



OSTALBKREIS

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, 25.10.2022

Bebauungsplan „Sportpark Laichle“ in Schwäbisch Gmünd-Großdeinbach

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 Verkehrsinfrastruktur
 (Herr Weiß, Tel. 07961 567-3221)

Der o. g. Bebauungsplan grenzt an die Außenstrecke der B 298. Die Interessen der Straßebauverwaltung werden deshalb vom Regierungspräsidium Stuttgart vertreten. Wir bitten, dieses anzuhören.

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft
 (Herr Weiher, Tel. 07171 32-4290)

Der Geltungsbereich umfasst im Norden mit rund 2.773 m² eine Waldfläche im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz. Dieser Bereich darf nicht überplant werden und ist während der Baumaßnahmen und darüber hinaus vor Befahrungen, Beschädigungen und Ablagerungen jeglicher Art zu schützen.

Die in unserer Stellungnahme vom April 2021 vorgebrachten Forderungen nach einem Feldweg als Arbeitsfläche und für die Holzabfuhr direkt am bestehenden Waldrand wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die geplante Leitungsführung für das Oberflächenwasser vom Regenrückhaltebecken nach Norden in den Maibach stellt keine Waldumwandlung dar. Es ist durch eine entsprechende

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

Detailplanung bzw. ein technisches Gutachten zu belegen, dass weder die maximal zu erwartenden Wassermengen noch die bauliche Ausführung (Armierung des Auslaufes etc.) zu Ausspülungen und Bodenerosionen im Wald führen werden.

Der Bauliche Eingriff ist so gering wie möglich zu halten und die Umsetzung ist aufgrund der anspruchsvollen Topografie und Erschließungsmöglichkeit im Vorfeld der Baumaßnahme mit der unteren Forstbehörde abzustimmen.

Einer Leitungsführung für Wasser und Strom im Bereich des städtischen Weges vom Sportgelände nach Süden durch den Wald (Anschlussmöglichkeiten im Bereich des Kreisverkehrs beim REWE) kann zugestimmt werden, sofern diese ausschließlich im bestehenden Wegkörper erfolgen. Die Umsetzung ist mit der unteren Forstbehörde im Detail abzustimmen.

In unserer Stellungnahme vom April 2021 wurde angeregt, die im Nordwesten von Flurstück 46/1 den Waldbestand querenden Fernmeldekabel nach Osten an den Waldrand zu verlegen. Dieser Punkt ist in der aktuell vorliegenden Planung nicht umgesetzt.

In Bezug auf das im Süden des Geltungsbereiches geplante Sportvereinszentrum wird auf den gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung zwischen Wald und Gebäuden hingewiesen.

Die Ausgleichsmaßnahme „Waldrefugium Nr. 17 Degenfelder Wald“ ist in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde entwickelt worden. Die Ausweisung dieses Waldrefugiums 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 Müller, Tel. 07361 503-1188)

Im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Sportpark Laichle“ wurden laut vorliegenden Unterlagen Bedenken bzgl. zunehmender Lärmimmissionen seitens einiger Anwohner geäußert. Das Ingenieurbüro Kurz und Fischer GmbH gab darauf am 11.11.2021 eine weitere gutachterliche Stellungnahme ab, welche die aufgeworfenen Punkte aufgriff und vor dem Hintergrund der erstellten Schallprognose vom 04.12.2020 erläuterte. Diesen Ausführungen kann von Seiten des Geschäftsbereichs Umwelt und Gewerbeaufsicht gefolgt werden.

Es bestehen daher zum jetzigen Zeitpunkt weiter keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von dieser Seite nicht vorgebracht.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Nachstehende Punkte sind in den weiteren Planungen zu beachten:

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Rahmen der weiteren Planungen nachzuweisen. Für die Erschließung und die Einleitung des Niederschlagwassers in das Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen und rechtzeitig beim Landratsamt Ostalbkreis GB Wasserwirtschaft einzureichen. Das Wasserrechtsgesuch hat die in der Vorbesprechung vom 06.02.2020 besprochenen Punkt zu enthalten.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Der Schweizerbach (Oberlauf Haselbach) ist eine der längsten Referenzstrecken für naturnahe Gewässer in Baden-Württemberg. Das Oberflächenwasser der Dach- und Verkehrsflächen soll in den Maibach (Seitengewässer der o.g. Referenzstrecke) eingeleitet werden. Der ausreichende Schutz dieses Gewässers vor Stoffeinträgen und hydraulischen Stress ist bei der Entwässerungsplanung für den „Sportpark Laichle“ zu beachten. Neben den üblichen Anforderungen ist hier im Rahmen des Entwässerungsgesuch Augenmerk auf den Eintrag von Mikroplastik durch den Kunstrasenplatz und andere Schadstoffe (Dünger und Herbizide) aus dem Sportplatzbetrieb zu richten.

