

**terranets bw**terranets bw GmbH | Am Wallgraben 135 | 70565 Stuttgart | www.terranets-bw.de

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Thomas Burmeister
Leitungsauskunft
t.burmeister@terranets-bw.de
T +49 711 7812 1203
Mobil +49 172 7435 171

Datum	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	BIL-Nr
09.09.2024	Chiara Kriz	27.08.2024	240828_1	

Baargau, Bereich Im Strutfeld, (siehe Pläne)
Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III Strutfeld
4. Erweiterung Wohnen
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihrer Anfrage zum oben genannten Vorhaben, zu der wir Ihnen Folgendes mitteilen:

In dem bezeichneten **Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich)** liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen sind.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de.

Freundliche Grüße
terranets bw GmbH

Jürgen Schäfer
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

Thomas Burmeister
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

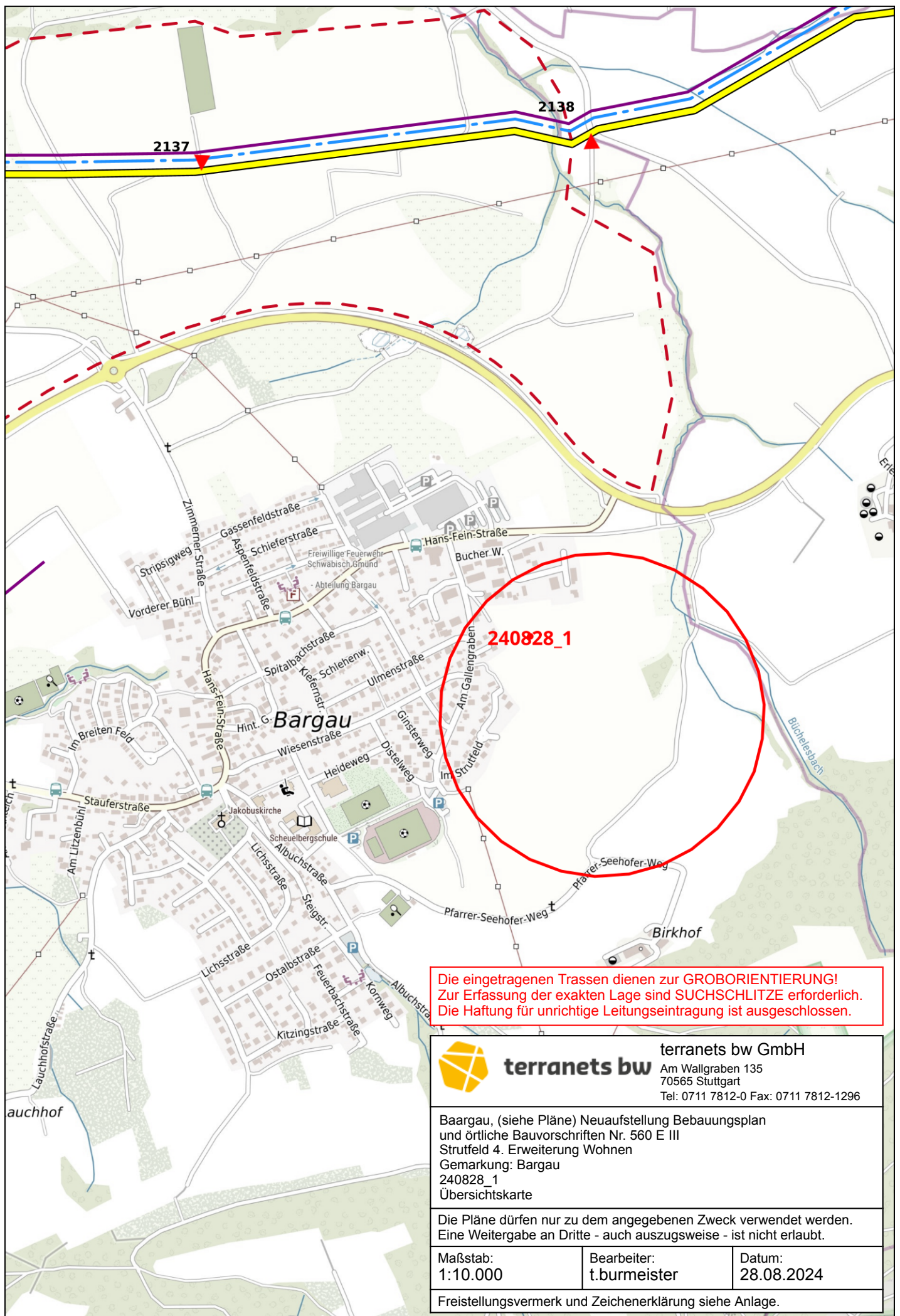
Anlagen Übersichtspläne

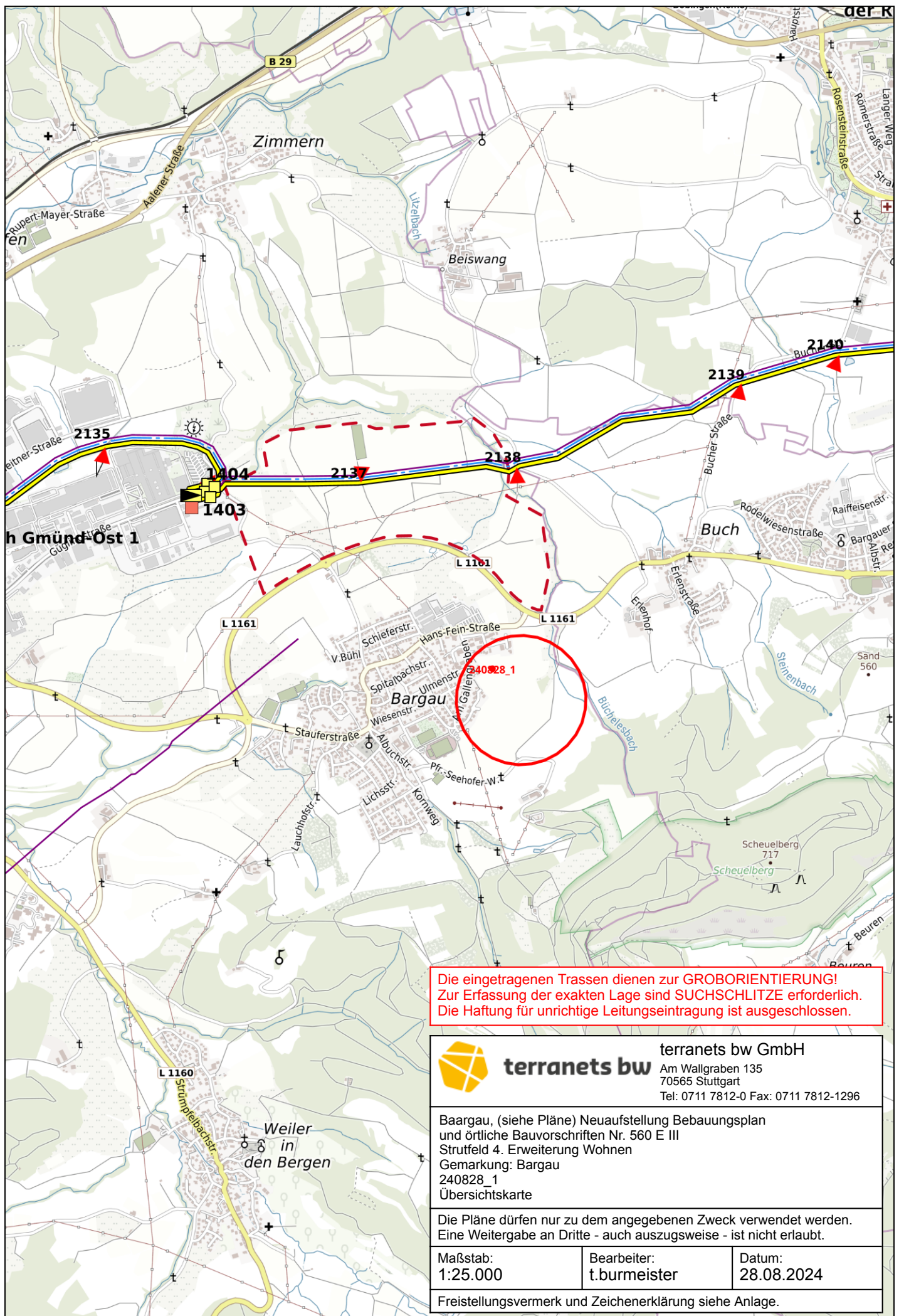
Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

terranets bw GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender: Dirk Güsewell | Geschäftsführerin: Katrin Flinspach
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart | Amtsgericht Stuttgart - HRB 2480

» Wir vernetzen. Energie. Sicher.





Kriz, Chiara

Von: Liegenschaften <liegenschaften@lw-online.de>
Gesendet: Montag, 9. September 2024 13:23
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E
III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung bei der im Betreff genannten Planverfahren/Bauvorhaben nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Leif Ruge
Zweckverband Landeswasserversorgung
Recht, Gremien, Liegenschaften
Schützenstraße 4
70182 Stuttgart

Tel.:
Mobil:
