzen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz:</u></p> <p>Begründung S. 53, BgM2: Die Belange des Gewässerrandstreifens (10m Außenbereich) sind zu beachten. „Ggf“ ist zu streichen.</p> <p>Begründung S. 111, GdSO: Die Abgrenzung geht nicht auf die Belange des Gewässerrandstreifens ein (10 m Außenbereich).</p> <p>Begründung S. 148, GdV2: Das Gebiet ist nach letztem Kenntnisstand nur untergeordnet für die Kläranlagenerweiterung vorgesehen. Bei der Abgrenzung der Planfläche ist das Verbot der Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet ebenso wie das Bauverbot im Gewässerrandstreifen (10 m, da Außenbereich) zu beachten.</p> <p><u>Wasserversorgung, einschließlich Wasserschutzgebiete:</u></p> <p>Alle neun betroffenen rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete sind in den Planunterlagen und</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung innerhalb der nachgelagerten Planungen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde ebenfalls beteiligt und hat Stellung genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 21.04.2023 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im gemeinsamen Ausschuss der VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten am 22.03.2024 berücksichtigt.</p> <p>Betrifft die nachgelagerte Planung. Auf Belange der Abwasserbeseitigung wird innerhalb der Anhörungen künftiger Planungsverfahren hingewiesen und diese dementsprechend beachtet. Die Ausführungen in der Begründung sind zu berücksichtigen.</p> <p>Wurde korrigiert.</p> <p>Die Fläche wurde aus der Flächenkulisse herausgenommen. Der Sachverhalt über das aktive laufende Verfahren wurde in der Begründung dargelegt. Die Belange des Gewässerrandstreifens wurden ergänzt.</p> <p>Die Fläche wurde aus der Flächenkulisse herausgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>Textbeiträgen vollständig und korrekt wiedergegeben. Mit den textlichen Ausführungen zur Bewertung des Schutzgutes Wasser besteht Einverständnis.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz:</u></p> <p>Bei Versiegelung von Boden ist von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auszugehen, dies ist bei der Bilanzierung von Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p><u>1.4 Wald und Forstwirtschaft:</u></p> <p>Der Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft schließt sich der Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 22.05.2024 an.</p> <p><u>1.5 Landwirtschaft:</u></p> <p>Durch die Fortschreibung des FNP werden durch Gewerbe-, Wohn- und Freiflächen-PV-Bebauung ca. 245 ha landwirtschaftliche Flächen (LF) in Anspruch genommen.</p> <p>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.</p> <p>Der Flächenverbrauch zu Lasten der Landwirtschaft wird so durch zusätzlich erforderliche Eingriffsausgleichsmaßnahmen weiter erhöht.</p> <p>Im Hinblick auf die heimische und regionale Nahrungsmittelsicherung, ist mit landwirtschaftlich genutzten Böden möglichst ressourcenschonend und flächensparend umzugehen. Verweis auf Nettonullziel.</p> <p>Grundsätzliche landwirtschaftliche Bedenken.</p> <p>Zusammenfassend bestehen aufgrund der o. a. Erläuterungen Bedenken zu folgenden geplanten Wohn- und Mischbauflächen: (siehe Abwägungstabelle zur formellen Beteiligung Seite 8).</p> <p>Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe.</p> <p>Zusammenfassend bestehen aufgrund der o. a. Erläuterungen Bedenken zu folgenden geplanten Gewerbe-, Gemeinbedarfs, Ver- und Entsorgungsflächen:</p> <p>Im Vergleich zum Vorentwurf ergaben sich im aktuellen Entwurf zur FNP-Gesamtfortschreibung keine Änderungen hinsichtlich Gebietsausweisungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, weshalb dieser Teil</p>	<p>Wird im Rahmen der nachgelagerten Planungen berücksichtigt.</p> <p>Abwägungsergebnis siehe Stellungnahme der Höheren Forstbehörde.</p> <p>Auch aufgrund der Belange der Landwirtschaft sowie weiterer Belange (Naturschutz, Regionalplanung) wurde die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen von 310 ha (Vorentwurf) auf 245 ha (Entwurf) reduziert. Die Flächen wurden für die endgültige Fassung zusätzlich reduziert.</p> <p>Der erforderliche Ausgleich kann erst in den nachgelagerten Verfahren ermittelt werden, da genaue Planungen auf dieser Ebene noch nicht bekannt sind. Durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Waldflächen kann die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen reduziert werden.</p> <p>Bzgl. PV Flächen wurde darauf hingewiesen, dass diese auch in Verträglichkeit mit der Landwirtschaft gestaltet werden können (Doppelnutzung).</p> <p>Der Sachverhalt wird im Umweltbericht bereits beschrieben.</p> <p>Siehe weitere Ausführungen zu den einzelnen Planflächen.</p> <p>Nebenstehender Sachverhalt wurde in die Unterlagen (Begründung) mit aufgenommen. Des Weiteren wurde die gesamte Thematik bzgl. landwirtschaftlicher Belange in der Begründung vertiefend dargestellt.</p> <p>Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden und um die Existenz der Landwirte zu sichern, wurde im Rahmen der Grundstücksverhandlungen seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd Tauschflächen angeboten. Es kann dadurch gesichert werden, dass die Landwirte durch die Entwicklung nicht in ihrer Existenz gefährdet werden. Auch die Prüfung durch den Fachbereich Landwirtschaft hat ergeben, dass keiner der betroffenen Landwirte durch die Planung in seiner Existenz bedroht wird.</p> <p>Nebenstehender Sachverhalt wurde in die Unterlagen (Begründung) mit aufgenommen. Desweiteren wurde die gesamte Thematik bzgl. landwirtschaftlicher Belange in der Begründung vertiefend dargestellt.</p> <p>Die Flächen wurden im Vergleich zum Entwurf reduziert. Des Weiteren werden zusätzlich die Flächen Nr. 11 und Nr. 18 zunächst nicht weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen wurden die Planungsflächen für</p>
--	---

<p>der vorherigen Stellungnahme des GB Landwirtschaft ohne Änderungen übernommen werden kann.</p> <p>Zusammenfassend bestehen aufgrund der o. a. Erläuterungen Bedenken zu folgenden geplanten Gebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen:</p> <p><u>1.6 Naturschutz:</u></p> <p><u>I. Allgemeine Anregungen und Hinweise:</u></p> <p>Im Hinblick auf den Artenschutz, dem Biotopverbund und dem Streuobstschutz wird auf unsere Stellungnahme vom 26.04.2023 verwiesen.</p> <p><u>II. Anregungen und Hinweise zu den einzelnen Bauflächen:</u></p> <p>BgW2 „Gschleif“ (1,9 ha) Bei dieser Baufläche handelt es sich teilweise um hochwertige Streuobstbestände bzw. eine gesetzlich geschützte Flachlandmähwiese. Auf die Ausführungen zum Streuobstschutz und die Anwendung von § 33 a NatSchG unter I. Nr. 4 der Stellungnahme vom 26.04.2024 wird verwiesen. Diese hochwertigen Flächen sollten in jedem Fall nicht in die vorgenannte Baufläche aufgenommen werden.</p> <p>BtW1 „Hirschfeld/Amselweg“ (2,4 ha) Auf dieser geplanten Baufläche einer der letzten ausgedehnten alten Streuobstbestände von Bettringen. Die Hochwertigkeit dieser Fläche wird auch durch die nördlich angrenzende magere Flachlandmähwiese unterstrichen. Die für die Umwandlung des Streuobstbestandes erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmeveraussetzungen, liegen nach bisheriger naturschutzrechtlicher und -fachlicher Beurteilung nicht vor.</p> <p>BtW2 „Wohnen Güglingstraße, Teil Nord“ (1,3 ha) Auf der Fläche befindet sich eine Vielzahl ökologisch hochwertiger Strukturen. Neben Streuobstbäumen sind auch ausgedehnte Heckenstrukturen vorhanden. Somit stellt diese Fläche eine natürliche grüne Oase dar, die insbesondere für den Artenschutz eine sehr hohe Wertigkeit besitzt. Insoweit wird auch auf unsere</p>	<p>Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wird dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll. Die Belange der Landwirtschaft werden in diesem Teilflächennutzungsplan ebenfalls abgehandelt. Der Fachbereich wird an diesem Verfahren ebenfalls beteiligt werden.</p> <p>Auf die Abwägungstabelle zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 22.03.2024 verwiesen, in der die nebenstehenden Belange abgehandelt wurden.</p> <p>Siehe Abwägung zur Sitzung vom 22.03.2024. Von den aufgeführten Flächen sind nur die Flächen Nr. 13 östlich Lindach und Nr. 16 nördlich Bargau noch im Flächennutzungsplan 2035 dargestellt.</p> <p>Wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im gemeinsamen Ausschuss der VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten am 22.03.2024 behandelt.</p> <p>Diese Fläche befindet sich in wie im Plan dargestellt bereits im wirksamen Flächennutzungsplan. Der genaue künftige Flächenzuschnitt bzw. die Flächenaufteilung (Grünfläche / Baufläche) sowie die Umsetzung sind noch nicht bekannt und können erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden (z.B. Sicherung vorhandener Strukturen im Randbereich über festzusetzende Eingrünungen). Der Fachbereich Naturschutz des LRA Ostalbkreis wird an diesem Verfahren ebenfalls beteiligt werden.</p> <p>Ob die zur Umwandlung des Streuobstbestandes erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmeveraussetzungen vorliegen, kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht beurteilt werden</p> <p>An der Fläche wird festgehalten. Nebenstehender Sachverhalt wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in Begründung und Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen enthalten. Es ist nicht vorgesehen die Fläche vorrangig zu entwickeln, dennoch soll sie für die langfristige Entwicklung in der Planung enthalten bleiben. Ob die zur Umwandlung des Streuobstbestandes erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmeveraussetzungen vorliegen kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht beurteilt werden, da konkrete Planungen noch nicht bekannt sind.</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung für diese Fläche wurde bereits beantragt. Die geplante Wohnfläche ist nach den bisherigen Standortuntersuchungen für eine Wohnbebauung deshalb vorrangig geeignet, weil sie bereits durch die „Güglingstraße“ und die Straße „Im Hirschfeld“ erschlossen ist und an bestehende Wohngebiete anschließt. Weiterhin ist zu beachten, dass es für den Streuobstbestand und die Heckenstrukturen mit einem bestehenden Bebauungsplan bereits Planungsrecht für eine</p>
--	--

<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neues Wohnen Güglingstraße“ verwiesen. Auf die Ausführungen zum Streuobstschutz und die Anwendung von § 33 a NatSchG unter I Nr. 4 der Stellungnahme vom 26.04.2024 wird verwiesen.</p>	<p>gewerbliche Fläche gibt. Allerdings ist diese Nutzung an dieser Stelle auf Grund des angrenzenden Wohngebietes städtebaulich nicht mehr gewünscht, weshalb eine Nutzungsänderung stattfinden soll. An der Fläche wird festgehalten.</p>
<p>BtW3 „Wohnen Güglingstraße, Teil Süd“ (1,8 ha) Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neues Wohnen Güglingstraße“ wird verwiesen.</p>	<p>Auf die Abwägungstabelle zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 22.03.2024 wird verwiesen.</p>
<p>BtW4 (0,8 ha) und BtW5 „Bühläcker“ (3,11 ha) Auf der Wohnbaufläche BtW4 befindet sich ein alter Streuobstbestand, der dringend zu erhalten ist. Auf die Ausführungen zum Streuobstschutz und die Anwendung von § 33 a NatSchG in unserer Stellungnahme vom 26.04.2024 wird verwiesen.</p>	<p>Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen enthalten. Es ist nicht vorgesehen die Fläche vorrangig zu entwickeln, dennoch soll sie für die langfristige Entwicklung in der Planung enthalten bleiben. Auf die Abwägungstabelle zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 22.03.2024 wird verwiesen.</p>
<p>BtW9 „Scheffoldstraße“ (1,1 ha) Bei dieser Wohnbaufläche ist sicherzustellen, dass ein ausreichender Abstand zum als Biotop geschützten Betringer Bach (mindestens 20 m) eingehalten wird.</p>	<p>Der Abstand zwischen Bach und geplanter Baufläche wird durch die Darstellung bereits eingehalten. Der Hinweis wurde bereits zusätzlich in Begründung und Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>DfW1 „Nenninger Weg“ (0,9 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. Wir regen weiterhin die von uns vorgeschlagene Form der Reduzierung an.</p>	<p>Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets deckt sich mit dem Bachlauf des Glasbachs. Die Planung ist daher über diesen vom Landschaftsschutzgebiet abgegrenzt, des Weiteren sind zum Bach Abstände einzuhalten. Die Fläche wurde etwas reduziert. Erst bei der detaillierteren Planung einer Umsetzung im Rahmen eines Bebauungsplanes können die Abstände und Gestaltungen der Bereiche zu den Biotopen, Gewässern und Strukturen entsprechend berücksichtigt und geplant werden. Auf einen ausreichenden Abstand zum Bach wurde geachtet, in den Unterlagen wird auf den zu berücksichtigenden des Gewässerrandstreifen bereits hingewiesen.</p>
<p>GdSO (5 ha) Bei dieser Baufläche handelt es sich um eine landschaftlich und ökologisch hochwertige Fläche, in der sich auch Feldgehölzbiotope befinden. Eine Bebauung dieses Bereichs würde somit zu einem erhöhten Kompensationsbedarf führen. Es wird dringend angeregt, den Rest des Remstales von Bebauung freizuhalten.</p>	<p>Die Fläche wurde aus der Flächenkulisse herausgenommen. Der Sachverhalt über das aktive laufende Verfahren wird in der Begründung dargelegt.</p>
<p>GdM4 „Becherlehen II“ (1,2 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.</p>	<p>Die Fläche wurde deutlich reduziert, sodass die Strukturen nicht mehr betroffen sind.</p>
<p>GdW4 „Kaffeeberg“ (0,8 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 Biotope handelt. Im Übrigen wird angeregt, nur eine Häuserzeile entlang der Straße vorzusehen.</p>	<p>Die Prüfung bzgl. Schutzwürdigkeit des Feldgehölzes erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Dort ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erbringen, evtl. nötig werdende Maßnahmen werden dort verbindlich geregelt werden.</p>
<p>GdW14 „Schappalachhalde“ (2,1 ha) Die Baufläche weist hochwertige ökologische Strukturen auf. Die ausgedehnten, zum Teil gesetzlich geschützten Feldgehölze, die noch konkret kartiert werden müssen und das angrenzende Grünland bilden einen ökologisch wertvollen Gesamtbestand. In den Gebäuden können geschützte Tierarten vorkommen. Der Bereich ist auch im Hinblick auf das</p>	<p>Die Prüfung bzgl. Schutzwürdigkeit des Feldgehölzes erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Dort ist ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erbringen, evtl. nötig werdende Maßnahmen werden dort verbindlich geregelt werden.</p>