Der Sommer 2022 hat nochmals deutlich unterstrichen, wie wichtig auch aus finanzieller Sicht die klimaresiliente Weiterentwicklung der Sportplatzbewässerung ist. Leider finden sich hierzu im Bebauungsplan bisher keine Ansätze. Entwässerungs- und Bewässerungskonzept sollten miteinander gedacht bzw. geplant werden. Vor der geplanten Behandlung des Oberflächenwassers von Verkehrs- und Dachflächen sollte ein ausreichend groß dimensionierter Speicher für die Platzbewässerung vorgesehen werden.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Dem o. g. Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

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 25.869 Ökopunkten 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.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961-9059-3630)

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt nördlich von Wetzgau (Gemarkung Großdeinbach, Flur Waldau), angrenzend an einen vorhandenen Sportbereich, eine Erweiterung von Sportflächen mit entsprechenden Stellplatzflächen und hat daher den o. a. Bebauungsplan mit einer Planfläche von ca. 4,7 ha aufgestellt.

Es ist Ziel und Zweck die sportlichen Anlagen für Training und Turniere in ausreichendem Umfang und Qualität für Schulsport und Vereine bereitzustellen.

Größtenteils handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die als Grünland bewirtschaftet werden.

Das Plangebiet betrifft folgende Flurstücke vollständig Nr. 25, Nr. 31/2, Nr. 31/3, Nr. 32/1, Nr. 32/2, Nr. 32/3, Nr. 32/4, Nr. 33/1, Nr. 33/2, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36, Nr. 37, Nr. 38, Nr. 39, Nr. 94/1 und Nr. 94/2 und teilweise die Flurstücke Nr. 22, Nr. 24 und Nr. 46/1.

Die Flurstücke werden von drei landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet, davon sind zwei Tierhaltungsbetriebe. Landwirt [REDACTED] hält ca. 60 Milchkühe zuzüglich Nachzucht (insgesamt ca. 86 Rinder) und 15 Kleinpferde, die [REDACTED] hält ca. 75 Kälber und Jungrinder. Somit dienen die Grünlandflächen beiden Betrieben als Futtergrundlage.

Der Geltungsbereich liegt im aktuell gültigen Regionalplan Ostwürttemberg in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz. Somit entspricht der Bebauungsplan nicht dessen Festsetzungen.

Der seit dem 22.12.2011 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) 2020 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ sieht innerhalb des Geltungsbereiches bestehende und geplante Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz, eine ehemalige Deponie / Altablagerung sowie Fläche für die Landwirtschaft vor. Damit entspricht der Bebauungsplan nur teilweise den Festsetzungen des aktuellen gültigen FNPs.

Der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Bereich umfasst ca. 2,1 ha. Dieser soll laut Planunterlagen künftig als „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche“ vorgesehen werden. Die Grünfläche soll für ein Regenrückhaltebecken, für Böschungen mit Gehölzgruppen, für Eidechsenburgen sowie für Gehölzpflanzungen dienen.

Auf ungefähr 0,7 ha der „Fläche für die Landwirtschaft“ soll die bisher bestehende Fettwiese in eine extensiv genutzte Magerwiese entwickelt werden. Hier ist anzumerken, dass die regelmäßige Pflege der Magerwiese geklärt bzw. mit dem Bewirtschafter abgestimmt werden sollte.

Wie im Umweltbericht aufgeführt, stellt die Flächenbilanzkarte der digitalen Flurbilanz im Plangebiet Flächen der Kategorie „Vorrangfläche Stufe II“, „Grenzfläche“ und „Untergrenzfläche“ (minimaler Teil) dar. Knapp die Hälfte des Plangebietes sind Flächen der „Vorrangfläche Stufe II“ und damit gute Böden für die Landwirtschaft, bei der anderen Hälfte des Plangebietes handelt es sich vorwiegend landbauproblematische Flächen (Grenzflur).

