



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

per Email an:

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd**LANDRATSAMT**

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.deZimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503581361Unser Zeichen IV/41.1-621.41 BS/Wb
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 23.02.2021

Bebauungsplan „Gügling Nord IV“ in Schwäbisch Gmünd-Herlikofen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Arnold,

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 Weiher, Tel. 07171 32-4290)

Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches befinden sich keine Waldflächen.

Der gesetzlich einzuhaltende Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung von 30 m zwischen Wald und Gebäuden wird realisiert.

Die Ausgleichsmaßnahmen „Waldrefugien Nr. 8, Nr. 9 Nr. 14 und Nr. 15“ sind in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde entwickelt worden. Die Ausweisung dieser Waldrefugien entspricht den Standards des Alt- und Totholzkonzepts des Landesbetriebes ForstBW und ist vom Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd am 20.12.2017 beschlossen worden.

Darüber hinaus hat die untere Forstbehörde weder Anregungen noch Bedenken oder sonstige zu beachtende Fakten vorzubringen.

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Gaugele, Tel. 07361 503-1188)

Da sich bzgl. der von uns zu vertretenden Belange keine wesentlichen Änderungen, auch hinsichtlich des beigefügten Lärmgutachtens und der darin formulierten Festsetzungsvorschläge ergeben haben, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.06.2020.

Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Die Planfläche ist in der genehmigten Regenwasserbehandlung nicht enthalten.

Die im weiteren Kanalverlauf folgenden Regenentlastungsanlagen weisen teilweise erhebliche Defizite auf, vor allem der Regenüberlauf „Heubacher Straße“ entlastet auf Grund seiner völlig unzureichenden konstruktiven Gestaltung bereits im Bestand bei geringen Niederschlägen belastetes Mischwasser in den Vorfluter. Er entspricht nicht den Regeln der Technik und ist daher dringend sanierungsbedürftig.

Ein erstes Gespräch in dem die Problemstellen angesprochen wurden hat stattgefunden.

Jedoch fehlen eine konkrete Lösungsentscheidung und die notwendigen Sanierungspläne.

Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist derzeit nicht nachgewiesen.

Für die Erschließung des Gebietes ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Das Wasserrechtsgesuch muss auch den Nachweis für den Bereich Heubacherstraße enthalten.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Der Abschnitt „Starkregen“ in Kap. 5.1. aus „Begründung und Umweltbericht“ sollte aktualisiert werden, da die Starkregengefahrenkarten inzwischen abgeschlossen sind.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Zu Hinweise Bodenschutz:

Auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (aktuelle Fassung) hat ein Vorhabenträger für die Planung und Ausführung eines Vorhabens, bei dem auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung ist von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten. Generell sind bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731 zu beachten. Bei der Planung der Erschließungsarbeiten ist dies, je nach räumlichen Umfang der Bodeneingriffe zu beachten.

Die aufgestellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist nachvollziehbar und plausibel. Der Verlust des Schutzguts Boden wurde mit 624.542 Ökopunkten bilanziert. Der Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt schutzgutübergreifend. Eine Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen einer gesamt Naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und ist daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abzustimmen.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Reiss, Tel. 07961 9059 3630)

Mit dem Bezugsschreiben wurde nunmehr auch die detailliert aufgelisteten externen Eingriffsausgleichsmaßnahmen für den o. a. Bebauungsplan vorgelegt. Daraus ist erkennbar, dass die in unserer ersten Stellungnahme aufgeführten landwirtschaftlichen Belange in größtmöglichem Umfang berücksichtigt werden. Unter der Maßgabe, dass die Umsetzung der geplanten externen Eingriffsausgleichsmaßnahmen in einvernehmlicher Abstimmung mit den betroffenen Bewirtschaftern erfolgt, werden die in unserer früheren Stellungnahme geäußerten Bedenken zurückgestellt.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Hinsichtlich Lage und Größe des Plangebiets wird auf unsere Stellungnahme vom 18.06.2020 verwiesen.

Umweltbericht

Die Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. des Umweltberichts ist korrekt erfolgt.

