



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
 Marktplatz 1
 73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
 sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer 344
 Telefon 07361 503-1361
 Telefax 07361 503581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2021/007
 IV/41.1-621.41 BS/Sch

Ihr Zeichen
 Ihr Schreiben vom

Aalen, 21.07.2023

Bebauungsplan "Schönblick" in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Müller, 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 aus 2021.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Unter Beachtung des nachfolgenden Punktes wird eine fachtechnische Zustimmung in Aussicht gestellt:

Der im nächsten Abschnitt Oberirdische Gewässer aufgeführte Widerspruch zwischen Begründung und Textteil ist auszuräumen. Der Textteil ist anzupassen.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Für das Vorhaben werden im Plangebiet ca. 7.500 m² Wald gerodet. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Taubentals (Wetzgauer Bach). Die Abflusssituation bei Starkniederschlägen ist in diesem Tal als kritisch zu bewerten. Die für das Vorhaben erforderliche Rodung und insbesondere die damit verbundene Veränderung des Bodens wird bei Starkniederschlägen zu einer Verstärkung von oberflächigen Abflüssen aus diesem Bereich führen.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurden deshalb zusammen mit dem Unteren Wasserbehörde Überlegungen angestellt, wie die Belange des Starkregenrisikomanagements berücksichtigt werden können. Die Ergebnisse sind in der Anlage 2 (Entwässerungskonzept) im Kap. 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Es finden sich jedoch mehrere widersprüchliche Formulierungen, die geringere Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung stellen, womit offenbleibt, welche Anforderungen Bauherren nun erfüllen müssen:

- Im Kap. 8 der Begründung und in der Anlage 1 werden geringere Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung formuliert.
- Insbesondere der Textteil des Bebauungsplans stellt nur geringere Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung, die dort nur den üblichen Standards entspricht.

Diese Widersprüche sind zu klären. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist das vorbesprochene Entwässerungskonzept (Anlage 2 der Begründung) festzulegen.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Zustimmung.

Altlasten und Bodenschutz

Zustimmung.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Die vorgelegten Unterlagen sind ausreichend und plausibel. Die im Artenschutzgutachten enthaltenen Maßnahmen sind zu beachten und rechtzeitig umzusetzen. Diesbezüglich wird auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2021 verwiesen.

Für die Ausgleichsausnahme 1 in Schwäbisch Gmünd-Waldau liegt uns der unterschriebene öffentlich-rechtliche Vertrag noch nicht vor. Dieser ist der unteren Naturschutzbehörde in vierfacher Fertigung vor Satzungsbeschluss unterschrieben vorzulegen.

Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Wald- und Forstwirtschaft wird schnellstmöglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

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.

Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503-581361

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2021/007
IV/41.1-621.41 BS/Wb

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 31.07.2023

Bebauungsplan "Schönblick" in Schwäbisch Gmünd

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 21.07.2023 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft

(Herr Weiher, Tel. 07171 32-4291)

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans umfasst eine Waldfläche von ca. 0,7485 ha auf Flurstück Nr. 1564/4 der Gemarkung Schwäbisch Gmünd, auf der die Umwandlung in eine andere Nutzungsart vorgesehen ist. Hierfür ist eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) erforderlich.

Diese wurde mit der Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG von der höheren Forstbehörde bereits am 20.01.2021 (AZ: 83-2511.2-136-65/BBP 123A Schönblick) in Aussicht gestellt, sofern keine wesentlichen Änderungen der Sachlage oder zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Dies ist mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht der Fall. Es werden seitens der unteren Forstbehörde keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Nach Abschluss des Bauleitverfahrens ist ein dementsprechender Antrag (vgl. Formblatt in der Anlage) über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis bei der höheren Forstbehörde zu stellen.

Erst nach Erteilung der formellen Umwandelungsgenehmigung darf mit der Rodung begonnen werden.

Die untere Baurechtsbehörde wird gebeten, den Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Absicherung der atypischen Gefahrenlage infolge der Unterschreitung des gem. § 4 Abs. 3 LBO gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands der unteren Forstbehörde vor Beginn der Waldumwandlung vorzulegen.

Die Rodungsarbeiten bzw. die Ausformung des zukünftigen Waldrandbereiches sind mit der unteren Forstbehörde im Detail abzustimmen.

Angrenzende Waldbestände sind während der Baumaßnahmen grundsätzlich vor Befahrung, Beschädigungen und Ablagerungen jeglicher Art zu schützen.

Die untere Forstbehörde steht für Fragen bzw. eine Abstimmung vor Ort gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Baumann

Dieses Schreiben wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9 – 11 Landeswaldgesetz (LWaldG)

(vom Antragsteller auszufüllen)

Über die
untere Forstbehörde beim
Landratsamt _____

An die
höhere Forstbehörde
beim Regierungspräsidium Freiburg

Antrag auf

- dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG
- befristete Waldumwandlung nach § 11 LWaldG (z.B. für Abbauvorhaben)
- Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG (im Rahmen der Bauleitplanung)

- Antragsteller (= Vorhabensträger)

Name: _____

Anschrift: _____

- Waldeigentümer / Waldeigentümerin

Name: _____

Anschrift: _____

Flst. Nr.	Gmkg.	Gemeinde	Gesamtfläche (qm)	Umwandlungsfläche (qm)

- Beantragte Umwandlungsfläche

Summe: _____ qm

- Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung bei Waldumwandlungen (Rodungen)
(gem. Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz)
 - weniger als 1 ha Wald: keine
 - 1 ha bis weniger als 5 ha Wald: standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls
 - 5 ha bis weniger als 10 ha Wald: allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
 - 10 ha oder mehr Wald: UVP-Pflicht
- Zweck der Waldumwandlung (geplante Nutzung, Gründe, Bedarfsnachweis)

- Alternativenprüfung und Eingriffsminimierung

- Vorschläge für forstrechtlichen Ausgleich gem. § 9 Abs. 3 LWaldG

Ersatzaufforstung (Flurstück Nr. / Gemarkung):

Sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen:

- Zustimmung Waldeigentümer / Waldeigentümerin (wenn nicht mit Antragsteller identisch)

Ich stimme der oben beantragten Waldumwandlung zu.

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

- Anlagen

- Lageplan Umwandlungsfläche
(bis Maßstab 1 : 5 000, parzellenscharf, mit eindeutiger Umwandlungsgrenze)
- Lageplan Ausgleichsmaßnahmen
- Formblatt zur Feststellung der UVP-Pflicht bei Vorprüfung des Einzelfalls
- Aufforstungsgenehmigung für Ersatzaufforstung
- Rekultivierungs- und Wiederaufforstungsplanung bei befristeter Waldumwandlung
- Gemeinderatsbeschluss zur Waldumwandlung / Ausgleichsmaßnahmen (nur bei Kommunalwald)

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, die die Regierungspräsidien verarbeiten, finden Sie gesammelt auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen

[Datenschutzerklärungen der Regierungspräsidien - Regierungspräsidien Baden-Württemberg \(baden-wuerttemberg.de\)](#), darunter im Einzelnen für:

[8.01F Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung \(baden-wuerttemberg.de\)](#)