<p>Landschaftsbild sehr hochwertig. Vor diesem Hintergrund wird dringend angeregt, diese Baufläche kritisch zu überdenken.</p> <p>GdV2 (4,2 ha) Hierbei handelt es sich um eine ökologisch sehr hochwertige Fläche in der Aue der Rems. Es grenzen gesetzlich geschützte Biotope und das Naturdenkmal „Remsschlinge bei der Krähe“ an. Grundsätzlich sollte das Remstal aus landschaftlichen Gründen von weiterer Bebauung freigehalten werden.</p> <p>GbW6 „Hofwiesen/Gern“ (0,6 ha), Kleindeinbach Aufgrund der ökologischen Hochwertigkeit der Fläche, bei der insbesondere der große Birnbaum erhalten werden sollte, haben wir in unseren Stellungnahmen aus den Jahren 2018/2023 eine Verkleinerung des Gebietes von Osten her angeregt. Diese Anregung gilt unverändert fort.</p> <p>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.</p> <p>GbM1 „Ebene I“ (1,8 ha) Bei Umsetzung dieser Mischbaufläche ist aufgrund der exponierten Ortsrandlage auf eine umfangreiche Eingrünung großen Wert zu legen.</p> <p>GbW4 „Hintere Kirche“ II“ (1,0 ha) Von dem nördlich und östlich gelegenen Feldgehölz ist ein ausreichender Abstand (mindestens 20 m) einzuhalten.</p> <p>HkG1 (2,4 ha) Auf eine ausreichende Ortsrandeingrünung ist im weiteren Verfahren zu achten. Nachdem diese Baufläche zwischenzeitlich vergrößert wurde, wird dringend angeregt, auf die nachfolgende Baufläche HkG3 zu verzichten.</p> <p>HkG3 (2,9 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. Auch die Verkleinerung der Fläche hätte immer noch erheblich negative Auswirkungen auf die dortige Landschaft. 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. Diese Erweiterung wurde noch ausgedehnt, an der Fläche HkG3 wird jedoch weiter festgehalten. Vor diesem Hintergrund regen wird weiterhin dringend an, auf die Fläche HkG3 zu verzichten.</p> <p>HkM1 „Große Krummen“ (1,9 ha) Bei dieser Fläche handelt sich um einen intakten Ortsrand mit einem geschützten Streuobst (siehe Stellungnahme vom 26.04.2023) und weiteren ökologisch hochwertigen Strukturen. Vor diesem Hintergrund ist sowohl aus landschaftlichen als auch aus ökologischen Gründen auf diese Baufläche zu verzichten.</p> <p>HkW3 „Gmünder Feld VI“ (4,2 ha)</p>	<p>Die Fläche wurde aus der Flächenkulisse herausgenommen.</p> <p>Es wird angestrebt, den erhaltenswerten Baum bei der Planung zu berücksichtigen und zu erhalten. Diesbezüglich wurde ein Hinweis in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Darstellung ist eine nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplans "Sportpark Laichle", dieser ist am 20.07.2023 in Kraft getreten.</p> <p>Hinweis wurde in die Unterlagen bereits aufgenommen.</p> <p>Es wurde ein Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen. Die untere Naturschutzbehörde wird am nachgelagerten Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Auf die Eingrünung wird im nachgelagerten Verfahren geachtet. Die Fläche wurde vergrößert, da die bereits im Verfahren befindlichen Bereiche richtigerweise als Planung anstatt Bestand darzustellen sind.</p> <p>Die Fläche wurde um die Hälfte reduziert, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.</p> <p>Die Fläche wurde bereits verkleinert, sodass die genannten Strukturen nicht mehr betroffen sind. Ein Hinweis bzgl. der notwendigen Eingrünung wurden in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Fläche wurde um die Hälfte verkleinert. Die Fläche HkW2 soll vorrangig entwickelt werden. Sobald sich in Herlikofen nach deren Entwicklung ein aufkommendes Defizit an Wohnbauflächen abzeichnet,</p>
--	--

<p>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 ökologisch hochwertig dieser Bereich ist. Vor diesen Hintergrund regen wir dringend an, diese Bauflächen kritisch zu überprüfen.</p> <p>HhG3 (5,6 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.</p> <p>HhW1 „Reutteäcker“ (1,8 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 nochmals dringend an, auf diese Wohnbaufläche zu verzichten.</p> <p>HhW3 „Hopfengarten“ (0,5 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 weiterhin nicht als möglich erachtet. Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Hopfengarten“ vom 08.08.2022 wird verwiesen.</p> <p>HhW4 und HhW5 (jeweils 0,7 ha) Diese Baufläche ist in einer äußerst exponierten Lage über Hussenhofen geplant. Es handelt sich um einen Knollenmergelhang, der mit Streuobstbäumen und einer artenreichen Wiese- bzw. Weidefläche ausgestattet ist. Die geplanten Bauflächen weisen somit einen sehr hohen ökologischen und landschaftlichen Wert auf. Diese Flächen sollten unbedingt in ihrem jetzigen Bestand erhalten werden. Vor diesem Hintergrund wird dringend angeregt, auf diese Fläche zu verzichten.</p>	<p>wird - sofern keine weiteren Alternativen vorhanden sind - die Fläche HkW3 entwickelt werden. Eine Auseinandersetzung bzgl. der ökologischen Belange einschließlich einer Untersuchung der vorkommenden Arten sowie der Umgang mit der vorhandenen Mähwiese erfolgt in einem dann durchzuführenden Bebauungsplanverfahren, da konkrete Planungen auf Ebene dieser FNP-Fortschreibung noch nicht bekannt sind. Die untere Naturschutzbehörde wird an diesem Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Diese Erweiterung ist für den Gewerbestandort Gügling erforderlich. Mit der geplanten Fläche wird das Gewerbegebiet Gügling Nord abgeschlossen. Im Bebauungsplan wird dann auch eine entsprechende abschließende Eingrünung Richtung Osten eingepplant. Des Weiteren sind dort artenschutzrechtliche Gutachten zu erbringen, evtl. nötig werdende Maßnahmen werden dann verbindlich geregelt werden.</p> <p>Diese Fläche ist bereits im wirksamen FNP als geplante Wohnbaufläche dargestellt. An der Fläche wird festgehalten, nebenstehender Sachverhalt über das Gelände und das angrenzende Biotop wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es ist richtig, dass es sich hierbei um eine ökologisch wertvolle Fläche handelt, der Steckbrief im Umweltbericht wurde entsprechend angepasst. Die geplante Fläche grenzt direkt an die bestehende Straße „Am Hopfengarten“ an, südlich und östlich schließen bestehende Gebäude an. Eine Nutzung der bestehenden Erschließung und Infrastruktur wäre sehr wirtschaftlich und flächensparsam. Hier könnte zur Deckung des Wohnraumbedarfs von Hussenhofen Bauflächen geschaffen werden, die sonst an anderer Stelle mit mehr Flächenaufwand neue Erschließungsanlagen hergestellt werden müssten. An der Fläche wird aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung festgehalten. Eine Auseinandersetzung bzgl. der ökologischen Belange einschließlich einer weiteren Untersuchung der Arten erfolgt in einem noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der mittlere Bereich mit dem genannten Streuobstbestand wurde bereits aus der Planung entfernt. So können die vorhandenen Strukturen im Gebiet bestmöglich erhalten und die Planflächen trotzdem sinnvoll erschlossen werden. Auf Grund der Topografie mit dem Naturraum und den bestehenden Infrastrukturen wie Bahnlinie und B29 ist es eine herausfordernde Aufgabe für den Ortsteil Hussenhofen Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Um dem Ortsteil eine Perspektive zu bieten wird an den Flächen festgehalten um bei Entwicklungsschwierigkeiten noch Alternativen zu haben.</p> <p>Hinweis wurde für die nachgelagerte Planung in die Unterlagen aufgenommen.</p>
--	--

<p>LiG1 (0,8 ha) Hier sollte eine umfassende Ortsrandeingrünung vorgenommen werden.</p> <p>LiG3 (2,1 ha) Bei Verwirklichung dieser Fläche sollte unbedingt eine umfangreiche Eingrünung nach Osten hin vorgenommen werden.</p> <p>LiW2 „Iltisfeld“ (2,7 ha) Im überplanten Bereich befindet sich nördlich der dortigen Schrebergärten eine bisher noch nicht kartierte, sehr artenreiche magere Flachlandmähwiese. Diese Fläche stellt somit ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Im weiteren Verfahren ist eine konkrete Wiesenkartierung durchzuführen. Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>RpM1 „Reitprechts“ (0,7 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).</p> <p>SdW1 „Emerland III“ (6 ha) Bei Umsetzung dieser Wohnbaufläche sollte die Eingrünung nach Osten erhalten bzw. ausgedehnt werden.</p> <p>SdW3 „Stöcke“ (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).</p> <p>WrM1 (0,6 ha) Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>WrW3 (5,6 ha) Aufgrund der ökologisch sehr hochwertigen und landschaftlich sehr reizvollen Lage von Weiler wird diese Baufläche 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 in unserer Stellungnahme vom 26.04.2023 wird verwiesen. Die erforderlichen Genehmigungs- bzw. Ausnahmenvoraussetzungen liegen nach bisheriger naturschutzrechtlicher und –fachlicher Beurteilung bei diesen Bauflächen nicht vor.</p>	<p>Hinweis wurde für die nachgelagerte Planung in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Für diese Fläche befindet sich bereits ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren, die artenschutzrechtlichen Untersuchungen laufen bereits, die Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde finden statt.</p> <p>Die Fläche wurde bereits verkleinert und im Zuschnitt verändert, so dass eine Häuserzeile entlang der Straße „Am Bodenhölzle“ dargestellt wird. Damit sind weniger Bäume des Streuobstbestands betroffen. Eine Umwandlungsgenehmigung sowie der Ausgleich werden dann in der nachgelagerten Planung geklärt. Ein Hinweis auf den Sachverhalt wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Hinweis wurde bereits in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>An der Fläche wird festgehalten. Auf die Abwägungstabelle zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 22.03.2024 wird verwiesen: Die Flächenausdehnung ist aufgrund der Nähe Straßdorfs zum Gmünder Zentrum gerechtfertigt. Straßdorf ist als „Weiterer Siedlungsbereich“ des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd im Regionalplan 2010 aufgeführt und zählt daher als ein Ortsteil, der über den Eigenbedarf hinaus auch Wohnmöglichkeiten für den Hauptort bereitstellen soll.</p> <p>Die Baufläche wurde bereits verkleinert und der südliche Bereich als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche wurde, wie nebenstehend vorgeschlagen, auf den nordwestlichen Bereich (auf 2,7 ha) reduziert und schließt somit den Großteil des geschützten Baumbestands aus der Planung aus. Die Fläche stellt einen wichtige Entwicklungsperspektive für Weiler dar, um die bestehenden Infrastrukturen auch in Zukunft ausreichend auszulasten und zu erhalten. Die Fläche resultiert neben dem Bedarf an Wohnbauflächen aus einem seit längerem aus der Bevölkerung geäußerten Wunsch einer Verbindungsstraße zwischen der Herdtlinsweiler Straße und der Degenfelder Straße (L1160). Dies auch vor dem Hintergrund einer möglichen „Abriegelung“ Herdtlinsweilers und Teilen Weilers im Bereich Unterm Bilsen. Hier führt die einzige Zufahrtsstraße durch den Ort Weiler i.d.B über eine Engstelle. Es werden hierzu Konzepte mit dem Ziel eines möglichst klimaneutralen Baugebietes unter Einbeziehung der vorhandenen Strukturen und unter Berücksichtigung der Wärmeplanung und Oberflächenwassermanagement ausgearbeitet. Wegen dem Bedarf an Wohnbaufläche und für die Verbesserung der Infrastruktur durch eine neue Verbindungsstraße wird an der geplanten Baufläche WrW3 in verkleinerter Form festgehalten.</p>
--	---