Nach den Abwägungsunterlagen wurde mit der Bestimmung und Kartographierung der erforderlichen Habitatbaumgruppen begonnen. Es wird gebeten der unteren Naturschutzbehörde die entsprechenden Planunterlagen zu übersenden.

Artenschutz

Brachestreifen als CEF-Maßnahmen für die Feldlerche können noch nicht nachgewiesen werden. Auch diesbezüglich wird auf unsere Stellungnahme vom 18.06.2020 verwiesen.

Von dem Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Hinweis zur Einreichung der Unterlagen:

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

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

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

Betreff:

WG: Bebauungsplan Weleda

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: Seefried Gabriele <Gabriele.Seefried@ostalbkreis.de>

Datum: 15.04.21 09:56 (GMT+01:00)

An: "Hackner, Gerhard" <Gerhard.Hackner@schwaebisch-gmuend.de>, "Musch, Jürgen" <Juergen.Musch@schwaebisch-gmuend.de>

Cc: Seifert Bettina <Bettina.Seifert@ostalbkreis.de>

Betreff: Bebauungsplan Weleda

Sehr geehrter Herr Musch,
dem Bebauungsplan Gügling Nord 4 kann mit der Auflage, dass der Nachweis der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung erbracht wird, zugestimmt werden. Die mit unserem Schreiben vom 09.03.2021 gesetzte Frist zur Vorlage der genehmigungsfähigen Unterlagen ist einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Seefried

Erste Landesbeamtin



Landratsamt Ostalbkreis
Dezernat IV - Umwelt
Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon 07361 503-1203
Telefax 07361 503-581203
gabriele.seefried@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

#DeineOstalb

[Blog des Tourismus Ostalb rund um unsere schöne Ostalb](#)



Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd										
Eingang 11. März 2021										
					2			3		
10	150	153	156	159	41	60	67	20	40	
13	151	154	157	160	43	65	68	30	42	
14	152	155	158	161	45	66		44	50	

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

LANDRATSAMT
Wasserwirtschaft

Bürgermeisteramt der
Stadt Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd



Kontakt Ernoe Bango
ernoebango@ostalbkreis.de
Gerd.Wagenblast
gerd.wagenblast@ostalbkreis.de

Zimmer 214/209
Telefon 07961 567-3430/3412
Telefax 07961 567-583430

Unser Zeichen 701.01
(Bei Schriftwechsel immer angeben)
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom 08.02.2021

Ellwangen, 09.03.2021

Sanierung der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet RÜB Uhlandschule in Verbindung mit der Erweiterung des GG Gügling Nord 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Ostalbkreis, GB Wasserwirtschaft teilt Ihnen zu der übersandten Email von Herrn Schwenk vom 08.02.2021 und der beigefügten Auswertung des Büros Jedele und Partner folgendes mit:

In einem ersten Vorgespräch wurde eine andere Art der Sanierung für dieses Gebiet angesprochen und favorisiert.

Die nun vorgeschlagene Lösung ist in eigener Zuständigkeit sowie Verantwortung zu prüfen und aufzustellen. Entsprechend den übersandten Unterlagen gehen wir davon aus, dass der Stand der Technik eingehalten wird und die Lösung somit zulassungsfähig ist.

In diesem Zusammenhang wird explizit auf die Eigenverantwortung der Stadt als Betreiber der Anlagen und dem Büro Jedele und Partner als Planer und Berater der Stadt hingewiesen. Der Antragsteller, Planverfasser und die übrigen Beteiligten sind im Rahmen ihres Aufgabenbereiches dafür verantwortlich, dass der Stand der Technik und sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Ein Wasserrechtsantrag muss alle für eine abschließende behördliche Sachentscheidung erforderlichen Nachweise enthalten, einschließlich der Darstellung, dass die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist („Immissionsnachweis“). In Abhängigkeit vom Einzelfall kann ein Gutachten zur Immissionssituation erforderlich sein. Auf den Leitfaden „Gewässerbezogene Anforderungen an Abwassereinleitungen“ der LUBW wird verwiesen.