E-Mail: Ruge.L@lw-online.de
Internet: www.lw-online.de

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uhingen
Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh
Kaufm. Geschäftsführer: Jan Meier
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906
USt-IdNr.: DE 147 794 282

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: www.lw-online.de/datenschutz

Kriz, Chiara

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 12. September 2024 09:33
An: Kriz, Chiara
Betreff: Stellungnahme OEG-19998, Vodafone West GmbH, Neuaufstellung
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4.
Erweiterung Wohnen"
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03
_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04
_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_
10.11.2022.pdf

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549
Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-19998

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Datum 12.09.2024

Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.08.2024.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Imich, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General



KBV Göppingen e.V., KBV Ostalb-Heidenheim e.V.,
Osterbucher Steige 20, 73431 Aalen

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

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

Landesbauernverband
in Baden-Württemberg e.V.

Kreisbauernverband Göppingen e.V.
Kreisbauernverband Ostalb-Heidenheim e.V.
Osterbucher Steige 20
73431 Aalen
Telefon: +49(0)7361 94010
Telefax: +49(0)7361 940120
E-Mail: aalen@lbv-bw.de

11.09.2024

Stellungnahme zur Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundsätzlich stehen wir als Vertreter des Berufstandes der gemeindlichen Weiterentwicklung nicht im Wege, allerdings sehen wir uns andererseits dem massiven Flächendruck in der Landwirtschaft gegenüber.