<p>WrM2 Herdtlinsweiler (0,7 ha) Im nördlichen Bereich dieser Perspektivfläche befindet sich Streuobstbäume, deren Erhalt für den Ortsrand von Herdtlinsweiler 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.</p> <p>WaW1 „Lauch“ (2,5 ha) Bei der Fläche WaW1 handelt es sich um einen alten, ausgedehnten und damit ökologisch hochwertigen Streuobstbestand, der dem gesetzlichen Schutz unterliegt (siehe unsere Stellungnahme vom 26.04.2023). Obwohl dieser Bereich von drei Seiten von Bebauung umgeben ist, regen wir dringend an, auf diese Baufläche zu verzichten.</p> <p>WaW3 „Hinterer Strängenweg“ (1,3 ha) Auf dieser Fläche befinden sich Streuobstbäume. Im Bebauungsplan ist dafür Sorge zu tragen, dass die alten Bäume in die Planung integriert werden und im Vorfeld eine Artenschutzprüfung durchgeführt wird.</p> <p>WaW5 „Stöckich“ (2,5 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 zu reduzieren.</p> <p>WsW2 „Tannhofweg“ (0,5 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.</p> <p>WgW1 „Verlängerung Lindenstraße“ (2,0 ha) Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hohenstaufen, Rechberg, Stufen mit Aasrücken und Rehgebirge“.</p> <p>Es gibt noch immer eine Vielzahl von Gewerbehallen, Einkaufszentren oder (großflächige) Parkplätzen, die</p>	<p>Die Fläche wird aufgrund des vorhandenen Bedarfs in vorliegender Ausdehnung beibehalten. Ein Hinweis auf eine ausreichende Eingrünung bei der Entwicklung des Gebiets wurde in die Unterlagen aufgenommen.</p> <p>Inwiefern der Streuobstbestand in Anspruch genommen werden wird, kann erst im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens konkretisiert werden. Auf Basis dieser Planungen ist dann die Genehmigungs- bzw. Ausnahmeveraussetzung zu prüfen sowie die dann konkreten Umwandlungsmaßnahmen zu ermitteln und zu regeln. Aufgrund der hervorragenden Möglichkeit der Erschließung und Arrondierung wird an der Fläche WaW1 festgehalten. Der Sachverhalt bzgl. des Streuobstbestands wurde als Hinweis für die nachgelagerte Planung in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der alten Bäume (in die Planung integrieren) und eine durchzuführenden Artenschutzprüfung wurden in den Umweltbericht (Steckbrief) aufgenommen und sind im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planfläche ist größtenteils im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche enthalten, wurde gegenüber dieser jedoch vergrößert um eine sinnvolle Entwicklung des Gebiets ermöglichen zu können. Im südlichen Bereich wurde sie im Vergleich zum Vorentwurf allerdings wieder geringfügig verkleinert. In der weiteren Bebauungsplanung soll das Biotop im Süden entlang des Bachs erhalten bleiben werden, bei dem nachgelagerten Verfahren ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Eingrünung eingeplant wird. Der Sachverhalt ist in der Begründung bereits beschrieben.</p> <p>Die Fläche wurde bereits um die Hälfte verkleinert. Der Vorschlag der Stellungnahme von 2018 wird noch um eine Grundstücksbreite übertroffen.</p> <p>Das Verfahren zur Herausnahme des Bereichs der geplanten Baufläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist abgeschlossen und trat am 27.07.2024 in Kraft.</p> <p>Die Stadtverwaltung begrüßt ausdrücklich die Ausnutzung innerörtlichen Potenziale (Gewerbehallen, Einkaufszentren, Parkplätze) zu nutzen. Eine Regelung dazu ist jedoch auf Basis des Flächennutzungsplans</p>
---	---

<p>keine PV-Nutzung aufweisen. Im Hinblick auf die vorliegende PV-Planung auf Freiflächen und den noch folgenden Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“ 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nr. 13 Lindach/Herlikofen (östlich Lindach) – (Übernahme VBG – 12,9 ha) Die östliche Teilfläche soll beibehalten werden und befindet sich in einer sehr exponierten Lage. Allerdings sind hier 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 abzuarbeiten.</p> <p>Nr. 18 Hussenhofen-Ost (Bereich Bahnlinie - 2,8 ha) Diese PV-Fläche würde zu einem erheblichen Eingriff in das dortige Landschaftsbild führen.</p> <p><u>1.7 Denkmalpflege</u></p> <p>Da die denkmalfachlichen Hinweise entsprechend in die Unterlagen übernommen wurden, bestehen seitens des LAD keine Bedenken oder weitere Anregungen zum Planvorhaben.</p>	<p>nicht möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere der Photovoltaik, gem. §23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) auf geeigneten Dachflächen und Stellplätzen verpflichtend ist. Der Sachverhalt wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Umsetzung bzgl. artenschutzfachlicher Belange ist im Bebauungsplanverfahren zu klären, zu lösen und einzuhalten.</p> <p>Diese Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zunächst nicht weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wurde dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll.</p> <p>Die Umsetzung bzgl. des Biotopverbunds ist im Bebauungsplanverfahren zu klären, zu lösen und einzuhalten.</p> <p>Diese Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zunächst nicht weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wurde dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll.</p>
---	---

<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><u>2.1 Fachbereich Bauplanungsrecht</u></p> <p><u>I. Flächendarstellungen, die nach dem aktuellen Regionalplan 2010 gegen Ziele der Raumordnung verstoßen:</u></p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) umfasst nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich das gesamte</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird von § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht.</p>
---	---

<p>Gemeindegebiet, wobei nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausnahmsweise die Möglichkeit besteht, aus der Darstellung Flächen herauszunehmen. Dieses Ausklammern von Flächen des Plangebiets aus der Flächennutzungsplanung ist zulässig, wenn die VVG tatsächlich beabsichtigt, die fehlenden Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt nachzuholen. Dies dürfte hier aufgrund der vorgelegten Planung der Fall sein. Nach seinem Inkrafttreten bestünde für die VVG die Rechtspflicht, ihren FNP dann auch tatsächlich entsprechend zu vervollständigen. Durch die Herausnahme von Teilen dürfen die nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB darzustellenden „Grundzüge“ der städtebaulichen Entwicklung nicht berührt werden.</p>	<p>Folgende Flächen werden demnach als „weiße“ Flächen dargestellt: - BgW1 - BgSO östlicher Teil</p> <p>In der Begründung wird der Sachverhalt dieser Flächen jeweils dargestellt.</p> <p>Folgende Flächen werden aus der vorliegenden Planung herausgenommen und bei Bedarf ein eigenes Flächennutzungsplanverfahren eingeleitet: - GdSO (Aufstellungsbeschluss bereits gefasst) - GdV2 - PV 11 - PV 18</p>
<p><u>II. Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB:</u></p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4, 4a ROG „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“, die nach § 4 Abs. 1 ROG in der zu treffenden bauplanerischen Abwägung mit einzubeziehen sind und dabei nach den Abwägungsgrundsätzen rechtlich fehlerfrei abgewogen werden müssen, §§ 2 Abs. 3, 1 Abs. 7 BauGB. Die Vorschrift des § 7 BauGB zur Anpassung anderer Planungen von öffentlichen Planungsträgern an den Flächennutzungsplan kann nur dann zur Anwendung kommen, wenn keine speziellen Regelungen vorliegen. Das Verhältnis der Pläne und Programme der Raumordnung und Landesplanung zum Flächennutzungsplan ist jedoch in § 1 Abs. 4 BauGB speziell dahingehend geregelt, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.</p>	<p>In der Begründung wird jeweils der Sachverhalt bzgl. dieser Flächen dargestellt.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen und wird beachtet.</p>
<p><u>III. Darstellung von Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB:</u></p> <p>Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB können im FNP Darstellungen über Grünflächen getroffen werden. Unter Grünflächen i. S. dieser Vorschrift sind sowohl öffentliche als auch private Grünflächen zu verstehen. Die Aufzählung ist nicht abschließend. Ihre Ausweisung muss aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein und ist daher zu begründen. Mit ihrer Darstellung können verschiedene Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB und des § 1a BauGB berücksichtigt werden. Die Anforderungen an die nähere Konkretisierung der Grünfläche sind beim FNP weniger streng, als beim Bebauungsplan. Ein gewisses Mindestmaß an Konkretisierung ist jedoch insbesondere beispielsweise zur Beurteilung der Umgebungsverträglichkeit erforderlich, oder ggf. auch im Hinblick auf die Bindung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB bei raumbedeutsamen Ausweisungen.</p>	<p>Es sind sowohl geplante als auch bestehende Grünflächen dargestellt und in den Unterlagen beschrieben.</p>
<p><u>IV. Nachhaltiger Technologiepark:</u></p> <p>Für die westliche Teilfläche läuft aktuell auch ein (isoliertes) Verfahren zur 12. Änderung des (noch rechtswirksamen) Flächennutzungsplanes 2022, welches gemeinsam mit dem Bebauungsplanverfahren „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.</p> <p>Für diese beiden, im Verfahren befindlichen Bauleitpläne werden aktuell jedoch erst die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1</p>	

<p>BauGB geprüft. Damit ist derzeit das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zeitlich weiter vorangeschritten als diese beiden Verfahren zur westlichen Teilfläche.</p> <p>In die Begründung zum vorliegenden Entwurf der Gesamtfortschreibung ist daher bei den Ausführungen zur geplanten Sonderbaufläche „Nachhaltiger Technologiepark“ (westlicher Teil) auszuführen, dass für diese Fläche nun ein isoliertes FNP-Änderungsverfahren durchgeführt wird, wobei dessen aktueller Verfahrensstand und die Gründe für die isolierte Flächennutzungsplanänderung mit angegeben werden sollten.</p> <p>Für den Fall, dass die Fläche für den Technologiepark Aspen (westliche Teilfläche) im weiteren Fortgang doch im Rahmen der Gesamtfortschreibung 2035 weiterverfolgt werden soll und von einer isolierten Weiterführung des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2022 abgesehen würde, wäre darauf zu achten, dass sich dann ein möglicher Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung auf das Verfahren für die Gesamtfortschreibung zu beziehen hätte, sofern der künftige Regionalplan 2035 noch nicht rechtswirksam sein sollte.</p> <p><u>2.2 Höhere Raumordnungsbehörde</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen Bedenken. Diese beziehen sich insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit der Herleitung des absoluten Bauflächenbedarfs und damit für beide Kommunen auf den Umfang der geplanten Flächen. Insbesondere die für Waldstetten geplanten Flächen übersteigen den ermittelten Bedarf deutlich. Die Begründungen zu den geplanten Flächenausweisungen müssen weiter plausibilisiert oder die ausgewiesenen Flächen reduziert werden. Des Weiteren sind einzelne Flächen aus raumordnerischer Sicht kritisch zu sehen, insbesondere weil Zielkonflikte bestehen oder künftig eintreten könnten, § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p><u>I. Rechtsgrundlagen:</u></p> <p>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 Bundesraumordnungsplan Hochwasser, dem Landesentwicklungsplan 2002 und - derzeit - nach dem Regionalplan 2010 sowie § 1 Abs. 5 bis Abs. 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt. Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen.</p> <p>Vorgesehen ist, den Entwurf des Regionalplans 2035 in Kürze als Satzung zu beschließen. Dann bedarf es noch der Genehmigung durch das Ministerium, bevor der neue Regionalplan 2035 bekannt gemacht werden kann und die Festlegungen dadurch in Kraft treten.</p> <p>Vermieden werden sollten unseres Erachtens Flächendarstellungen, die zwar heute nach dem RegP 2010 noch zielkonform sind, für die aber absehbar ist, dass mit dem Inkrafttreten der Regionalplanentwürfe (RegP-E) 2035 ein Zielkonflikt entsteht, der nach § 1 Abs. 4 BauGB zu einer Anpassungsverpflichtung führen würde.</p> <p><u>II. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbeflächen:</u></p>	<p>Wird in der Begründung beschrieben.</p> <p>Das isolierte Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans wird fortgeführt.</p> <p>Die Begründungen wurden plausibilisiert. Außerdem wurde die Flächenkulisse der Bauflächen reduziert.</p> <p>Der Flächenbedarf wurde ermittelt.</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ostwürttemberg hat am 17. Juli den neuen Regionalplan für Ostwürttemberg als Satzung verabschiedet. Der Regionalplan 2035 liegt aktuell dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zur Genehmigung vor.</p> <p>Die Planungen für die vorliegende Gesamtfortschreibung haben bereits 2015 begonnen. Es wurden Anstrengungen bzgl. Flächenerwerb unternommen, Konzepte erarbeitet, Gespräche geführt und das vorliegende Gesamtkonzept stetig angepasst.</p>
---	---

