



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/Wb  
Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom

Aalen, 30.03.2021

## **Bebauungsplan „Straßdorf Süd, 3. Erweiterung“ in Schwäbisch Gmünd-Straßdorf**

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)

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

Der Geltungsbereich ragt im Westen auf rund 300 m<sup>2</sup> in eine Fläche, die sich aktuell als waldrandartiger Strauchgehölz-Streifen darstellt, jedoch als Wald im Sinne von §2 Landeswaldgesetz anzusprechen ist. Dieser Bereich darf nicht überplant werden und ist nicht nur während der Baumaßnahmen sondern grundsätzlich vor Befahrungen, Beschädigungen und Ablagerungen jeglicher Art zu schützen.

Es wird empfohlen, mittelfristig in diesem Bereich einen lichten, gestuften Waldrand mit niedrig wachsenden Gehölzen zu erhalten. Dadurch wird zum einen, ein Puffer zu dem westlich auf Flurstück 1053 angrenzenden Waldbestand hergestellt, zu anderen das Baumwurfrisiko für die direkt östlich angrenzende Gewerbefläche (dort lagernde Güter, abgestellte Fahrzeuge etc.) minimiert.

Ein freier Zugang in die o.g. Waldflächen ist zu gewährleisten (keine Zäunung).

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

### Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

#### Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten. Ob das Plangebiet in der Schmutzfrachtberechnung, welche sich in Bearbeitung befindet, enthalten ist, kann wegen dem fehlenden Gebietseinteilungsplan nicht beurteilt werden.

Die ordnungsgemäße bzw. schadlose Abwasserbeseitigung und Erschließung ist im Rahmen der weiteren Planungen noch rechtzeitig nachzuweisen.

Zum Textteil Ziffer 2.4 vom Bebauungsplan wird, mit der Bitte um Berücksichtigung, auf folgendes hingewiesen:

Gewerbliche Fahr-, Umschlag- oder Lagerflächen sind wasserdicht zu befestigen.

#### Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Dem Vorhaben wird fachtechnisch zugestimmt.

Keine fachlichen Anregungen und Hinweise.

#### Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Vorhaben wird fachtechnisch zugestimmt.

#### 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 im Umweltbericht mit 124.647 Ökopunkten bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist soweit nachvollziehbar und plausibel. Hinweis: Der Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt bei den angesetzten Werten rein rechnerisch lediglich 62.023 Ökopunkte, die ausgeglichen werden müssen.

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

Es wird um folgende Ergänzung im Textteil unter Hinweise 1. Bodenschutz gebeten:

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.

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

### Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Reiß, Tel. 07961 9059-3630)

Die im o. a. BBP-Änderung überplante ca. 1,5 ha große Fläche ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der Wirtschaftsfunktionskarte der Flurbilanz Baden-Württemberg ist die hier überplante Fläche als Grenzflur eingestuft.

Eine detaillierte Eingriffsausgleichsbilanzierung weist ein Eingriffsdefizit von 150.181 Ökopunkten aus, dessen Ausgleich extern erbracht werden muss. Konkrete externe Ausgleichsmaßnahmen sind in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Daher können deren mögliche Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange aktuell nicht abgeschätzt werden. Eine abschließende Stellungnahme wird nach Vorlage der detaillierten externen Eingriffsausgleichsmaßnahmen abgegeben. Bis dahin bestehen aufgrund der o. a. Ausführungen gegen die o. a. Planung aus landwirtschaftlicher Sicht zunächst Bedenken.

Auf unsere Stellungnahme zur 10. Änderung des FNP der VG Schwäbisch Gmünd-Waldstetten (Straßdorf Süd, 3. Erw.) wird verwiesen.

**Geschäftsbereich Naturschutz**

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde ein Defizit in Höhe von 150.581 Ökopunkten ermittelt. Es wird gebeten im weiteren Bebauungsplanverfahren hierfür eine konkrete externe Kompensationsmaßnahme zu benennen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 18.12.2020 ist nachvollziehbar. Die darin näher ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen (Verzicht auf Ausleuchtung des Waldrandes und Einhaltung des Rodungszeitpunktes außerhalb der Vogelbrutzeit) sind zu beachten und einzuhalten.

Im Übrigen wird dringend angeregt, die Aufwertungsempfehlungen „Vogelnistkästen“ und „Fledermausquartiere“ umzusetzen bzw. im Bebauungsplan festzuschreiben.

Abschließend wird aus naturschutzfachlicher Sicht angeregt, den im Plangebiet solitär stehenden Birnbaum zu erhalten.

Von den Geschäftsbereichen Verkehrsinfrastruktur, Umwelt und Gewerbeaufsicht sowie 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](mailto: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](mailto:baurecht.und.naturschutz@ostalbkreis.de).



**OSTALBKREIS**

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Per Mail 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, 07.05.2021

## **Bebauungsplan „Straßdorf-Süd, 3. Erweiterung“ in Schwäbisch Gmünd-Straßdorf**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Arnold,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 30.03.2021 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

### **Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht**

#### Gewerbeaufsicht

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

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt mit o. g. Bebauungsplan die Ausweisung von neuen Gewerbegebietsflächen im Stadtteil Straßdorf, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Straßdorf Süd, 1. Erweiterung“. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsausgang direkt an der L 1159 / Donzdorfer Straße. Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets soll am Ortseingang ebenfalls ein Kreisverkehr errichtet werden.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

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