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

Von dem geplanten Vorhaben sind 2,58 ha landwirtschaftliche Nutzfläche betroffen. Diese Fläche wird vollständig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Es handelt sich bei dieser Fläche nach der Flurbilanz 2022 um Flächen der Vorbehaltsflur I mit der Wertstufe II (höherwertig), welche als landbauwürdige Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen sind auszuschließen.

Die Überplanung stellt daher einen bedeutenden Eingriff in den Boden dar.

Daneben hat die Region Bargau aus landwirtschaftlicher Sicht bereits in den letzten Jahren viel gute landwirtschaftliche Nutzfläche durch Planvorhaben einbüßen müssen, sodass ein weiterer Eingriff die Region noch stärker belastet und den Flächendruck für die Bewirtschafter der Region weiter erhöht.

Sollte es aber zum geplanten Wohngebiet kommen, so regen wir an, die überplante Fläche wenigstens sinnvoll zu nutzen. Wir merken bereits jetzt an, dass im folgenden Bebauungsplan eine verdichtete Wohnbebauung anzustreben ist. Der Bau von Mehrfamilienhäusern gegenüber Einfamilienhäusern ist anzustreben. Nach den Planunterlagen sind derzeit zumindest 9 Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Auch sind Begrünungsmaßnahmen auf Dächern und im Plangebiet als Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen, damit für diese Maßnahmen nicht ebenfalls auch noch weitere landwirtschaftliche Nutzfläche beeinträchtigt wird.

Im Sinne der Energiewende ist auch darauf zu achten, dass auf den entstehenden Gebäuden eine gewisse Pflicht zur Installation von PV-Anlagen vorgesehen wird.

Ausgleichsmaßnahmen sind darüber hinaus im Plangebiet selbst vorzunehmen. Jedenfalls darf hierzu aber nicht weitere landwirtschaftliche Fläche herangezogen werden.

Ferner ist die Anbindung der übrigen landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Lisa-Marie Schmidt
Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)

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

Kriz, Chiara

Von: Schmid, Amelie <Amelie.Schmid@heubach.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. September 2024 10:46
An: Bauleitplanung
Betreff: WG: Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"
Anlagen: Abgrenzungsplan_BPL 560 E III Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Bebauungsplanverfahren.
Die Stadt Heubach bringt keine Anregungen oder Einwendungen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtverwaltung Heubach
Amelie Schmid
Hauptstraße 53
73540 Heubach
fon: +49 7173/181-36
fax: +49 7173/181-49
mail: Amelie.Schmid@heubach.de



Kriz, Chiara

Von: B.Beck@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 3. September 2024 07:42
An: Kriz, Chiara
Betreff: Schwäbisch Gmünd BebPI Nr. 560 E III Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen in Bargau | Südwest22_2024_120319
Anlagen: Lap Schwäbisch Gmünd BebPI Strutfeld 4te Erweiterung Wohnen.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Beck

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technik Niederlassung Südwest
Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck
PTI 22 Referent B1
Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart
+49 711 999 - 2138 (Tel.)
+49 170 926 1466 (Mobil)
E-Mail: b.beck@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag				
TI NL	Südwest									
PTI	Stuttgart									
ONB	Heubach									
Bemerkung:		AsB	2							
		VsB	7171A					Sicht	Lageplan	
		Name	Beck.Bernd PTI 22 #15.0					Maßstab	1:2500	
		Datum	02.09.2024					Blatt	1	

Kriz, Chiara

Von: Engler, Alexander <Alexander.Engler@polizei.bwl.de> im Auftrag von
AALEN.PP.FEST.E.V <AALEN.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>
Gesendet: Montag, 2. September 2024 11:53
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E
III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Aalen äußert sowohl aus verkehrsrechtlicher als auch kriminalpolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Engler
Polizeihauptkommissar
Polizeipräsidium Aalen
Führungs- und Einsatzstab
Stabsbereich Einsatz – Sachbereich Verkehr
Böhmerwaldstraße 20
73431 Aalen
Tel.: 07361/580-223
Email pers.: alexander.engler@polizei.bwl.de
Email Sachbereich: aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de



Kriz, Chiara

Von: Weiß Hanna <H.Weiss@TransnetBW.de> im Auftrag von BAULEITPLANUNG
TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de>
Gesendet: Montag, 2. September 2024 11:27
An: Bauleitplanung
Betreff: 20240902 12 Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 560 E III 'Strutfeld 4.
Erweiterung Wohnen' in Bargau

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“ in Bargau
Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 560 E III „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“ in Bargau
betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht
erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Hanna Weiß

Werkstudentin Bauleitplanung / externe Planungsverfahren
Trassierung & Leitungstechnik

TransnetBW GmbH
Heilbronner Str. 51-55
70173 Stuttgart

T +49 711 21858-3267
bauleitplanung@transnetbw.de
www.transnetbw.de

TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum
Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: <https://transnetbw.de/de/datenschutz>

#SieKönnenDas – Werden Sie Teil der Energiewende!
Jetzt bewerben unter www.transnetbw.de/karriere.

Besuchen Sie uns auf [LinkedIn](#), [Twitter](#), [XING](#) und [YouTube](#).