<p>Ableitung des absoluten Bauflächenbedarfs noch nicht ausreichend nachvollziehbar.</p> <p><u>Schwäbisch Gmünd:</u> Ausgeführt wird auf S. 34 f./S. 44, dass nach dem sog. Wohnraumdetektor der Region Ostwürttemberg im Planungszeitraum noch 16,6 ha anrechenbare Potentiale im Innenbereich bestünden, die vom relativen Wohnbauflächenbedarf abzuziehen seien.</p> <p>Ob dieser Wert angemessen ermittelt wurde, ist für uns nicht ausreichend nachvollziehbar. Die Inhalte des sog. Wohnraumdetektors sind weder genauer erläutert, noch sind sie uns zugänglich. Baulücken sind nicht nur Flächenreserven, wenn sie erschlossen sind und eine Größe von 200 – 2000 qm haben, vgl. Abschnitt 4.2.1.1, S. 34. Zweifelhaft ist ferner, die in Abschnitt 4.2.1.4 genannten Potentiale gänzlich unberücksichtigt zu lassen. Beispielhaft sei auch die Fläche „Wohnen am Vogelhof“ erwähnt, vgl. S. 173, die in Abschnitt 11 „Planänderungen aufgrund bestehender Nutzungen“ aufgeführt ist. Zumindest nach dem Luftbild ist diese Fläche noch unbebaut. Ob die Fläche als vorhandene Flächenreserve erfasst ist, ist unklar. Der bloße Verkauf von Flächenreserven beendet i.Ü. nicht das Erfordernis der Anrechnung auf den relativen Bedarf. Die Bewertung endet regelmäßig erst dann, wenn die Bebauung läuft oder zumindest unmittelbar bevorsteht.</p> <p>Ob daher der Ansatz von 16,6 ha als vorhandene Reserve gerechtfertigt ist und sich der absolute Wohnbauflächenbedarf für Schwäbisch Gmünd auf ca. 84 ha beläuft, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend ableitbar. Insoweit ist der Umfang der im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Baulücken in geeigneter Weise angemessen zu plausibilisieren.</p> <p><u>Waldstetten:</u> Für Waldstetten kann der relative Wohnbauflächenbedarf mit 7,2 ha mitgetragen werden. Auch insoweit sind die angegebenen Reserven von 2,5 ha jedoch noch nicht ausreichend nachvollziehbar und die Begründung zu ergänzen. Ob sich der absolute Wohnbauflächenbedarf daher auf 4,7 ha beläuft, ist derzeit noch nicht sicher feststellbar. Wie schon angesprochen, übersteigen die bislang geplanten Flächen diesen ermittelten Wohnbauflächenbedarf jedoch deutlich. Auch insoweit bestehen Bedenken.</p> <p><u>III. Qualitative Bewertung der geplanten Flächen:</u></p> <p><u>Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH):</u> Der FNP-Entwurf muss angemessen mit den möglichen Gefahren in Zusammenhang mit Überflutungen und insoweit auch mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans umgehen, vgl. auch unsere Stellungnahme vom 27.04.2023. Insoweit finden sich Ausführungen in Abschnitt 9 (9.2.2. – 9.2.6) der Begründung und im Umweltbericht ab S. 14 ff bzw. in den Steckbriefen. Angesichts der anspruchsvollen Prüf- und Abwägungspflichten erscheinen diese dennoch etwas knapp, z.B. wird nicht deutlich, dass die abzuwägende Festlegung in II.2.2. (G) BRPH (zur Minimierung von Hochwasserrisiken u.a. die Rücknahme bestimmter Bauflächen in Betracht zu ziehen) gesehen und behandelt wurde. Wir empfehlen, die Festlegungen des BRPH nochmals zu prüfen und dort, wo angezeigt, die Darlegungen weiter zu vertiefen.</p> <p><u>Landesentwicklungsplan 2002 (LEP):</u></p>	<p>Wurde konkretisiert.</p> <p>Die Daten wurden vom Regionalverband Ostwürttemberg zur Verfügung gestellt. In der Begründung wird die Verwendung dieser Daten weiter vertieft und transparent dargelegt, wie die Flächenreserven berücksichtigt wurden. Die Baulücken dieser vorliegenden Daten wurden in der Berechnung berücksichtigt (zu 30% wenn in privatem Eigentum, zu 100% wenn im Eigentum der Gemeinde)</p> <p>Die Fläche „Wohnen am Vogelhof“ ist erschlossen, es befinden sich bereits einige Gebäude im Bau.</p> <p>Wurde in der Begründung plausibilisiert.</p> <p>Wurde in der Begründung plausibilisiert.</p> <p>Die in der letzten Stellungnahme angezeigten Flächen wurden größtenteils aus der Planung entfernt und werden daher in diesem Verfahren nicht weiterverfolgt. Lediglich die damalige Fläche GbG4, die nun GbV1 benannt ist, ist noch in der Planung enthalten. Die Hinweise bzgl. der Lage im Betrachtungsraum 4202 Rems und dem damit verbundenen Abstimmungsbedarf in einem späteren Verfahren wird in die Begründung bei der Gebietsbeschreibung aufgenommen, ebenso wie die Hinweise des Fachbereichs aus der letzten Stellungnahme.</p>
--	--

<p>Wir begrüßen die Auseinandersetzung mit der Flurbilanz 2022 und die Erläuterungen zur landwirtschaftlichen Lage in Schwäbisch Gmünd und Waldstetten. Allerdings sollte eine Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft noch vertiefter bezüglich der einzelnen Flächen erfolgen. Insbesondere bei den Flächen BgW1, BgM1, BgGr1, BgW5, BtW3, BtW5, BtW8, GbW3, GbGr2, HkM1, MeM1, SdW3, WrM1, GdSO, GdV2, GbGr1, HhG3, Potenzialflächen Nr. 11, 13, 16 und 18 empfehlen wir hierzu eine eingehendere Auseinandersetzung. Da die Fläche GdV2 auf einer Fläche der Flurbilanz Vorrangflur geplant wird, ist eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Belangen der Land- bzw. ggf. der Forstwirtschaft unabdingbar.</p> <p>Des Weiteren weisen wir auf die Zielfestlegungen in PS 5.1.2.1 - PS 5.1.2.3 LEP5 hin. Nach Karte 4 im Anhang zu PS 5.1.2 LEP liegt das südliche bzw. nördliche Plangebiet in einem Gebiet, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotop- oder schutzwürdiger Arten auszeichnet. (vgl. Anlage).</p> <p><u>Regionalplan:</u> Der vorliegende FNP-Entwurf ist schließlich am Regionalplan zu messen. Derzeit gilt noch der RegP 2010. Bald soll der RegP-E 2035 als Satzung beschlossen und anschließend genehmigt werden. Ab dem in § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG genannten Zeitpunkt, der bald erreicht sein soll, sind dessen künftige Ziele in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>BgW1 (Strutfeld III, Bargau), 1,8 ha: RegP 2010: Bedenken, da Zielkonflikt mit PS 3.2.4.1 (Z)</p> <p>DfW1 (Nenninger Weg, Degenfeld), 0,9 ha: RegP 2010: Bedenken, da 2 Zielkonflikte bestehen, RegP-E 2035: Keine Bedenken, da als kommunale Ausformung des Reg. Grünzugs vertretbar und das VRG Naturschutz und Landschaftspflege nur ganz randlich betroffen ist. Ggf. als „Weißfläche“ fortführen</p> <p>HkW3 (Gmünder Feld IV, Herlikofen), 4,2 ha: RegP 2010: Keine Bedenken, RegP 2035-E: Bedenken, keine Ausformung mehr, nach Inkrafttreten Anpassungsverpflichtung nach § 1 Abs. 4 BauGB bzgl. aller Bauleitpläne, d.h. Umsetzungsprobleme zeichnen sich ab. Kein ZAV. Nach unserem Kenntnisstand soll das entgegenstehende Ziel über eine Regionalplanänderung ausgeräumt werden.</p> <p>WrW3 (Unterm Bilsen III, Weiler), 4,9 ha: RegP 2010 und RegP-E 2035: Bedenken, soweit über die geplante Siedlungsfläche der RegP hinausgegangen wird – erhebliche Zielkonflikte – keine Ausformung. Wegen auch künftig striktem Freiraumschutz ZAV nicht erfolgsversprechend. Empfehlung, die Fläche herauszunehmen oder so weit zu verkleinern, dass sie den Verhältnissen der dörflichen Struktur von Weiler i.d.B. entspricht.</p> <p>WrM1 + WrGr1 (Hutwiese, Weiler), 0,6 ha: Da für die Fläche WrM1 bereits ein BPL- und FNP-Verfahren läuft, sollte diese Fläche nur nachrichtlich dargestellt werden. RegP 2010 und RegP-E 2035: Angesichts des begrenzten Flächenumfanges keine Bedenken</p>	<p>Die Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft wurde vertieft.</p> <p>Die Fläche GdV2 wird nicht mehr weiterverfolgt. Sie wurde aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Sachverhalt wurde in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Siehe Ausführungen zu Stellungnahmen zu den jeweiligen Planflächen.</p> <p>Fläche wurde im Weiteren als „weiße Fläche“ dargestellt.</p> <p>Die Fläche wurde nochmals etwas verkleinert, es wird ein Abstand zum südöstlich angrenzenden Bach mit Biotop eingehalten. Angesichts der Flächengröße wird hier von einer kommunalen Ausformung ausgegangen.</p> <p>Die Fläche wurde um die Hälfte verkleinert. Die Fläche HkW2 soll vorrangig entwickelt werden. Sobald sich in Herlikofen nach deren Entwicklung ein aufkommendes Defizit an Wohnbauflächen abzeichnet, wird - sofern keine weiteren Alternativen vorhanden sind - die Fläche HkW3 entwickelt.</p> <p>Die Fläche wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband verkleinert.</p> <p>Begründung wurde verdeutlicht. Eine nur „nachrichtliche Darstellung“ ist nicht zielführend, da eine Fläche entweder geplant oder nicht. Diese Fläche ist geplant, die Verfahren laufen. Da sie noch nicht bebaut ist, muss sie als geplante Fläche</p>
--	---

