



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/Sch
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 10.03.2021

Bebauungsplan „Waldau-Wasen“ 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)

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt im Stadtteil Großdeinbach (Ortsteil Waldau), angrenzend an den Wasserturm im Gewinn „Wasen“ Wohnbauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Das Plangebiet grenzt im Osten und Westen an Waldflächen, im Süden an die

Waldauer Straße und im Norden an bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen. Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Bedenken. Wir bitten lediglich folgende Hinweise zu beachten:

Durch den zunehmenden Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u.ä. hat in den letzten Jahren die Lärmproblematik in Wohngebieten zugenommen. Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, empfehlen wir, Bauherren auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hinzuweisen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schallleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden.

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

Das Plangebiet ist nicht im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten. Die ordnungsgemäße bzw. schadlose Abwasserbeseitigung und Erschließung ist im Rahmen der weiteren Planungen noch rechtzeitig nachzuweisen.

Unter der Vorgabe, dass die o.g. Nachweise erbracht werden, kann dem Bebauungsplan fachtechnisch zugestimmt werden.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Keine fachlichen Anregungen oder Hinweise.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im Umweltbericht mit 26.922 ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

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

Für das Vorhaben soll auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden. Auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (aktuelle Fassung) hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.

Ergänzung im Textteil unter Hinweise 1. Bodenschutz:

Die einschlägigen DIN-Vorschriften, insbesondere die DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und die DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind zu beachten.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Reiss, Tel. 07961/9059-3630)

Der o.a. BBP soll auf einer im rechtskräftigen FNP für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche realisiert werden. Die überplante Fläche besteht aus einem einzigen Flurstück eines Eigentümers.

Die Einstufung in der Flurbilanz Baden-Württemberg ist in der vorliegenden Begründung zutreffend wiedergegeben.

Laut vorliegender Begründung soll der BBP nach § 13 b BauGB ausgeführt werden. Die im vorliegenden Umweltbericht enthaltene Eingriffsausgleichsbilanz zeigt ein Defizit von 16.226 Ökopunkten auf. Weitere externe Eingriffsausgleichsmaßnahmen (EAM) sollen hierfür noch benannt werden. Da diese noch nicht bekannt sind, können deren Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange derzeit nicht abgeschätzt werden.

Aufgrund der Inanspruchnahme bisher im FNP für die Landwirtschaft überplanter Fläche und der nicht bekannten Auswirkungen der noch zu benennenden EAM auf landwirtschaftliche Belange bestehen gegen das o. a. Vorhaben zunächst Bedenken.

Diese können zurückgestellt werden, wenn

- Im Gegenzug zur o. a. geplanten Neuausweisung von Wohngebiet (WA) eine gleichgroße Fläche an anderer Stelle aus dem FNP zurück genommen wird

- Der noch zu erbringende externe Eingriffsausgleich nicht auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen erfolgt.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage des Abwägungsprotokolls der Stadt Schwäbisch Gmünd.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 27.01.2021)

Artenschutz

Die Ausführungen zum Artenschutz sind ausreichend und nachvollziehbar.

Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung vom 02.04.2019 ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen (Einhaltung Rodungszeitpunkt und Verzicht auf starke Auslichtung des Waldrandes) sind zu beachten und einzuhalten.

Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung

In der Bestandserhebung wurden ca. 6 Bäume nicht berücksichtigt (innerhalb des sogenannten Brombeergestrüpps und südlich davon).

Als Pflanzgebote ist u.a. vorgesehen, große Bäume zu pflanzen. Deren Abstand sollte mindestens 10 m betragen. Deshalb lässt sich beispielsweise das Pflanzgebot 2 nicht wie geplant umsetzen.

Nachdem die geplante Feldhecke nur einreihig gepflanzt werden soll, kann diese nur mit 13 anstatt 15 Ökopunkten bewertet werden.

Hinsichtlich der vorgeschriebenen Dachbegrünungen können aufgrund der vorgegebenen Umsetzung nur 4 anstatt 11 Ökopunkte angerechnet werden.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung überarbeitet werden.

Im Übrigen ist die erforderliche externe Kompensationsmaßnahme im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Wald und Forstwirtschaft wird baldmöglichst nachgereicht.

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.