Kriz, Chiara

Von: Diemer, Luis (LGL) <Luis.Diemer@lgl.bwl.de>
Gesendet: Montag, 2. September 2024 07:26
An: Bauleitplanung
Cc: Kriz, Chiara
Betreff: AW: Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herren,

laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis direkt beteiligen und auf eine Beteiligung des LGL verzichten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Luis Diemer

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG Referat 43 – Bezirk Nord

Tel.: 0711 95980-282 Fax: 0711 95980-705

E-Mail: Luis.Diemer@lgl.bwl.de

Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart

Postfach 10 29 62, 70025 Stuttgart

E-Mail: poststelle@lgl.bwl.de

Internet: <http://www.lgl-bw.de>

Interesse an unserem Newsletter?

Abo hier: [LGL-Newsletter \(lgl-bw.de\)](http://lgl-newsletter.lgl-bw.de)



Kriz, Chiara

Von: Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de>
Gesendet: Freitag, 30. August 2024 12:06
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme zur Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen" - Vorgangs-Nr.: 2024.1397

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen", Gemarkung Bargau
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Ihr Zeichen:
Ihre E-Mail vom: 27.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abschließend bitten wir, uns **nicht** weiter am Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße,

Christopher Donner, M.Sc.
Netzentwicklung Projekte – Planungsverfahren
Externe Planungsverfahren

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15
70567 Stuttgart

Telefon: +49 711 289-82413 Fax +49 711 289-83461
E-Mail: bauleitplanung@netze-bw.de

www.netze-bw.de

Netze BW – Ein Unternehmen der EnBW

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell

Geschäftsführung: Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz

Kriz, Chiara

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>
Gesendet: Mittwoch, 28. August 2024 11:30
An: Bauleitplanung
Betreff: RE: Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III
"Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Frau Kriz,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich per Email an**
die: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

Kriz, Chiara

Von: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE
Gesendet: Mittwoch, 28. August 2024 07:30
An: Bauleitplanung
Cc: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE; PMD-BauLp@BNetzA.DE
Betreff: WG: Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"
Anlagen: Abgrenzungsplan mit Orientierungspunkten BPL Nr. 560 E III Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen.pdf; Formular Richtfunk Bundesnetzagentur BPL Nr. 560 E III Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.
2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.
3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 BauGB oder § 74 VwVfG oder § 9 BImSchG abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.

Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen:

Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de;

Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de.

Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Richtfunk-Bauleitplanung

Referat 226
Richtfunk; Ortungs-, Navigations-, Flugfunk; Campusnetze
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas,
Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-439
E-Mail: richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Kriz, Chiara

Von: Planung Netze ODR <planung@netze-odr.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. September 2024 13:08
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für die Beteiligung an Nr. 560 E III "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen".
Die Netze ODR GmbH ist von dieser Planung nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

Martin Bühler

NGO GTA

Netze ODR GmbH
Unterer Brühl 2 · 73479 Ellwangen (Jagst)
Telefon +49 7961 93-361431
mailto: planung@netze-odr.de
www.netze-odr.de

Netze ODR GmbH
Sitz der Gesellschaft: Ellwangen (Jagst)
Handelsregister: Amtsgericht Ulm HRB 510654
Geschäftsführung: Matthias Steiner
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Sebastian Maier

Netze ODR GmbH ist ein Unternehmen der EnBW ODR AG

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter <https://www.netze-odr.de/datenschutz>



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd
Bauleitplanung@schwaebisch-gmuend.de

Datum 30.09.2024
Name Mirsada Gehring-Krso
Durchwahl 0761 208-3047
Aktenzeichen RPF9-4700-38/49/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Neuaufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 560 E III
"Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen", Gemarkung Bargau; hier: Frühzeitige Beteiligung
der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 27.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der [Bodenkundlichen Karte 1: 50 000](#) (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine können in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Das Plangebiet liegt ganz in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von Ziegeleirohstoffen der Opalinuston-Formation [Vorkommensnr. L 7324-31, Bearbeitungsstand 09/2001]. Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst ([LGRB-Kartenviewer](#)) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000 und

<https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>). Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten [07/2016](#) und [04/2018](#) verwiesen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Mirsada Gehring-Krso

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Regionalverband Ostwürttemberg Bahnhofplatz 5 73525 Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung Schwäbisch Gmünd
z.Hd. Frau Chiara Kriz
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Bahnhofplatz 5
73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon 07171 / 927 64-0
Telefax 07171 / 927 64-15

info@ostwuerttemberg.org
www.ostwuerttemberg.org

Verbandsdirektorin
Franka Zaneke
Verbandsvorsitzender
Gerhard Kieninger

01. Oktober 2024

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III „Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen“, in Schwäbisch Gmünd-Bargau

Ihr Schreiben vom 27. August 2024

Sehr geehrte Frau Kriz,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Aus regionalplanerischer Sicht erhebt der Regionalverband Ostwürttemberg **derzeitig Bedenken** in Bezug auf die Betroffenheit regionalplanerischer Festlegungen im Rahmen des Regionalplans 2010. Diese **Bedenken können jedoch zurückgestellt** werden, **wenn eine Entwicklung über den Regionalplan 2035 angestrebt und der weitere Prozess mit der Gesamtfortschreibung des Regionalplans synchronisiert wird**. Im Übrigen weisen wir auf folgende Sachverhalte hin:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs betrifft Flächen, die gemäß des Regionalplans 2010 der Region Ostwürttemberg als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Regionalplan 2010 PS 3.2.2.1 (G)) sowie als Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Regionalplan 2010 PS 3.2.4.1 (Z)) festgelegt sind.