<p>Zu WrGr1: Empfehlung, Begründung zu prüfen. Diese erscheint zu knapp und missverständlich (Feuerwehrhaus dürfte in der M-Fläche geplant sein)</p> <p>GdSO (Am Gaskessel, SO Einzelhandel, Schwäbisch Gmünd), 5,0 ha: RegP 2010: Bedenken, da neben Verstoß gegen PS 3.2.4.1 (Z) auch Vereinbarkeit mit Zielen zum großflächigen Einzelhandel nach LEP und RegP 2010 nicht ablesbar. RegP-E 2035: Bedenken, da neben Verstoß gegen PS 3.1.1 (Z) und PS 3.2.1.1 (Z) auch Vereinbarkeit mit Zielen zum großflächigen Einzelhandel nach LEP und RegP-E 2035 nicht ablesbar. Die Fläche sollte aus der Planung herausgenommen werden. Es ist insbes. ein Einzelhandelsgutachten und ein BPL-Verfahren erforderlich (Die Rahmenbedingungen sind durch einen BPL festzusetzen). Der Freiraumschutz ist durch eine Regionalplanänderung zu überwinden. Wir empfehlen Beratung unter Einbindung des Regionalverbands.</p> <p>BgSO (Aspen, Bargau), 55 ha: Da für die westliche Teilfläche ein BPL-Verfahren und die 12. FNP-Verfahren läuft, sollte diese Teilfläche nur nachrichtlich dargestellt werden. RegP 2010: Bedenken gegen beide Teilflächen. RegP-E 2035: Keine Bedenken gegen beide Teilflächen. Für die westliche Teilfläche hat das RP die Durchführung eines flankierenden (ergebnisoffenen) ZAV unter bestimmten Voraussetzungen grds. zugesagt. Ggf. Fortführung der Teilflächen als „Weiβflächen“</p> <p>HkG3, 2,9 ha: RegP 2010 u. RegP-E 2035: Fläche soll wie bisher auch künftig als Reg. Grünzug geschützt werden; kann nicht über eine Ausformung oder anderweitige Ausnahmen überwunden werden. ZAV daher ebenfalls nicht aussichtsreich. Wir empfehlen, die Fläche herauszunehmen.</p> <p>WzS1 + WzGr1 (Schönblick, Wetzgau-Rehnenhof, SO Pflege), 0,7 ha + 0,2 ha: Eigenes FNP-Änderungsverfahren (5. FNP-Änderung) - Flächen sollte daher nur nachrichtlich übernommen werden. RegP 2010 + RegP-E 2035: keine Bedenken.</p> <p>GbV1 (Erweiterung Kläranlage, Großdeinbach), ca. 1,5 ha: RegP 2010: keine Bedenken, Anknüpfung an der in der Raumnutzungskarte dargestellten Kläranlage, Vorbelastung, Ausformung. RegP-E 2035: keine Bedenken. Hinweis: Der genaue Flächenumgriff ist noch mitzuteilen. Außerdem erfolgte die Kurzbezeichnung der Flächen GbV1 und GdV2 nach unserem Eindruck nicht durchgängig einheitlich. Dies bitten wir zu prüfen und ggf. anzupassen.</p> <p>GdV2 (Erw. Kläranlage, überwiegend Schwäbisch Gmünd), ca. 4,8 ha: RegP 2010: Es bestehen Bedenken – keine abschließende Bewertung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Darstellungen mancher Flächen, bspw. bei Potentialfläche Nr.18, nicht der Darstellung der Begründung entspricht. Wir empfehlen, dies im weiteren Verfahren anzupassen. Außerdem sollten die Flächen, die nicht mehr Teil der</p>	<p>dargestellt werden und in der Bilanz berücksichtigt werden.</p> <p>Fläche wird nicht mehr als geplante Sonderbaufläche dargestellt. Parallel laufen bereits Verfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) zur Verwirklichung dieser Fläche. Dieser Sachverhalt wurde in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die östliche Fläche wurde als „weiße Fläche“ dargestellt und weiterhin in Begründung und Flächenbilanz berücksichtigt, um die beabsichtigte Entwicklung darzustellen. Die westliche Fläche wurde weiter als geplante Fläche dargestellt. Es wird in den Unterlagen darauf hingewiesen, dass hier bereits ein FNP Änderungsverfahren und Bebauungsplanverfahren läuft.</p> <p>Die Fläche wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband verkleinert (auf 1,5 ha).</p> <p>Da die Fläche noch nicht bebaut ist, muss sie als geplante Fläche dargestellt werden und in der Bilanz berücksichtigt werden.</p> <p>Der Flächenumgriff ist in den Unterlagen dargestellt. Diese Fläche liegt auf Großdeinbacher Gemarkung (Gb), die Fläche GdV1 liegt auf Gmünder Gemarkung (Gd). Die Flächen wurden zu Beginn der Planung fortlaufend nummeriert. Die Fläche GdV1 (andere Fläche) wurde im Verfahren aus der Planung genommen. Eine stetige Anpassung von Flächennummern ist im Laufe eines Verfahrens mit stetigen Änderungen nicht zielführend.</p> <p>Die Fläche wurde aus der Flächenkulisse herausgenommen. Der Sachverhalt über das aktive laufende Verfahren wird in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die weiterverfolgten Flächen sind bereits Weiterentwicklungen der vorangegangenen Potenzialanalyse. Diese wird nicht weiter angepasst. Diese Fläche wird im Rahmen der vorliegenden</p>
---	---

<p>Gesamtfortschreibung und in einer Teilfortschreibung geplant werden, herausgenommen oder mindestens kenntlich gemacht werden, dass diese nur nachrichtlich übernommen werden.</p> <p>Potentialfläche Nr. 11 (Südlich Gügling), 2,7 ha: RegP 2010: keine Bedenken. RegP-E 2035: Bedenken, da Zielkonflikt vor allem mit PS 3.1.2 (Z) und hier keine Ausnahme für Photovoltaik besteht. Diese Zielfestlegung löst im Hinblick auf den FNP und den nachfolgenden BPL eine Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB aus. Ob der Zielkonflikt über die geplante Teilfortschreibung Solarenergie des Regionalverbands ausgeräumt werden kann, wäre zu prüfen. Einen anderen Weg zur Überwindung des Zielkonflikts sehen wir derzeit nicht, da der Regionalverband diese Fläche ganz bewusst unter strikten Freiraumschutz stellt.</p> <p>Potentialfläche Nr. 15 (Erw. PV Mutlanger Heide), 5,2 ha: RegP 2010: Keine Bedenken. RegP-E 2035: Keine Bedenken, soweit das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen nach PS 3.1.1 Abs. 4 grundsätzlich möglich ist und spätestens im BPL-Verfahren dargelegt werden kann. Insoweit sollte eine Auseinandersetzung in der FNP-Begründung erfolgen. Bzgl. PS 3.2.1.1 (Z) wegen nur randlicher Lage keine Bedenken.</p> <p>Potentialfläche Nr. 18 (Hussenhofen Ost), 2,0 ha: RegP-E 2035: Keine abschließende Bewertung möglich. Tendenziell keine Bedenken, soweit das Vorliegen der einschlägigen Ausnahmevoraussetzungen grundsätzlich möglich ist und spätestens im BPL-Verfahren dargelegt werden kann. Dabei sind die einzelnen in den PS enthaltenen Vorrangregelungen zu beachten. Insoweit empfehlen wir eine enge Abstimmung mit uns und dem Regionalverband. Vertiefte Auseinandersetzung in der FNP-Begründung erforderlich. Hinweis auf die Anpassungsverpflichtung nach § 1 Abs. 4 BauGB. Angesichts der strikten und kleinräumigen Festlegungen im RegP-E scheidet ein ZAV aus. Möglicherweise sind die Zielfestlegungen des RegP 2035 im Rahmen der v. Regionalverband geplanten Teilfortschreibung Solarenergie überwindbar.</p> <p>2.3 Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz</p> <p>Ausführungen zum Einsatz erneuerbarer Energien, zu Klimaschutz und Klimaanpassung bei Bauleitplänen sowie zur Minimierung von Treibhausgasen.</p> <p>Im Rahmen der FNP-Änderung wurden Potenzialflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen untersucht. Im Gemeindegebiet Schwäbisch Gmünd befinden sich 135,8 ha Potenzialflächen. Dies entspricht 1,2% der Gemeindefläche. In der Gemeinde Waldstetten ergab sich eine Potenzialfläche von 3,9 ha. Aus Gründen des Klimaschutzes ist das Vorgehen der VVG zu befürworten.</p>	<p>Flächennutzungsplanfortschreibung zunächst nicht weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wird dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll.</p> <p>Diese Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zunächst nicht weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wird dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll.</p> <p>Wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Diese Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zunächst nicht weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wird dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll.</p> <p>Den Ausführungen wird zugestimmt.</p> <p>Eine schnelle Umsetzung dieser Ziele scheint jedoch aus regionalplanerischen / raumplanerischen Gründen (Regionalplan 2010 gilt derzeit - Regionalplan 2035 gilt noch nicht jedoch bald) derzeit nur schwer umsetzbar. Um den Flächennutzungsplan zeitnah beschließen zu können und die Energiewende weiter zu bringen wurde parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“</p>
--	--

<p>2.4 Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.</p> <p>2.5 Abteilung 5 – Umwelt</p> <p><u>Naturschutz:</u> In den künftigen Vorhabenbereichen bzw. angrenzend wurden mehrere FFH-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510 bzw. 6520) kartiert. Wir weisen darauf hin, dass erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Mähwiesen einen naturschutzrechtlichen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen und somit möglichst zu vermeiden sind. Seit März 2022 unterliegen FFH-Mähwiesen zudem einem gesetzlichen Schutz als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Damit wird für unvermeidbare Eingriffe in FFH-Mähwiesen eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG und eine enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurden unter anderem Mähwiesen mit der Gesamtbewertung „A“ überplant (so bspw. Fläche HhW3). Mähwiesen mit dieser Bestbewertung gelten in der Planungspraxis als nicht ausgleichbar, sind daher zu erhalten und folglich von der Gesamtplanung auszuschließen. In dem Steckbrief zur Fläche HhW3 heißt es zudem fälschlicherweise, dass kein geschütztes Biotop betroffen sei.</p> <p>Von den Planungen sind zudem Streuobstbestände betroffen. Diese können dem Schutz des § 33a NatSchG unterliegen. Sofern die betroffene Fläche die Tatbestandsvoraussetzungen des § 33a Abs. 1 NatSchG, § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, bedarf es zur Umwandlung dieser Bestände einer Genehmigung. Diese soll gemäß § 33a Abs. 2 S. 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.</p> <p>Darüber hinaus sind weitere nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotope betroffen. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob es einer Ausnahme bedarf und ob diese erteilt werden könnte.</p> <p>Der Bereich WgW1 befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rechberg, Stuißen mit Aasrücken und Rehgebirge (Kaiserberge)“ (Nr. 1.36.027). Soweit im Rahmen künftiger Planungen in Flächen des Landschaftsschutzgebiets eingegriffen werden sollte, wäre ggf. eine vorherige Teilaufhebung notwendig.</p>	<p>gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen.</p> <p>Wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Fläche wurde um die Hälfte verkleinert. Die Fläche HkW2 soll vorrangig entwickelt werden. Sobald sich in Herlikofen nach deren Entwicklung ein aufkommendes Defizit an Wohnbauflächen abzeichnet, wird -sofern keine weiteren Alternativen vorhanden sind – soll die Fläche HkW3 entwickelt werden. Eine Auseinandersetzung bzgl. der ökologischen Belange einschließlich einer Untersuchung der vorkommenden Arten sowie der Umgang mit der vorhandenen Mähwiese erfolgt in einem dann durchzuführenden Bebauungsplanverfahren, da konkrete Planungen auf Ebene dieser Flächennutzungsplanfortschreibung noch nicht bekannt sind. Die höhere und die untere Naturschutzbehörde werden an diesem Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Wurde berichtigt.</p> <p>Inwiefern solche Bereiche bei konkreten Bauvorhaben bzw. in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren in Anspruch genommen werden sollen, kann erst im Rahmen der nachgelagerten Verfahren konkretisiert werden. Auf Basis dieser Planungen ist dann die Genehmigung bzw. Ausnahme für die Umwandlung sowie die konkreten Umwandlungsmaßnahmen (Ausgleich) zu ermitteln und regeln.</p> <p>Inwiefern solche Bereiche bei konkreten Bauvorhaben bzw. in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren in Anspruch genommen werden sollen, kann erst im Rahmen der nachgelagerten Verfahren konkretisiert werden. Diese Belange sind dann auf Basis dieser Planungen zu regeln.</p> <p>Das Verfahren zur Herausnahme des Bereichs der geplanten Baufläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist abgeschlossen und trat am 27.07.2024 in Kraft.</p>
<p>3. Regionalverband Ostwürttemberg</p> <p>Der Regionalverband begrüßt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VVG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten sowie die vorgenommene Flächenreduktion im Zuge der 2. Anhörung. Die Flächensumme der Ausweisungen liegt jedoch</p>	<p>Bereich nördlich des Plangebiets wurde in paralleler FNP-Änderung wieder als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. in Neubaugebieten höher ist als im Durchschnitt, da dort schwerpunktmäßig Familien wohnen werden. Zur</p>