Dienstgebäude
Sebastiansgraben 34
73479 Ellwangen
Telefon 07361 503-0

Postanschrift
73428 Aalen
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

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

Informationen
zur Verarbeitung Ihrer
personenbezogener Daten:
www.dsgvo.ostalbkreis.de

Aus fachtechnischer Sicht sind folgende Punkte bei der weiteren Ausarbeitung und Erstellung der notwendigen Sanierungsunterlagen zu beachten und dem Wasserrechtsantrag beizufügen:

- Unterschriebene Ergebnisse der Schmutzfrachtberechnung bzw. Simulation für die Sanierungsplanung (Einzugsgebiet RÜB Uhlandschule) mit den entsprechenden Empfehlungen für den gesamten Strang.
- In der Schmutzfrachtsimulation sind auch die Verschmutzungen aus den Trennsystemen von den Gewerbeflächen des GG Gügling besonders zu beleuchten. Hierzu ist auch die Fa. Weleda mit den zu erwartenden Abwasserinhaltsstoffen zu befragen und dieses entsprechend zu berücksichtigen.
- Zukünftige Erweiterungsflächen sind entsprechend aufzunehmen (idR. 20-Jahresplanung)
- Aussagekräftige Einzugsgebietspläne
- Hydraulische Betrachtung sämtlicher betroffenen Kanalstrecken und Bauwerke.
- Nachweis der einzelnen Bauwerke (RÜB und RÜ im gesamten Strang), dass alle erforderlichen Nachweisgrößen eingehalten werden, insbesondere sind die Kriterien mind. rkrit 15 und für die RÜ's das Mindestmischungsverhältnis nachzuweisen.
- Bauwerkspläne und/oder umsetzbare Sanierungspläne für alle notwendigen Maßnahmen an den einzelnen Bauwerken im Einzugsgebiet der Uhlandschule. Notwendige Grundstücksverhandlungen sollten abgeschlossen sein.

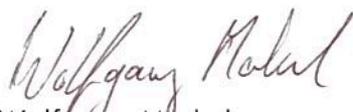
Die Stadt wird hiermit aufgefordert, die o.g. genehmigungsfähigen Unterlagen, welche vom Bauherrn und Planer zu unterschreiben sind, für eine umsetzbare Sanierungsplanung des gesamten Einzugsgebietes der Uhlandschule zusammen mit dem Wasserrechtsantrag zur Erschließung vom GG Gügling Nord 4 vorzulegen. Sollte das GG Gügling zurückgestellt werden, hat die Vorlage der o.g. Unterlagen bis spätestens 31.09.2021 zu erfolgen, da die vorhandenen Anlagen weitgehend keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis besitzen und erhebliche Defizite aufweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass geplant ist, in die wasserrechtliche Entscheidung eine Erfolgskontrolle der Sanierung aufzunehmen. Hierbei ist etwa 2-3 Jahre nach der Umsetzung der Maßnahmen die Schmutzfrachtberechnung mit den Auswertungen aus dem Betriebs- und Entlastungsverhalten der RÜB's abzugleichen. Ein durchschnittliches Entlastungsverhalten ist anzustreben. Hierzu wird auf die Arbeitsmaterialien zur fortschrittlichen Regenwasserbehandlung in Baden-Württemberg aus 2008, welche mit Erlass vom 02.07.2018 bekräftigt wurden, hingewiesen. Des Weiteren ist durch die Verlagerung der Schmutzfracht vom Klingebach in den Strümpfelbach in Anlehnung an die EU-WRRRL (guter Zustand) die gewässerträgliche Mischwassereinleitung über gewässerökologische Untersuchungen (Makrozoobenthos und chemisch-physikalische Parameter) nachzuweisen. Diese Punkte sind bei der Erarbeitung der Sanierungspläne im Vorfeld zu berücksichtigen.

Im Übrigen wird noch auf folgendes hingewiesen:

Das zitierte Arbeitsblatt DWA-A 102 ist hinsichtlich der immissionsbezogenen Anforderungen, welche die gewässerbezogene Betrachtung regelt (DWA-A 102-3), noch nicht veröffentlicht. Sollten sich hieraus neuere Anforderungen ergeben, ist entsprechend nachzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen


Wolfgang Merkel