PS 3.2.2.1 (G) Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

3.2.4.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung

Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmäle) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für

die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Es handelt sich hier einerseits um einen Grundsatz der Raumordnung, der entsprechend § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 LPlG in der Abwägungsentscheidung berücksichtigt werden muss. Andererseits handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches der o.g. Abwägung nicht zugänglich ist.

Der Regionalplan wird derzeit fortgeschrieben. In der Beschlussfassung der Gesamtfortschreibung Regionalplan Ostwürttemberg 2035 befindet sich die Fläche vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft (G) sowie vollständig innerhalb eines Regionalen Grünzuges (Z). Angesichts der großzügigen und abschließenden Ortsrandeingrünung sowie einer Siedlungsfläche von rd. 2,1 ha, fällt diese Entwicklung unter den Ausnahmetatbestand der kommunalen Ausformung des Regionalen Grünzuges.

In der Konsequenz bedeutet das, dass eine Entwicklung des Vorhabens über den aktuell rechtskräftigen Regionalplan nicht möglich ist, während die Zielfestlegung im Rahmen des Regionalplanentwurfs 2035 über eine kommunale Ausformung und der Grundsatz im Rahmen der Abwägung zum Bauleitplanverfahren überwunden werden kann. Dementsprechend ist eine Synchronisierung des Bebauungsplan-Aufstellungsprozesses mit der Gesamtfortschreibung des Regionalplans sinnvoll. Dies wird ebenso in der Begründung des Bebauungsplanes als bevorzugte Herangehensweise dargestellt.

Bedarfsbegründung

Aufgrund der Tatsache, dass die geplante Fläche nicht als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten ist, ist der Bedarf mittels Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 nachzuweisen. Dem wird im Begründungsteil des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs bisher nur oberflächlich nachgekommen. Dementsprechend soll die Bedarfsbegründung um eine detaillierte Berechnung nach dem Schema des Hinweisepapiers zur Plausibilitätsprüfung im weiteren Verfahren ergänzt werden. Entsprechend des Flächenkontingente-Modells des Regionalverbands Ostwürttemberg ergibt sich für Schwäbisch Gmünd ein Wohnbau-Flächenkontingent von 105,5 ha für die nächsten 15 Jahre, was einen groben Nachweis darüber darstellt, dass ein relativer Wohnbauflächenbedarf in Schwäbisch Gmünd und im selben Zuge in Bargau gegeben ist.

Im Rahmen der Bedarfsbegründung ist ebenso eine Auseinandersetzung mit bestehenden Wohnbauflächenpotenzialen erforderlich. Vor dem Hintergrund des § 1 Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) und dem Plansatz 3.1.9 im Landesentwicklungsplan 2002 BW (Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare), weist der Regionalverband darauf hin, dass vorhandene Baulücken und Baulandreserven vorrangig zu erschließen sind.

Siedlungsdichte

Des Weiteren weist der Regionalverband auf die Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichte (Einwohner pro Hektar) hin. Bei der Stadt Schwäbisch Gmünd und infolgedessen bei der Gemeinde Bargau handelt es sich um ein Mittelzentrum. In den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ist für Mittelzentren ein Orientierungswert von 80 EW/ha angegeben. Der Regionalverband sieht für Mittelzentren in Randzonen um die Verdichtungsräume eine Siedlungsdichte von 60 EW/ha vor.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 4a sowie § 4 Abs. 1 ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, sobald die Festlegung eine entsprechende Planreife erlangt hat. Dies ist der Fall, da der Regionalplanentwurf im Rahmen der Verbandsversammlung am 17. Juli 2024 beschlossen wurde und nun der oberen Landesplanungsbehörde (MLW) zur Rechtsprüfung vorliegt. Demzufolge gilt es den Plansatz

2.4.2 (E) des Regionalplanentwurfs 2035 (Bruttowohndichte) in der Abwägungsentscheidung entsprechend zu behandeln.

Das Plangebiet umfasst laut überliefertem Begründungsteil eine Brutto-Fläche von insgesamt 2,58 ha, auf welchen 25 neue Bauplätze entstehen sollen. Die Siedlungsdichte (Einwohner pro Hektar Wohnbaufläche inkl. Gemeinbedarfsfläche) wird anhand der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, statistischen Daten sowie dem potenziell durch die Planung herbeigeführten Einwohnerzuwachs errechnet. In der Regel kann die Zahl der Wohneinheiten bei Einzel- und Doppelhäusern mit 2 Vollgeschossen mit dem Faktor $1,3 \times \text{Bauplätze}$ berechnet werden (In diesem Fall: $17 \text{ Bauplätze} \times \text{Faktor } 1,3 = \text{rd. } 22 \text{ Wohneinheiten}$). Des Weiteren wird in der Regel die Zahl bei Mehrfamilienhäusern mit dem Faktor 6 bemessen (In diesem Fall: $9 \text{ Mehrfamilienhäuser} \times \text{Faktor } 6 = 54 \text{ Wohneinheiten}$). Die übrigbleibenden 4 Reihenhäuser werden mit dem Faktor 1 gewertet.