<p>weiterhin geringfügig über dem von uns errechneten Bedarf. Der Regionalverband kann allerdings den Flächenumfang der vorliegenden Gesamtfortschreibung mittragen, wenn folgende Punkte im weiteren Verfahren nachgeschärft werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konkretisierung der Begründung im Zusammenhang der Überschreitung des Wohnbauflächenbedarfs in Schwäbisch Gmünd und Waldstetten 2. Konkretisierung der Begründung im Zusammenhang der Überschreitung des gewerblichen Bauflächenbedarfs in Schwäbisch Gmünd 3. Umgang mit Zielkonflikten einzelner ausgewiesener Flächen <p><u>Wohnbauflächenbedarf:</u></p> <p>Demnach wird im Fall Schwäbisch Gmünd der ermittelte Netto-Bedarf von 68,2 ha um 9,4 ha überschritten und im Fall Waldstetten bei einem Netto-Bedarf von 4,3 ha um 4,5 ha überschritten. In beiden Fällen ist die Flächenkulisse im weiteren Verfahren zu reduzieren oder darzulegen, wodurch sich eine Überschreitung des Bedarfs um knapp 9,4 ha sowie 4,5 ha begründen lässt.</p> <p><u>Gewerbebauflächenbedarf:</u></p> <p>Demnach wird im Fall Schwäbisch Gmünd der ermittelte Netto-Bedarf von 22,6 um 11 ha überschritten. Für die Gemarkung Waldstetten sind keine gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Im Fall Schwäbisch Gmünd ist die Flächenkulisse im weiteren Verfahren zu reduzieren oder darzulegen, wodurch sich eine Überschreitung des Bedarfs um 11 (oder nach Berechnung des Hinweisepapiers) begründen lässt.</p> <p><u>Hinweis Bedarfsbegründung und Siedlungsflächenpotenziale:</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Schwäbisch Gmünd die Möglichkeit hat, die im Jahr 2023 erhobenen Siedlungsflächenpotenziale im Zuge des regionalen Wohnraumdetektors (Raum+) in der Begründung darzustellen und die Aussagen mit konkreten Zahlen sowie Karten zu hinterlegen. Wir empfehlen der Stadt Schwäbisch Gmünd bestehende Siedlungsflächenpotenziale tabellarisch und kartographisch im Anhang der Begründung aufzuführen, um eine Nachvollziehbarkeit für Genehmigungsbehörden zu gewährleisten.</p> <p>3.1 Wohnbauflächen in Schwäbisch Gmünd</p> <p>BgW1 – Strutfeld III (GD-Bargau), 1,8 ha: Wir empfehlen der Stadt Schwäbisch Gmünd im Zuge einer Entwicklung auf Grundlage des Regionalplans 2010 die vorliegende Fläche so lange aus der Genehmigung herauszunehmen, bis der Regionalplanentwurf Rechtskraft erlangt (Weißfläche). Der Regionalverband stellt diese Möglichkeit eines weiteren Vorgehens unter Vorbehalt. Im weiteren Verfahren gilt es zu prüfen, ob eine solche Weißflächen-Lösung möglich und praktikabel ist. Ansonsten ist diese Fläche im Zuge des Regionalplans 2010 unzulässig.</p> <p>HkW3 – Gmünder Feld VI (GD-Herlikofen), 4,2 ha: Im Regionalplan 2035 befindet sich die vorliegende Fläche vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für</p>	<p>Erhöhung der Wohndichte wurden Mehrfamilienhäuser ausgewiesen, zusätzlich ist Bau von Doppelhäusern möglich. <u>Die</u> Bauflächenstatistik bleibt unverändert.</p> <p>Wurde konkretisiert.</p> <p>Wurde konkretisiert.</p> <p>Flächen wurden herausgenommen oder als „weiße Flächen“ dargestellt.</p> <p>Im Vergleich zum Entwurf wurden die Flächen jedoch weiter reduziert. Die Überschreitung der berechneten Flächenkulisse wurde in der Begründung weiter vertieft.</p> <p>Im Vergleich zum Entwurf wurden die Flächen jedoch weiter reduziert. Die Überschreitung der berechneten Flächenkulisse wurde in der Begründung weiter vertieft.</p> <p>Die bisherigen Berechnungen stammen aus den vorherigen vorliegenden Daten (Regionaler Wohnraumdetektor), die Daten des Raum + wurden zum Zeitpunkt der letzten Fassung erst veröffentlicht.</p> <p>Wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Fläche wurde als „weiße Fläche“ dargestellt. Weitere Verfahren werden angestoßen. Dieses Vorgehen wird in der Begründung beschrieben (sog. Willenserklärung). Die Fläche wird weiterhin in der Bilanz berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband reduziert und angepasst.</p>
---	--

<p>Landwirtschaft (G), vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (G) sowie zum Großteil innerhalb eines Regionalen Grünzuges (Z). Durch die vorliegende Flächengröße ist eine kommunale Ausformung nicht möglich, weshalb die Fläche in vorliegendem Umfang nicht zulässig ist. Diese Fläche soll im Zuge einer ersten, bereits vorgesehenen Regionalplanänderung, angepasst werden, sodass kein Zielverstoß mehr vorliegt.</p> <p>WrW3 – Unterm Bilsen III (GG-Weiler), 4,8 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. Dementsprechend ist die vorliegende Fläche in diesem Umfang nicht zulässig. Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der Entwicklung der Fläche auch zukünftig Ziele der Raumordnung entgegen (Regionaler Grünzug, teilweise auch Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege). Dementsprechend ist die vorliegende Fläche in diesem Umfang nicht zulässig. Angesichts der o.g. Betroffenheit der Ziele, der Flächengröße sowie der durch die Planung bedingte Unstimmigkeit des städtebaulichen Gefüges, raten wir dringlichst zu einer deutlichen Reduktion der Fläche.</p>	<p>Die Fläche wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband verkleinert. Die Fläche stellt einen wichtige Entwicklungsperspektive für Weiler dar, um die bestehenden Infrastrukturen auch in Zukunft ausreichend auszulasten und zu erhalten. Die Fläche resultiert neben dem Bedarf an Wohnbauflächen aus einem seit längerem aus der Bevölkerung geäußerten Wunsch einer Verbindungsstraße zwischen der Herdtlinsweiler Straße und der Degenfelder Straße (L1160). Dies auch vor dem Hintergrund einer möglichen „Abriegelung“ Herdtlinsweilers und Teilen Weilers im Bereich Unterm Bilsen. Hier führt die einzige Zufahrtsstraße durch den Ort Weiler i.d.B über eine Engstelle. Bei Straßenschäden, Naturgefahren z.B. Überflutungen durch Starkregen (bereits vorgekommen), Unfälle, Bauarbeiten etc. besteht keine Ausweichalternative. Auch für die Bewohner von Weiler i.d.B selbst. Es werden hierzu Konzepte mit dem Ziel eines möglichst klimaneutralen Baugebietes unter Einbeziehung der vorhandenen Strukturen und unter Berücksichtigung der Wärmeplanung und Oberflächenwassermanagement ausgearbeitet. Wegen dem Bedarf an Wohnbaufläche und für die Verbesserung der Infrastruktur durch eine neue Verbindungsstraße wurde an der geplanten Baufläche WrW3 in verkleinerter Form festgehalten.</p>
<p>3.2 Gewerbliche Bauflächen Schwäbisch Gmünd</p> <p>BgG1 – Bargau Ost/Fein (GD-Bargau), 4,5 ha: Im Regionalplanentwurf 2035 stehen der vorliegenden Fläche keine regionalplanerischen Ziele oder Grundsätze entgegen. Dennoch weisen wir darauf hin, dass die angegebene Flächenreduktion nicht stimmen kann, da der Flächenumfang sich im Rahmen der Fortschreibung vergrößert hat. Der Regionalverband bittet dem nachzugehen.</p> <p>HkG1 – Neugärten, 5. Erweiterung (GD-Herlikofen), 1,2 ha: Im Regionalplanentwurf 2035 befindet sich die gewerbliche Baufläche vollständig innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft (Z), vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzuges (Z) und vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (G). Die Fläche kann im Rahmen einer kommunalen Ausformung der Ziele mitgetragen werden, wenn eine entsprechende Eingrünung im Bebauungsplan vorgesehen wird. Das Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lässt sich im Rahmen einer kommunalen Abwägung überwinden.</p> <p>HkG3 – Hohe Kreuzäcker (GD-Herlikofen), 2,9 ha: Im Regionalplan 2010 tangiert die vorliegende gewerbliche Baufläche einen Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Regionalplan 2010 PS 3.2.2.1 (G)) sowie einen Regionalen Grünzug (Regionalplan 2010 PS 3.1.1 (Z)). Während der</p>	<p>Aus den zwei Gewerbegebietsflächen in Bargau die im FNP 2022 dargestellt waren wurde die Fläche BgG1. Die beiden Flächen hatten zusammen eine Größe von 4,5 ha (Begründung Seite 120), die Fläche BgG1 hat eine Größe von 4,3 ha, daher hat sich die Gewerbefläche insgesamt in diesem Bereich für Bargau auch bei anderem Zuschnitt etwas verringert.</p> <p>Eine entsprechende Eingrünung wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband verkleinert.</p>

<p>Grundsatz der Raumordnung der kommunalen Abwägung zugänglich ist, ist die Fläche im Rahmen des Ziels und des Flächenumfangs von nahezu 3 ha der kommunalen Ausformung nicht zugänglich.</p> <p>3.3 Sondergebietsflächen Schwäbisch Gmünd</p> <p>BgSO – Aspen (GD-Bargau), 55 ha: Der Regionalverband Ostwürttemberg empfiehlt den Planungsträgern der vorliegenden Gesamtfortschreibung, die Flächen des Aspenfelds gesondert und mit einem besonderen Augenmerk zu betrachten. Wir weisen darauf hin, dass sich die westliche Fläche des Aspenfelds bereits in einem Bauleitplanverfahren im Rahmen des Bebauungsplans „Nachhaltiger Technologiepark Aspen“ befindet und somit im Rahmen einer separaten FNP-Teilfortschreibung als nachrichtliche Übernahme behandelt werden soll. Demzufolge sollte die Fläche aus der Flächenkulisse der Gesamtfortschreibung entfallen. Des Weiteren sehen wir die Ausweisung der östlichen Teilfläche des Aspenfelds nicht hinreichend begründet. Diese Fläche ergibt sich weniger aus einem kommunalen als vielmehr aus einem regionalen Bedarf, was ebenso an der Festlegung als regionaler Schwerpunkt für Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) deutlich wird. Das sollte in der Begründung der vorliegenden Fläche stärker betont und weiter konkretisiert werden. Im selben Zuge soll die VVG bereits in der Begründung den Anspruch dieses Gewerbeschwerpunkts verdeutlichen und diesen zusichern, der entsprechend lautet: „besonders Unternehmen anzusiedeln, die einen Transformationsprozess der Wirtschaft in Bezug auf Nachhaltigkeit und Klimaneutralität bedienen“.</p> <p>GdSO – Am Gaskessel (Schwäbisch Gmünd), 5,0 ha: Der Regionalverband Ostwürttemberg empfiehlt aus strategischen Gründen die vorliegende Fläche aus der Flächenkulisse der Gesamtfortschreibung herauszunehmen und die Konflikte über eine Teil-FNP-Fortschreibung sowie eine Synchronisierung mit der ersten Regionalplanänderung zu lösen, um die Genehmigung des Gesamtwerks nicht zu gefährden.</p> <p>3.4 Gemischte Bauflächen Schwäbisch Gmünd</p> <p>WrM1 – Hutwiese (GD-Weiler), 0,6 ha: Da sich die vorliegende Fläche bereits in einem FNP-Änderungsverfahren befindet, empfiehlt der Regionalverband die Herausnahme der Fläche aus der Flächenkulisse der vorliegenden FNP-Gesamtfortschreibung.</p> <p>3.5 Ver- und Entsorgungsflächen Schwäbisch Gmünd</p> <p>GdV2 – Erweiterung Kläranlage, keine Flächenangabe: Der Regionalverband Ostwürttemberg empfiehlt aus strategischen Gründen die vorliegende Fläche aus der Flächenkulisse der Gesamtfortschreibung herauszunehmen und die Konflikte über eine Teil-FNP-Fortschreibung zu lösen (Über ein Zielabweichungsverfahren oder über eine Regionalplanänderung), um die Genehmigung des Gesamtwerks nicht zu gefährden.</p> <p>3.6 Erneuerbare Energien</p> <p>Nr. 11 – Südl. Gügling (GD-Bettringen), 2,7 ha:</p>	<p>Wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Nach Absprache mit dem Regionalverband Ostwürttemberg, wurde entschieden, die Fläche als Planfläche mit dem Hinweis auf die laufenden Verfahren (FNP-Änderung /Bebauungsplanverfahren) darzustellen. Demzufolge bleibt die Fläche in der Flächenkulisse enthalten.</p> <p>Wurde in der Begründung vertieft.</p> <p>Es ist vorgesehen, das Aspenfeld in der Regionalplanfortschreibung 2035 als regionaler Schwerpunkt für Gewerbe-, Industrie und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) darzustellen. Sofern diese Planung wirksam sollten sich weitere Argumentationen und Begründungen auf Ebene der Flächennutzungsplanfortschreibung erübrigen.</p> <p>Die Fläche wurde aus der Flächenkulisse herausgenommen. Der Sachverhalt wird in der Begründung dargestellt. Parallel laufen bereits Verfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-änderung) zur Verwirklichung dieser Fläche.</p> <p>Bei dieser Fläche handelt es sich dennoch um eine geplante Baufläche. Aus diesem Grund wird diese als solche weiterhin beibehalten und weiterhin in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche wurde aus der Flächenkulisse herausgenommen.</p> <p>Diese Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zunächst nicht</p>
---	--

