



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

per Email an:

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503581361

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 BS/Sch
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 15.12.2020

Bebauungsplan „Neugärten, 4. Erweiterung“ in Schwäbisch Gmünd

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 Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Herr Gaugele, Tel. 07361/503-1188)

da sich bezüglich der vom Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange zum früheren Planentwurf keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vom 31.10.2019.

Wir halten an unseren Bedenken bezüglich der Festsetzung eines Mischgebiets inmitten eines Gewerbegebiets fest, insbesondere da dort, wie in der bisherigen Abwägung vorgetragen, betriebsbezogene Wohnungen entstehen sollen. Vor dem Hintergrund der Engpässe am Wohnungsmarkt und dem Fachkräftemangel ist die vorgeschlagene Realisierung von Wohnungen für Betriebszugehörige zwar nachvollziehbar, dennoch besteht die Gefahr, dass das Gebiet auch durch Immissionen (Lärm, Luft, Geruch) der umliegenden (anderen) Gewerbebetriebe belastet und dies zu Einschränkungen der Betriebe führen könnten. Wir empfehlen daher, die Wohnungen an anderer Stelle, außerhalb des GE zu realisieren.

Da im Verfahren selbst keine gutachterliche Lärmprognose vorgelegt wurde, sollte im Falle der vorgesehenen und beantragten Gebietsausweisung im Zuge der Baugenehmigungsverfahren entsprechende Gutachten über die Einhaltung der geltenden Lärmimmissionsrichtwerte vorgelegt werden.

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

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 Geschäftsbereiche 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

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961/567-3425)

Abwasserbeseitigung

Die Planfläche ist im genehmigten AKP von Herlikofen nicht enthalten. Eine ordnungsgemäße Abwasserableitung ist derzeit noch nicht endgültig nachgewiesen und ist im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen. Dem Bebauungsplan als solches kann fachtechnisch zugestimmt werden.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters liegen keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich vor.

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

Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im Umweltbericht mit 65.425 ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

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

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Hartmann, Tel. 07961/9059-3636)

zu o. a. Bebauungsplan wurde seitens des GB Landwirtschaft bereits am 31.10.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt bis auf die folgenden Ausführungen in ihrem Inhalt weiterhin gültig.

Wie in der Anlage zur Begründung „Umweltbericht, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung“ dargestellt ist, entsteht durch den Eingriff ein erhebliches Kompensationsdefizit. Dies soll durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen auf den Flurstücken 716, 1063, und 1174/2 durchgeführt werden. Es ist geplant, sogenannte Buntbrachen zum Schutz der Bodenbrüter, hier die Feldlerche, in einem Umfang von insgesamt ca. 0,40 ha anzulegen. Die derzeitige Planung berücksichtigt die vorhandenen Bewirtschaftungseinheiten nur teilweise und würde die Bewirtschaftung so wie geplant stark erschweren. Die räumliche Anordnung der Buntbrachen ist daher in einvernehmlicher Absprache mit den Bewirtschaftern dahingehend abzuändern, dass auch zukünftig eine sinnvolle Bewirtschaftung der Flächen möglich ist. Dies betrifft in der aktuell vorliegenden Planung die Flurstücke 1063 und 1174/2.

Der Anregung, einen Pufferstreifen zu schaffen, wurde in der Weise nachgekommen, dass die Baulinie im Norden und im Westen des überplanten Gebietes zurückgenommen wurde. Die Fläche zwischen der geplanten Grünfläche und der zurück genommenen Baulinie wird im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auf dieser Fläche sind vorrangig erforderliche Eingriffsausgleichsmaßnahmen innerhalb des überplanten Gebietes zu schaffen, und so den externen Eingriffsausgleich zu minimieren.

Entfallen sollte im Gegenzug die auf dem Flurstück 245 Gemarkung Herlikofen Flur Zimmern vorgesehene Ausgleichsmaßnahme. Die hier vorhandene Fettwiese dient dem Haupterwerbslandwirt [REDACTED] als Teil seiner Futtergrundlage für seine Milchviehherde. Der Betrieb [REDACTED] verliert durch die Ausweisung des Gewerbegebietes Gügling Nord IV wertvolle Futterflächen. Ihm würde durch die geplante Extensivierung weiteres knappes Grundfutter verloren gehen. Der GB Landwirtschaft fordert deshalb von dieser Maßnahme Abstand zu nehmen.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361/503-1874)

zum o.g. Bebauungsplan gibt die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der Planunterlagen vom 26.06.2020 folgende Stellungnahme ab:

Die Grünstreifen im Plangebiet (insbesondere im Norden und Westen) sind noch immer zu schmal bemessen. Die dort geplanten Bäume könnten sich selbst dann nicht gut entwickeln, wenn auf dem schmalen Streifen bis zum Baufenster keine Befestigungen stattfinden würden, was jedoch vom Bebauungsplan nicht ausgeschlossen wird.

Aus hiesiger naturschutzfachlicher Sicht können die geplanten Hecken und Gebüsche nur mit höchstens 14 Ökopunkten bewertet werden.

Für die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche können keine Ökopunkte generiert werden, da die Flächen über die Aufwertung für die Feldlerche hinaus nicht aufgewertet werden können.

Mit der geplanten Kompensationsmaßnahme in Zimmern besteht Einverständnis.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 30.10.2019 ausgeführt, ist für die Maßnahmenflächen für die Feldlerche im 2. und 3. Jahr ein Monitoring durchzuführen, um festzustellen, ob die Flächen von der Feldlerche angenommen wurden. Die Monitoringberichte sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte dies nicht der Fall sein, sind auf anderen Flächen Brutmöglichkeiten für die Feldlerche zu schaffen.

Sollten sich die Kompensationsfläche oder die Maßnahmenflächen für die Feldlerche nicht im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd befinden, wäre zur rechtlichen Sicherung der vorgenannten Maßnahmenflächen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem jeweiligen Grundstückseigentümer, der Stadt Schwäbisch Gmünd und der unteren Naturschutzbehörde zu schließen.

Von den Geschäftsbereichen 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.