Entgegen der Annahme der Begründung, liegt die durchschnittliche Belegungsdichte einer Wohneinheit in Schwäbisch Gmünd und folglich in Bargau bei 2,1 Einwohnern, woraus sich eine potenzielle Einwohnerzahl von rd. 168 für das geplante Wohnbaugebiet ergibt. Für die Berechnung der Siedlungsdichte wird die Brutto-Fläche des Plangebiets herangezogen, wonach sich im vorliegenden Planungsfall eine Siedlungsdichte von rd. 65 EW/ha ($168 \text{ EW} / 2,58 \text{ ha}$) ergibt. Dieser Wert unterschreitet zwar den Wert des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur, jedoch entspricht die Siedlungsdichte dem vom Regionalverband festgelegten Wert von 60 EW/ha. Deshalb kann die Planung in Hinblick auf die Siedlungsdichte mitgetragen werden.

Soweit Sie weitere Fragen zu der vorliegenden Stellungnahme haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

M. Eng. Alex Beljaev



Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung, Stadtentwicklung und Städtebau
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Beratungsdienste**Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 560 E III
"Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen" Schwäbisch Gmünd**

7. Oktober 2024

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: BB24br3266 rgo/mdr

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine
Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Roman Gottschalk
Dipl. Ing.

Umwelt- und Infrastrukturberatung

Ansprechpartner:

Roman Gottschalk

Telefon 0731 1425-6370

Telefax 0731 1425-9370

r.gottschalk@hwk-ulm.de

Handwerkskammer Ulm

Olgastraße 72

89073 Ulm

info@hwk-ulm.de

www.hwk-ulm.de

Präsident:

Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:

Dr. Tobias Mehlich

Sparkasse Ulm

IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98

BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm-Biberach eG

IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08

BIC (Swift-Code) ULMVDE66



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 07.10.2024
Name Olivia Heinemann
Durchwahl 0711 904-12137
Aktenzeichen RPS21-2434-44/14/5
(Bitte bei Antwort angeben)

Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung
und Städtebau
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Nur per E-Mail an:
chiara.kriz@schwaebisch-gmuend.de

 Bebauungsplan "Strutfeld 4. Erweiterung Wohnen" in Schwäbisch-Gmünd, Gemarkung Bargau

HIER: Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr E-Mail-Schreiben vom 27.08.2024

Sehr geehrte Frau Kriz,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

I. Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand Bedenken geäußert.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan Ostwürttemberg 2010 (RegP OW) und auch auf den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ostwürttemberg 2035 (RegP 2035) zu legen, dessen vorgesehene Ziele gem. § 4 Abs.1 S.1 i.V.m. § 3 Abs.1 Nr. 4, Nr. 4a ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Im Einzelnen:

Bruttowohndichte:

Die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte sind umzusetzen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet.

In diesem Zusammenhang verweisen wir darauf, dass es sich bei der Gemeinde Schwäbisch Gmünd um ein Mittelzentrum gem. PS 2.3.1 (Z) RegP OW handelt, wofür vom Regionalverband Ostwürttemberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha ermittelt wurde. Sobald der Regionalplan 2035 rechtskräftig wird, erstarken diese Hinweise zu Zielen der Raumordnung, vgl. PS 2.4.2 (Z) RegP 2035.

Für die Berechnung der Bruttowohndichte sind dabei grundsätzlich die Bruttofläche des Bebauungsplans sowie eine Belegungsdichte von 2,1 EW/WE (StaLa, Stand: 31.12.2022) heranzuziehen.

Bei der Annahme von rund 80 Wohneinheiten (WE) und einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,1 EW/WE (StaLa, Stand: 31.12.2022) sowie einer Gesamtplan- gebietsgröße von 2,58 ha ergibt sich eine Berechnung von knapp 69 EW/ha. Die Pla- nung kann somit hinsichtlich der Bruttowohndichte mitgetragen werden.

Flächenbedarf:

Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung ge- mäß § 1 Abs. 3 BauGB sollten ergänzt werden.

Insoweit ist insbesondere auf PS 2.2.3.1 (Z) LEP hinzuweisen: *„Die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu be- schränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vor- handenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandre- serven zu nutzen.“*

Auch wenn die Gemeinde Schwäbisch Gmünd bis zum Jahr 2035 einen relativen Flä- chenbedarf von rund 42,1 ha hat (Berechnung mit StaLa-Daten, Stand: 2024), kann vorliegend aufgrund fehlender Informationen zu den Innenflächenpotenzialen nicht si- cher festgestellt werden, dass auch ein absoluter Flächenbedarf besteht. Wir bitten deshalb um Ergänzung der Planunterlagen. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibili- tätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. In diesem Zusammen- hang wäre die Darstellung der Strategie der Kommune zum Flächenmanagement im Hinblick auf die Entwicklung vorhandener und aktivierbarer Bauflächenpotenziale sehr empfehlenswert.

Regionalplan 2010:

Die Planung liegt in einem Schutzbedürftiger Bereich für Erholung, PS 3.2.4.1 (Z) RegP OW und einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G) RegP OW. Wir weisen darauf, dass die Belange des letztgenann- ten Grundsatzes ausreichend in der Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Hinsichtlich des Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung nach PS 3.2.4.1 (Z) RegP OW liegt vorliegend ein Zielverstoß vor. Das Vorhaben der Wohnbebauung entspricht hier nicht den schutzwürdigen Belangen des Ziels und das Vorliegen einer Ausnahme ist ebenfalls nicht ersichtlich.