<p>Nach dem Regionalplan 2010 stehen der Errichtung von FF-PV Anlagen keine Freiraumbelange entgegen. Im Regionalplanentwurf 2035 grenzt in diesem Bereich die Grünzäsur (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.</p> <p>Nr. 18 – Hussenhofen nördl. Bahnlinie (GD-Hussenhofen), 2,0 ha: 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 Flächen-größe unter 4 ha). Das Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege wäre dagegen nur durch ein Zielabweichungsverfahren zu überwinden.</p>	<p>weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wird dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll.</p> <p>Diese Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zunächst nicht weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wird dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll.</p>
--	---

<p>4. Regierungspräsidium Freiburg</p> <p><u>Bodenkunde:</u> 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 bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p><u>Hydrologie:</u> Auf die Lage mehrerer Wasserschutzgebiete im Bereich der Plangebiete wird hingewiesen. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebieten werden von den Umweltämtern der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Eine Übersicht der rechtskräftigen Wasserschutzgebiete kann über den Daten- und Kartendienst der LUBW eingesehen werden. Die Schutzbestimmungen (Einschränkungen, Verbote, etc.) in den Schutzzonen eines Wasserschutzgebietes werden von der zuständigen Wasserbehörde (i. d. R. LRA) mit einer Rechtsverordnung (Wasserschutzgebietsverordnung) festgelegt, auf welche diesbezüglich verwiesen wird.</p> <p>I. Darstellung der Waldflächen</p> <p>Nach wie vor nicht alle Waldflächen gem. § 2 LWaldG vollständig erfasst und im zeichnerischen Teil des FNP-Entwurfes korrekt dargestellt. Dementsprechend bitten wir diese Waldflächen der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort anzupassen.</p> <p>In Abgleich der vorgelegten Planunterlagen mit unserer Stellungnahme vom 09.05.2023, ist die u.a. exemplarisch genannte Waldfläche im Gewann Georgishof (Gemarkung/Flur Schwäbisch Gmünd, Flstk.-Nr. 1859) nach wie vor nicht bzw. falsch dargestellt.</p>	<p>Dieser Belang ist bereits in den Unterlagen beschrieben.</p> <p>Dieser Belang ist bereits in den Unterlagen beschrieben.</p> <p>Die Berichtigungen erfolgten auf Basis der Daten Waldeigentumsarten der Landesforstverwaltung Baden-Württemberg (LFV), welche aus Satellitendaten abgeleitet werden. In diesen Daten ist der genannte Bereich nicht als Wald dargestellt. Die Daten wurden angepasst.</p> <p>Wurde berichtigt.</p>
--	---

II. Unmittelbare Waldbetroffenheit

Die Fläche „GdW4“ wurde um den Bereich des betroffenen Waldes verkleinert und der Zuschnitt verändert. Eine unmittelbare Waldbetroffenheit liegt somit nicht mehr vor. Diese Anpassung wird von der höheren Forstbehörde ausdrücklich begrüßt. Eine mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstandsregelung) ist hier dennoch zu beachten und in der nachgelagerten Bebauungsplanung zu konkretisieren.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 09.05.2023 beschrieben, wurde für das Schönblickareal (WzGR1 / WzS1) bereits eine Umwandlungserklärung (v. 20.01.2021) ausgestellt. Insofern ist lediglich für das Gewerbegebiet „GdM4“ ein Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG über die untere Forstbehörde an die höhere Forstbehörde zu stellen. Bezüglich relevanter Aspekte zur Antragstellung bitten wir die Hinweise aus unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zu beachten.

Abschließender Hinweis, dass nicht der forstrechtliche Ausgleich eine Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG erfordert - wie im Umweltbericht geschrieben - sondern die geplante Änderung der Bodennutzungsart (Waldinanspruchnahme) an für sich.

Anforderungen gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG):

Flächennutzungspläne sind nach Anhang 5 des UVPG „Liste SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ unter Ziffer 1.8 gelistet. Laut Kapitel 1.2 der Begründung zum Vorentwurfs Flächennutzungsplan ist eine strategische Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts vorzunehmen. Dies entspricht den Vorgaben des § 40 UVPG i. V. m § 2 Abs. 4 BauGB.

Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 9 LWaldG gehören nach Nummer 17.2.1 der Anlage 1 des UVPG zu den „UVP-pflichtigen Vorhaben“. Die maßgebenden Größenwerte ergeben sich aus der Anlage 1 des UVPG. So ist bei Waldumwandlungen nach §§ 9 und 10 LWaldG von 1 ha bis weniger als 5 ha eine standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls, von 5 bis 10 ha eine allgemeine Vorprüfung vorzunehmen. Ab 10 ha ist eine UVP durchzuführen.

III. Mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand)

Im Kontext einer vorausschauenden Bauleitplanung bitten wir bereits im Zuge der Flächennutzungsplanung die gesetzliche Waldabstandsregelung gem. § 4 Abs. 3 LBO miteinzuplanen. Konfliktfelder zwischen Gebäuden / baulichen Anlagen mit Feuerstätten und Waldflächen inkl. deren Bewirtschaftung können somit weitgehend vermieden bzw. reduziert werden.

Geplante Wohnbaugebiete und Gewerbeflächen:

Wir weisen explizit darauf hin, dass der Waldabstand von 30 m grundsätzlich eingehalten werden muss. Dies gilt von Gebäuden / baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald bzw. umgekehrt! Eine pauschale Legitimation der Unterschreitung von Waldabstandsflächen wie im Umweltbericht unter B2.4.13 Wald/Forstwirtschaft - Mittelbare Waldbetroffenheit beschrieben - "Abweichungen von den gesetzlichen Abstandsflächen können ausnahmsweise zugelassen werden" - ist nicht zulässig.

Weiter regen wir an, dass die Waldabstandsregelung (30 m) in den Steckbriefen als Maßnahme

Der Sachverhalt ist im Umweltbericht beschrieben und wird im nachgelagerten Verfahren konkretisiert. Es wurde ein zusätzlicher Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Die Fläche GdM4 wurde entsprechend verkleinert und die Waldfläche aus der geplanten Fläche herausgenommen und als Waldfläche dargestellt. Ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung ist somit im Rahmen des FNP's nicht mehr notwendig, ebenso keine forstrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Wenn die Fläche zur Umsetzung kommen sollte ist ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, in diesem wird dann die Waldbetroffenheit geklärt und entsprechend berücksichtigt.

Wurde korrigiert.

Die Fläche GdM4 wurde um die von Wald betroffene Fläche verkleinert. Somit wird nur die Fläche WzGr1 und WzS1 (Pflegeheim Schönblick) mit ca. 0,75 ha umgesetzt und die betroffene Waldfläche liegt damit unter der 1 ha Grenze. Eine Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Da die tatsächliche Flächenaufteilung erst im Zuge der Bebauungsplanung bekannt sein kann. Hier können z.B. Grünflächen eingeplant werden. Die Forstbehörde wird in den nachgelagerten Verfahren ebenfalls beteiligt.

Da die tatsächliche Flächenaufteilung erst im Zuge der Bebauungsplanung bekannt sein kann. Hier können z.B. Grünflächen eingeplant werden. Die Forstbehörde wird in den nachgelagerten Verfahren ebenfalls beteiligt.

Wurde berichtigt.

<p>entsprechend verbalisiert wird. Dies wurde bislang nicht konsequent umgesetzt. Raten an, die Lage und Grenzen der benachbarten Waldflächen mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis abzustimmen und die Waldabstände ggf. durch Ausformung/Ausrichtung des Baufensters sicherzustellen.</p> <p><u>Geplante Sondergebiete für Freiflächen-PV:</u></p> <p>In der gegenständlichen Gesamtfortschreibung sind u. a. Freiflächen-Photovoltaikanlagen geplant, welche an Waldflächen direkt angrenzen. Im Dokument „07 Teil 5 - Fotovoltaik Potentialflächen“ wird in Bezug auf den Waldabstand geschrieben, dass Abstände von Photovoltaik-Anlagen zu Waldflächen nicht eingeplant sind.</p> <p>Entsprechend unserer Stellungnahme vom 09.05.2023 bitten wir ebenfalls die genannten Aspekte zur Minimierung von u. a. erhebliche Gefahrensituationen und Nutzungskonflikten zu beachten. Aktuell entsteht der Eindruck, dass lediglich Einbußen hinsichtlich der wirtschaftlichen Nutzung der Anlagen durch den Wald gesehen werden. Jedoch können durchaus Nutzungskonflikte bzw. Nutzungserschwerisse (u. a. aufwendigere Holzernteverfahren inkl. Sicherungsvorkehrungen, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen) sowie Waldbrandgefahren durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf den Wald entstehen.</p> <p>IV. Landschaftsplan – Ausgleichsmaßnahmen mit Waldbetroffenheit</p> <p>Vonseiten der Forstverwaltung unterstützen wir grundsätzlich die nachhaltige Bewirtschaftung sowie den Aufbau und den Erhalt stabiler klimaangepasster Mischwälder. Dennoch muss das Grundrecht wie das Eigentumsrecht der Waldbesitzenden gewahrt bleiben. Eine pauschale Ausweisung von Zielen im Plangebiet über alle Wald-besitzarten hinweg sehen wir kritisch und widerspricht u. U. rechtlichen Bestimmungen.</p> <p>Die Bewirtschaftung der Wälder wird anhand von Betriebsplänen, unter Einbeziehung der Eigentümerzielsetzung, im Kommunalwald verbindlich sowie im Privatwald freiwillig, festgeschrieben (vgl. §§ 50 u. 51 LWaldG).</p> <p>Aus diesem Grund sehen wir in dem benannten Entwicklungsziel einen Konflikt zu bestehenden rechtlichen Bestimmungen und Verpflichtungen. Daher schlagen wir vor, die Begrenzung von maximal 10 % Douglasie zu streichen.</p>	<p>Wurde berücksichtigt. Die untere Forstbehörde wird an den nachgelagerten Verfahren ebenfalls beteiligt.</p> <p>Die höhere und untere Forstbehörde wird jeweils an den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.</p> <p>Die Potenzialanalyse ist eine eigenständige Untersuchung die zu einer Vorauswahl der derzeit in der Planung dargestellten Flächen für PV-Freiflächenanlagen beigetragen hat. Diese Analyse mit Stand vom 17.11. 2022 wird nicht weiter angepasst. Der Sachverhalt wurde bereits in den Umweltbericht unter Kap. B2.4.13 aufgenommen. Der Hinweis wurde zusätzlich in die Begründung aufgenommen</p> <p>Das Eigentumsrecht bleibt gewahrt. Die Entscheidung liegt beim Eigentümer</p> <p>Die Entscheidung liegt beim Eigentümer.</p> <p>Wurde berichtigt.</p>
--	---

<p>5. Landratsamt Rems-Murr-Kreis</p> <p>Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p>	
---	--

<p>6. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg</p> <p>Von Seiten des LGL bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	
--	--

<p>7. Landesbauernverband BW e. V.</p> <p>Wir weisen insoweit auf unsere Stellungnahme vom 21.04.2023 hin, auf die wir vollumfänglich Bezug</p>	<p>Es wird auf die Abwägungstabelle zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 22.03.2024 verwiesen. Die Flächen wurden weiter reduziert.</p>
--	--