Die Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz wird im Umweltbericht nicht erwähnt. Sie bezieht im Vergleich zur Flächenbilanzkarte auch agrarstrukturelle Faktoren mit ein. Hiernach sind die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke als Vorrangflur Stufe II eingestuft. Diese Kategorie stellt überwiegend landbauwürdige Flächen dar, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Aufgrund der o. g. Gründe, jedoch vor allem wegen des Verbrauches an guter landwirtschaftlicher Nutzfläche, bestehen wie bereits in der Stellungnahme des Geschäftsbereichs (GB) Landwirtschaft von Herr Reiß vom 17.03.2022 zum o. g. BBP aus landwirtschaftlicher Sicht zunächst bedenken.

Da die Eingriffe nicht vollständig innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können, sind zwei externe Ausgleichsmaßnahmen geplant:

„Streuobstwiesenvitalisierung an der Dreifaltigkeitskapelle in Schwäbisch Gmünd“ - im Bereich der Flurstücke 964/2, 965/2 und 913/1 der Gemarkung/Flur Schwäbisch Gmünd, wird auf einer Fläche von ca. 0,7 ha ein bestehender Streuobstbestand mit ca. 22 hochstämmigen Obstbäumen ergänzt und erweitert.

Die o. g. Flurstücke werden momentan von [REDACTED] als Sommerschafweide genutzt. Zu dieser Maßnahme ist anzumerken, dass die Pflege der Streuobstwiesen vor Umsetzung der Maßnahme unbedingt geklärt werden sollte.

Waldrefugium 17 „Degenfelder Wald“ - im Bereich der Flurstücke 306/3 und 361 der Gemarkung Degenfeld, wird auf ca. 4,6 ha ein Waldrefugium ausgewiesen, mit dem Ziel der Anreicherung von Alt- und Totholz.

Landwirtschaftliche Belange werden von dieser Maßnahme nicht berührt.

Das Eingriffsausgleichsdefizit wird zwar nicht, wie in der bereits erwähnten Stellungnahme des GB Landwirtschaft über das Ökokonto der Stadt Schwäbisch Gmünd erbracht, jedoch sind landwirtschaftliche Belange mit den Ausgleichsmaßnahmen vereinbar oder werden davon nicht berührt. Deshalb können die ausgesprochenen Bedenken zurückgestellt werden.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Die Ausführungen im Umweltbericht und in der Relevanz- und Artenschutzprüfung sind nachvollziehbar. Die hierzu in unserer Stellungnahme vom 06.04.2022 enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt.

Allerdings sind die Vorgaben in Bezug auf insekten- und fledermausfreundlichen Betrieb der Flutlichtanlage und eventuell angedachter weiterer Beleuchtung leider bisher nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen.

Es wird deshalb dringend angeregt, die folgenden Vorgaben zum insekten- und fledermausfreundlichen Betrieb der Flutlichtanlage und ggf. anderer geplanter Beleuchtungen als Festsetzungen in den vorgenannten Bebauungsplan aufzunehmen:

- Die Lichtmenge sollte auf das minimal Nötigste beschränkt werden (s. ASR A3.4, DIN-EN 13201).
- Die Lichtpunkthöhen sind niedrig zu halten, um die Außenwirkung zu begrenzen.
- Verwendung von voll abgeschirmten Leuchten damit kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlt.
- Ausschließliche Verwendung von Leuchtmitteln mit geringem UV- und Blauanteil mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin.
- Verwendung von insektenfreundlichen „PC amber“-LED's.

Geschäftsbereich Denkmalschutz

(Frau Kling, Tel. 07361 503-1364)

Wir gehen davon aus, dass eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme vom Regierungspräsidium Stuttgart angefordert wurde und ggf. in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege von dort erfolgt ist.

Da in ungestörten Bereichen archäologische Zeugnisse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, sind folgende Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Kulturdenkmalen, einschl. Umgebungsschutz eingetragener Kulturdenkmale, sind die Denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Belange zu beachten.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung, Nachhaltige Mobilität sowie Gesundheit werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Schmid

-Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig-

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@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@ostalbkreis.de.