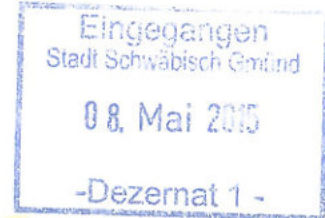




OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Ky Gnd → G. 1 E / Kü



LANDRATSAMT
Baurecht und Naturschutz

Stadtverwaltung

SCHWÄBISCH GMÜND

Kontakt: Frau Schmidt
Lena.Schmidt@Ostalbkreis.de

Zimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 SL/Bü
Ihr Zeichen 2-61 Kü
Ihr Schreiben vom 23.03.2015

Aalen, 04.05.2015

Bebauungsplan „Neue Hofwiesen“ 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 Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Frau Wurmbrand, Tel. 07361/503-1183)

Im Ortsteil Wustenried soll die vorhandene Wohnbebauung nach Osten hin auf eine momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche erweitert werden.

Immissionen auf das Gebiet könnten durch die nördliche gelegene Gärtnerei entstehen. Diese halten wir jedoch analog der Definition von § 3 des Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht für schädlich, wenn der Betreiber seiner Pflicht nach § 22 des BImSchG nachkommt.

Daher bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Frau Seifert, Tel. 07361/567-3425)

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist weitgehend nur als Außengebiet im AKP und der Regenwasserbehandlung enthalten. Der für den Ortsteil Wustenriet maßgebliche RÜ 130a ist rechne-

risch ausgelastet bzw. überlastet. Die hydraulische Überlastung zeigt sich auch in der vorhandenen Tiefenerosion und der Verschmutzung des Vorflutgewässers. Im Rahmen der Neuerteilung des Bauwerkes hat ein Angrenzer Einspruch eingelegt. Die abwassertechnische Erschließung des Gebietes ist derzeit nicht gesichert. Vor der Erschließung des Gebietes ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung mit Regenwasserbehandlung im Rahmen des geplanten AKPs nachzuweisen und die daraus resultierenden Maßnahmen umzusetzen.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Altlasten und Bodenschutz

Der vorliegenden Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden im Umweltbericht kann zugestimmt werden. Die Umweltauswirkungen sind damit aus unserer Sicht der unteren Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ausreichend beschrieben. Die noch erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (Gesamtdefizit in Höhe von 161.781 Ökopunkten) sind im Rahmen einer gesamt-naturschutzrechtlichen Betrachtung auszugleichen oder zu kompensieren.

Die vom Büro Geotechnik Aalen gewonnenen Erkenntnisse hinsichtlich der Belastung der Bausubstanz und des Bodens sind beim Rückbau der Gärtnerei zu berücksichtigen. Es wurden bisher keine erheblichen Kontaminationen festgestellt.

Ergänzend wird um Berücksichtigung der Information gebeten, dass in dem Gärtnereibetrieb überwiegend Zierpflanzen produziert wurden und dabei auch Lackierverfahren verwendet wurden. Anscheinend ist es wohl mittlerweile üblich auch Pflanzen mit Farben zu überziehen (Bsp. wasserlösliche Acrylharzverbindung mit Erika-Spray).

Geschäftsbereich Landwirtschaft

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

1. In mit Stellungnahme vom 17.03.2014 zu o. a. Bebauungsplan äußerte der Geschäftsbereich Landwirtschaft Bedenken gegen mögliche Eingriffsausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Planungsgebietes auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen **Acker- und Grünlandflächen** realisiert werden sollten. Diese Bedenken werden zurückgestellt, wenn keine intensiv genutzten landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen außerhalb des Planungsgebietes für die Errichtung und Herstellung von Eingriffsausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.
2. Mit dem nunmehr vorliegenden Abwägungsergebnis erklärt die Stadt Schwäbisch Gmünd lediglich, dass keine intensiv genutzten **Ackerflächen** außerhalb des Planungsgebietes in Anspruch genommen werden sollen. Auf intensiv genutztes Grünland soll demnach im Umkehrschluss aber nach wie vor zugegriffen werden.

Die Errichtung und Umsetzung von Eingriffsausgleichsmaßnahmen auf intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen führt zwangsläufig zu Erschwernissen bei der Bewirtschaftung verbunden mit erheblichen Ertragseinbußen. Dies ist insbesondere bei den oben genannten Flächen im Hinblick auf in der Regel vorgenommene flächendeckende Extensivierungsmaßnahmen nicht hinnehmbar. Die bisher bestehenden Bedenken kön-

nen daher erst zurückgestellt werden, wenn Art und Umfang der vorgesehenen erforderlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen, die für den o. a. Bebauungsplan außerhalb des Planungsgebietes realisiert werden sollen, vorliegen und deren Auswirkung endgültig abgeschätzt werden kann. Erst danach können die nach wie vor grundsätzlich bestehenden Bedenken seitens des Geschäftsbereiches Landwirtschaft beurteilt und ggf. zurückgestellt werden.

Von den Geschäftsbereichen Straßenbau sowie des Naturschutzes werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen


Schmidt