<p>nehmen und deren Bedenken wir weiterhin aufrechterhalten.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsfluren bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft, deren Schutz und Erhaltung erforderlich ist, um eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln in ausreichendem Umfang sicherzustellen. Sie bilden die unverzichtbare Produktionsgrundlage zukunftsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe.</p> <p>Die Vorrangflur umfasst dabei besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen hier ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Bargau BqG4 „Aspen“:</u> Im ersten Entwurf waren hier 53,56 ha vorgesehen. Nun sind es bereits 55 ha. Das geplante Gebiet wird dabei ausschließlich landwirtschaftlich genutzt, sodass eine enorm große Fläche der Landwirtschaft entzogen wird, was nicht zu rechtfertigen ist und in keinem Verhältnis steht.</p> <p>Das Gebiet liegt darüber hinaus in der Vorrangstufe 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 adäquate Ausgleichsflächen erhalten können.</p> <p>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.</p>	<p>Die Flächeninanspruchnahme wurde bereits zum Entwurf reduziert, in diesem Verfahrensschritt wurden weitere Flächenreduzierungen vorgenommen.</p> <p>Aufgrund des Anbindungsgebots sind Flächen am Bestand auszurichten. Meist sind dadurch schon bereits Erschließungssysteme vorhanden, weshalb eine unnötige Mehrausweisung vermieden werden kann. Hier sind Inanspruchnahmen solcher landwirtschaftlich hochwertigen Flächen nicht vermeidbar. Es wurde jedoch darauf geachtet, nur den notwendigen Umfang als Bauflächen auszuweisen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren für die westliche Teilfläche läuft bereits. Für das gesamte Konzept wurden Standortalternativen untersucht. Im Ergebnis eignet sich der vorliegende Standort am besten. Die östliche Fläche wurde als „weiße Fläche“ dargestellt und weiterhin in Begründung und Flächenbilanz berücksichtigt um die beabsichtigte Entwicklung darzustellen. Die westliche Fläche wurde weiter als geplante Fläche dargestellt. Es wird in den Unterlagen darauf hingewiesen, dass hier bereits ein FNP Änderungsverfahren und Bebauungsplanverfahren läuft.</p> <p>Um die Ansiedlung zukunftsfähigen Technologien in Ostwürttemberg zu fördern, wurde die Fläche Aspenfeld als gewerblicher Schwerpunkt, welcher nachhaltigen und klimaneutralen Zukunftstechnologien vorbehalten ist, ausgewiesen. Der Flächenumfang wird nicht vom Bedarf der Stadt Schwäbisch Gmünd her bestimmt, sondern rührt von einem regionsweiten Bedarf her, Flächen für die genannten Technologien bereit zu stellen. Der Standort erfüllt die planerischen Eignungskriterien als Schwerpunkt für Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen, zum anderen ist eine Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet „Gügling“ notwendig, da hier bereits Betriebe angesiedelt sind, die im direkten Zusammenhang mit der Entwicklung des nachhaltigen Technologieparks Aspen stehen, wie bspw. ein Elektrolyseur, welcher für die Herstellung von grünem Wasserstoff notwendig ist.</p> <p>Um den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden und um die Existenz der Landwirte zu sichern, werden im Rahmen von Grundstücksverhandlungen seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd Tauschflächen angeboten.</p> <p>Es wird auf das laufende Bebauungsplanverfahren zum nachhaltigen Technologiepark Aspen verwiesen. Für das gesamte Konzept wurden Standortalternativen untersucht. Im Ergebnis eignet sich der vorliegende Standort am besten.</p> <p>Betrifft die nachgelagerte Planung. Im Flächennutzungsplan werden auch Flächen für PV-Freiflächenanlagen dargestellt. Es wird außerdem auf</p>
---	---

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 in diesem Umfang aus der Erweiterung des FNP 2035 auszunehmen.

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. 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 Energien 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.

Wenn überhaupt Freiflächen in Betracht zu ziehen sind, dann sind hier Flächen, die für die landwirtschaftliche Produktion nicht geeignet sind (z. B. Konversions-

das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) und die darin enthaltene Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen (Neubau, Dachsanierungen) und Neubau offener Parkplätze (über 35 Stellplätze) verwiesen.

Das Gebiet Aspen ist für die Transformation der stark auf den Automobilssektor geprägten Wirtschaft in Schwäbisch Gmünd und im Ostalbkreis enorm wichtig. Wenn es nicht gelingt hier neue Entwicklungen anzusiedeln und Arbeitsplätze zu schaffen ist mit einer steigenden Arbeitslosigkeit und wirtschaftlichen Einbußen zu rechnen.

Mit der Ausweisung der Flächen für PV-Freiflächenanlagen soll ein Beitrag zu eben diesen Zielen geleistet werden. Entgegen der landwirtschaftlichen Belange sind auch weitere Belange wie Freiraumschutz, Geländesituation, Schutzgebiete usw. zu berücksichtigen. Dies hat im Ergebnis zu den vorliegenden Flächen geführt. Ausgewählte Flächen werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zunächst nicht weiterverfolgt. Parallel zum Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ gefasst, in diesen werden die Planungsflächen für Freiflächen PV zum Großteil übernommen. In der Begründung wird dargestellt, dass diese Fläche in den Teilflächennutzungsplan aufgenommen werden soll. Die Belange der Landwirtschaft werden in diesem Teilflächennutzungsplan ebenfalls abgehandelt. Der Fachbereich wird an diesem Verfahren ebenfalls beteiligt werden.

Wurde im Teilflächennutzungsplan ebenfalls berücksichtigt. Auf die Möglichkeiten einer doppelten Nutzung wird hingewiesen.

Hierzu wurde auf Folgendes hingewiesen: Wie beschrieben wurden für die Ausweisung der Flächen mehrere Belange beachtet: Freiraumschutz, Geländesituation, Schutzgebiete, Landwirtschaft, Wirtschaftlichkeit. Ob es zu einer Realisierung kommt hängt letztlich vom Eigentümer ab. Des Weiteren sind PV-Freiflächenanlagen auch ein zweites Standbein für die Landwirtschaft. Zudem bestehen immer ausgereifere Möglichkeiten einer doppelten Nutzung (Vertikale Anlagen, Agri-PV). Außerdem handelt es sich bei den PV-Freiflächenanlagen um keine dauerhaften Baulichkeiten und schwere Bodeneingriffe. Sie können nach der Nutzungsdauer zurückgebaut werden.

Es liegt durchaus im Sinne der Verwaltungsgemeinschaft auf vorgeprägte Standorte und Konversionsflächen zu setzen. Daraus resultieren z.B. auch die Fläche im Bereich der Mutlanger Heide (Anschluss an bestehende Anlage).

<p>flächen) vorzuziehen. Aber auch auf Natur- und Landschaftsschutzflächen müssen PV-FFA grundsätzlich errichtet werden können.</p> <p>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.</p>	<p>Die Flächenausweisung orientiert sich an den Ausbauzielen der Bundesregierung.</p>
<p>8. Bundesnetzagentur</p> <p>Photovoltaikanlagen können den Empfang nahegelegener Funkmessstellen der Bundesnetzagentur beeinträchtigen. Für Bauplanungen von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von ca. 200 m², die sich in Nachbarschaft zu Funkmessstellen der Bundesnetzagentur befinden, wird daher eine frühzeitige Beteiligung der Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange empfohlen.</p>	<p>Wurde zu Kenntnis genommen.</p>
<p>9. Bundeswehr</p> <p>Im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes von Schwäbisch Gmünd (etwa die Linie Lorch - Mutlangen) verläuft eine NATO-Pipeline. Sofern bauliche Maßnahmen im Nahbereich der Pipeline geplant werden, sind diese im Rahmen einer Einzelfallprüfung im jeweiligen Genehmigungsverfahren durch die Bundeswehr zu prüfen.</p>	<p>Wurde zu Kenntnis genommen und wird beachtet.</p>
<p>10. DB AG – DB Immobilien</p> <p>Unter Aufnahme und Beachtung einiger Hinweise und Anregungen keine Einwendungen zur Planung.</p>	<p>Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen und werden beachtet.</p>
<p>11. Zweckverband Landeswasserversorgung</p> <p>Unsere Wasserversorgungsanlagen einschl. Zubehör wurden in die Lagepläne „TEIL NORD“, Plan Nr. 001 und „TEIL SÜD“, Plan Nr. 002, jeweils vom 22.03.2024, eingetragen. Aus der Vergangenheit ist bekannt, dass möglichst frühzeitige Hinweise auf unsere Anlagen sowie die wesentlichen, erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für die weiteren Planungen hilfreich sind.</p>	<p>Hinweise für die nachgelagerten Planungen sind in der Begründung bereits vorhanden und wurden um nebenstehende Ausführungen ergänzt.</p>
<p>12. Ericsson Service GmbH</p> <p>Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen. Um die direkte Sichtlinie ist beidseitig eine Breite von mindestens +/- 25m freizuhalten.</p>	<p>Beeinflussungen von Richtfunktrassen durch neue Bauwerke sind bei Bauhöhen unter 20 m nicht sehr wahrscheinlich. Bei nachgelagerten Planungen werden die Richtfunkbetreiber ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
<p>13. Netze BW GmbH</p> <p>Im Lageplan (Beschriftung) und in der Begründung, Kapitel 9.1.3 Stromversorgung haben wir noch kleinere Hinweise kommentiert.</p> <p>Das Unternehmen EnBW Regional AG wurde auf die beiden Unternehmen TransnetBW GmbH und Netze BW GmbH aufgeteilt und existiert deshalb nicht mehr. Die TransnetBW GmbH ist für die Höchstspannungsanlagen (220- und 380-kV) und die Netze BW GmbH für die Nieder-, Mittel- und Hochspannungsanlagen (0,4-, 20- und 110-kV) zuständig.</p>	<p>Wurde aufgenommen.</p> <p>Wurde berichtigt.</p>

<p>Wir möchten in Kapitel 9.1.3 Stromversorgung darauf hinweisen, dass eine Plandarstellung unterirdischer Kabel ab einer Spannungsebene ab 110-kV generell sinnvoll ist, da diese Leitungen ebenfalls von überregionaler Bedeutung sind.</p> <p>Wir möchten anregen im Kapitel 9.1.3 Stromversorgung den Satz „Die durchschnittliche Verlegungstiefe der Kabel beträgt 0,6 m.“ zu streichen, da beispielsweise 110-kV-Kabel eine größere Verlegetiefe besitzen und die konkrete Angabe einer Verlegetiefe für einen Flächennutzungsplan nicht sachdienlich ist.</p>	<p>Leistungsdaten wurden in den Unterlagen dargestellt.</p> <p>Wurde berichtigt.</p>
<p>14. Netze ODR GmbH</p> <p>Im Anhang erhalten Sie die kompletten übergeordneten Leitungen der Netze-ODR GmbH als dwg. Wir bitten Sie diese Leitungen in den neuen Flächennutzungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Die Leitungen werden entsprechend der übermittelten Daten aktualisiert. Zu Gunsten der Lesbarkeit der Planzeichnung werden nur Mittelspannungsfreileitungen (oberirdische Leitungen) dargestellt. Die Netze ODR werden generell bei nachgelagerten Verfahren beteiligt werden.</p>
<p>15. Terranets BW GmbH</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind nur teilweise dargestellt.</p> <p>Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen sowie in einer Solotrasse verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). Des Weiteren verlaufen nördlich von Bargau im Bereich BgG4 „Aspen“ zwei Planungstrassen für eine Umlegungsvariante (rot gestrichelte Linien).</p> <p>Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe Übersichtsplan) zu unseren Leitungen u. Anlagen, nachfolgend sind wir von folgenden aufgeführten Flächen mit unseren Leitungen u. Anlagen betroffen.</p> <p>GdM1 Mischbaufläche (4,42 ha) Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 8 m Breite (4 m beidseitig zur Leitungssachse) verlegt.</p>	<p>Die genannte Gashochdruckleitung ist im Lageplan dargestellt. Auf die Darstellungen von Anschlussleitungen und Anlagen des Betriebszubehörs wurde verzichtet.</p> <p>Hinweise für die nachgelagerten Planungen sind in der Begründung bereits vorhanden und wurden um nebenstehende Ausführungen ergänzt.</p> <p>Hinweis wurde in der Begründung zu den jeweiligen aufgeführten Flächen ergänzt.</p> <p>Wird beachtet. Die terranets GmbH wird bei nachgelagerten Verfahren entsprechend beteiligt.</p> <p>Hinweise für die nachgelagerten Planungen sind in der Begründung bereits vorhanden und wurden um nebenstehende Ausführungen ergänzt.</p>
<p>16. Transalpine Deutschland GmbH</p> <p>Wir haben festgestellt, dass Ihre Anfrage eine oder mehrere unserer Mineralölferrnleitungen betrifft. Weitere Details finden Sie in den angehängten Dokumenten. Es dürfen keine Arbeiten ohne einen Gestattungsvertrag mit der TAL durchgeführt werden.</p> <p>Bitte legen Sie unbedingt entsprechende Detailpläne sowie einen genauen Baubeschrieb bei.</p>	<p>Die Leitungen wurden entsprechend der übermittelten Daten aktualisiert. Zu Gunsten der Lesbarkeit der Planzeichnung wurden nur Mittelspannungsfreileitungen (oberirdische Leitungen) dargestellt. Die Netze ODR werden generell bei nachgelagerten Verfahren beteiligt.</p> <p>Detailpläne liegen auf dieser Ebene (Flächennutzungsplan) noch nicht vor.</p>

6. Planungsalternativen

Die Planungsmöglichkeiten werden im Rahmen des Flächennutzungsplans gegenübergestellt.

Aufgestellt: 07.07.2025

Schwäbisch Gmünd, den

.....
(Arnold)
Oberbürgermeister