Gesamtfortschreibung 2035:

Die Gesamtfortschreibung Regionalplan Ostwürttemberg 2035 wurde kürzlich als Satzung beschlossen und wird zeitnah dem Ministerium zur Genehmigung vorgelegt werden. Sobald die Genehmigung bekannt gemacht ist und der Regionalplan 2035 in Kraft tritt, muss der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung angepasst werden, vgl. § 1 Abs. 4 BauGB. Dies gilt unabhängig davon, ob sich der Bebauungsplan noch im Verfahren befindet oder ob er bis dahin bereits in Kraft getreten sein sollte.

Das Plangebiet befindet sich in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) RegP 2035 sowie einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 (G) RegP 2035. Die Belange des geplanten Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft sind erst zu berücksichtigen, wenn die Gesamtfortschreibung des Regionalplans vor der Bauleitplanung rechtskräftig werden sollte.

Hinsichtlich der Lage im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) RegP 2035 bedeutet die Planung hier in dem ausgewiesenen Flächenumfang trotz der umfangreichen Randeingrünung ein Zielverstoß. Aufgrund unserer Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 der VVG Schwäbisch Gmünd könnte hier einen Flächenumfang bis 1,8 ha, wie ursprünglich durch die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen, mitgetragen werden. Vorliegend wurde die Größe jedoch auf 2,58 ha erhöht. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der nicht mehr nur randlichen Lage im Regionalen Grünzug kommt eine Ausformung jedoch nicht mehr in Betracht. Das Vorliegen einer Ausnahme ist ebenfalls nicht ersichtlich.

Ab Inkrafttreten des Regionalplans 2035 bedeutet die gegenwärtige Planung somit einen Zielverstoß. Aufgrund des Fortschritts der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2035 ist ein Zielabweichungsverfahren nicht möglich und es muss eine Regionalplanänderung in Betracht gezogen werden. Wir empfehlen deshalb, die Fläche entsprechend zu verkleinern oder eine weitere Abstimmung mit dem Regionalverband Ostwürttemberg.

I.1 Textteil – Rechtsgrundlagen

Ergänzend ein Hinweis auf einen wohl redaktionellen Fehler, dessen Berichtigung wir anregen: Vor den textlichen Festsetzungen bezieht sich der Verweis auf die Rechtsquelle jeweils nicht auf deren aktuellste Fassungen.

Die richtig zitierten Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans wären:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 2023 I Nr. 394)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I 1802)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

II. Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege

Abteilung 8 erhebt gegenüber der Planung keine Bedenken.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

III. Anmerkung:

Weitere Ansprechpersonen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 5 – Umwelt

Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de

IV. Hinweis

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

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

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Olivia Heinemann



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadt Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2024/055
IV/41.1-621.41 BS/Sch

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 11.10.2024

Bebauungsplan "Strutfeld, 4. Erweiterung Wohnen" in Schwäbisch Gmünd-Bargau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Weingart, Tel. 07364 503-1642)

Von dem Planvorhaben sind keine Waldflächen nach §2 LWaldG direkt betroffen.

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Frau Kogel, Tel. 07361 503-1357)

In Schwäbisch Gmünd gibt es eine stabile bis steigende Wohnungsnachfrage. Die Bebauung des Plangebiets soll im Außenbereich erfolgen und eine Mischung aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern hervorbringen, um möglichst viel Wohnraum anbieten und ein vielfältiges Angebot für verschiedene Bedarfe bereitstellen zu können. Dabei wird zum im Norden befindlichen Gewerbegebiet im neuen Plangebiet direkt angrenzend ein Mischgebiet hin geplant und erst im Süden das allgemeine Wohngebiet. Im Westen grenzt ein allgemeines Wohngebiet an, im Osten und Süden wird eine Grünordnung festgelegt.

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi-Fr 8:15 - 11:45 Uhr
Mo, Di 14:00 - 16:00 Uhr
Do 14:00 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäfts-
bereiche erfahren
Sie bei der Telefon-
Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

Wir begrüßen diese Aufteilung der Gebiete, die Rücksicht auf die Lärmverhältnisse der einzelne Gebietscharaktere nimmt.

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan von Bargau enthalten. Die Stadt Schwäbisch Gmünd ist schon länger an der Überarbeitung der Regenwasserbehandlung mittel Schmutzfrachtberechnung tätig. Auf Grund des fehlenden Einzugsgebietsplans ist uns nicht bekannt ob dieses Gebiete berücksichtigt ist.

Aufgrund des Alters und verschiedener Gebietsveränderungen wird dringend empfohlen, auch den AKP für Bargau fortzuschreiben.

Bei der Erweiterung „Strutfeld 3“ wurde von unserer Seite folgendes mitgeteilt: Weiterer, über Strutfeld 3 hinausgehende Neuerschließungen kann ohne die bereits geforderten Nachweise (Kanal und Regenwasserbehandlung mit Einzugsgebietsplänen) nicht zugestimmt werden. Ebenso sollte dringend der AKP Bargau überarbeitet werden. Diese Nachweise stehen noch aus.

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und Erschließung liegt bisher nicht vor und ist im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen.

Der Planbereich soll nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt im modifizierten Mischsystem erschlossen werden. Diese Erschließung ist grundsätzlich sinnvoll. Im Übrigen wird auf den nachfolgenden Bereich Gewässer verwiesen.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt wird im Bebauungsplan (Text- und Begründungsteil) die Ableitung des Dachflächenflächenwassers falsch dargestellt. Die entsprechenden Textpassagen sind zu korrigieren. Das Dachflächenwasser wird gepuffert und gedrosselt über den Abfanggraben für das Außengebietswasser (=Entwässerungsgraben) in den Büchelesbach eingeleitet.

Ebenso ist die Aussage (Kap. 6.2 Begründung) falsch, dass das Wasser des Abfanggrabens für das Außengebietswasser (=Entwässerungsgraben) in den Kanal eingeleitet wird.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Keine weiteren Anregungen.

Altlasten und Bodenschutz

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

Der Verlust des Schutzguts Boden wird mit 118.216 Ökopunkten bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden

Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität

(Frau Reichersdörfer, Tel. 07361 503-5475)

Der Geschäftsbereich Nachhaltige Mobilität begrüßt die Berücksichtigung des Themas ÖPNV in Kapitel 6.1 der Begründung. Im aktuell gültigen Nahverkehrsplan des Ostalbkreises sind für den Bereich Bargau folgende Entfernungen (Luftlinie) von Wohnplätzen zur nächsten Haltestelle festgelegt: Grenzwert 500m und Zielwert 400m.

Der Grenzwert wird für den Bereich „Strutfeld, 4. Erweiterung Wohnen“ erreicht. Die Einrichtung einer nähergelegenen zusätzlichen Haltestelle wird grundsätzlich begrüßt. Wir bitten, dies mit dem Verkehrsunternehmen der dort verkehrenden Linien, Stadtbus Gmünd Severin Abt GmbH & Co. KG, abzustimmen.

Geschäftsbereich Vermessung und Geoinformation

(Frau Bengelmann, Tel. 07361 503-5449)

Wir sind für die Gebiete der Städte Aalen und Schwäbisch Gmünd nicht zuständig und können deshalb in diesen Fällen keine Stellungnahme abgeben.

Sachgebiet Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Fläche des Grabens beträgt ca. 300 qm. Im Bestand wurde eine Ruderalfläche mit ca. 2.000 qm nicht aufgenommen. Beim Graben handelt es sich nicht um ein Gewässer, somit ist die angrenzende Hochstaudenflur nur mit 16 Ökopunkten, mit einem Gebüsch feuchter Standorte mit 18 Ökopunkten, zu bewerten. Daher ist in diesem Fall mit einem Mischwert von 17 Ökopunkten zu rechnen. Die Bilanzierung ist dahingehend anzupassen.

Artenschutz

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 05.12.2023 ist plausibel.

Von den Geschäftsbereichen Flurneuordnung, sowie Verkehrsinfrastruktur werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft wird schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadt Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2024/055
IV/41.1-621.41 BS/Wb

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 14.10.2024

Bebauungsplan "Strutfeld, 4. Erweiterung Wohnen" in Schwäbisch Gmünd-Bargau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 11.10.2024 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Präg, Tel. 07961 9059-3628)

Eine bereits für Wohnbaufläche geplante Fläche soll zukünftig als Fläche für Wohngebiet (ca. 1,4 ha), Mischgebiet (ca. 0,3 ha) und als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen (0,9 ha) ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 2,58 ha.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Raum Schwäbisch Gmünd sollen etwa 23 Bauplätze für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser und 5 Grundstücke für ca. 9 Mehrfamilienhäuser entstehen. Davon sind im Übergang zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet (GE) ein Mischgebiet (MI) mit 3 Gewerbegebäuden und Wohnen vorgesehen.

Die geplante Wohnbebauung soll auf den Flurstücken Nr. 182/11, 182, 184/3, 185, 190, 191, 193/1 193/2, 203 und 204 stattfinden. Die Flurstücke werden aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Das Ackerland dient der Baur Birkhof GbR unter anderem als Futtergrundlage für deren Milchkühe.

Entsprechend seiner aktuellen Nutzung ist der Bereich des Plangebietes angrenzend an Bargau im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 „VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi-Fr 8:15 - 11:45 Uhr
Mo, Di 14:00 - 16:00 Uhr
Do 14:00 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäfts-
bereiche erfahren
Sie bei der Telefon-
Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

Nach der Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg ist das gesamte Plangebiet als Vorbehaltsflur I dargestellt. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb **der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind**. Fremdnutzungen **sollen** ausgeschlossen bleiben. Die Einstufung nach der aktualisierten Flurbilanz 2022 sollte in den Planunterlagen berücksichtigt werden.

Laut beigefügtem Umweltbericht sind zum aktuellen Zeitpunkt keine externen Ausgleichmaßnahmen vorgesehen. Sollte der Fall doch eintreten, sind für erforderlich werdende externe Ausgleichsmaßnahmen lediglich landwirtschaftlich genutzte Flächen heranzuziehen, die nach der Flurbilanz als Grenz- oder Untergrenzflur eingestuft sind.

Aufgrund der o. a. Anmerkungen, bestehen aus Sicht des GB Landwirtschaft Bedenken zur o. g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.