

Amt für Stadtentwicklung

Eingang: 

31. AUG. 2018

AN: F. Redeker / H. Künzle

60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AF	zU	zSt				
zVbH	zRü	zDA	WV:			



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd

Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd										
30. AUG. 2018										
1			2			3				
10	150	153	156	159	41.1	64	66	20	41.2	CCS
13	151	154	157	160	41.3	65	68	30	41.4	3.3
14	152	155	158	16	41.5			40	50	

**LANDRATSAMT**

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Herr Scheuermann  
johannes.scheuermann@ostalbkreis.de

Zimmer 344  
Telefon 07361 503-1361  
Telefax 07361 503581361

Unser Zeichen IV/41.1-621.41 JS/Wb  
Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom

Aalen, 28.08.2018

## Bebauungsplan „Lido Areal Königsturmstraße“ 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)

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

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. Durch zunehmenden Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u.ä. hat in den letzten Jahren die Lärmproblematik in Wohngebieten zugenommen.

Weiterhin weisen wir daraufhin, dass im Rahmen der späteren Bauausführung die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) und die unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten sind.

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

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**

Dem Bebauungsplan wird grundsätzlich fachtechnisch zugestimmt.

Folgende Anmerkungen werden gegeben:

Die Tiefgarage ist wasserdicht zu befestigen und an den öffentlichen Kanal zu entwässern.

Zu Ziffer 2.1.2

Es sollten alle flachen Dachflächen begrünt werden. In den Planunterlagen sind jedoch andere Dachbedeckungen dargestellt. Sollten größere Dachflächen (> 100 m<sup>2</sup>) nicht begrünt werden sind für diese Dachflächen Retentionsmaßnahmen vorzusehen.

**Altlasten und Bodenschutz**

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

**Geschäftsbereich Naturschutz**

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Die auf dem o.g. Areal befindlichen Gebäude sind zwischen 31. Oktober und 1. März abzurechen. Ist der Abbruch innerhalb dieser Frist nicht möglich, muss rechtzeitig vor Durchführung der Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person ausgeschlossen werden, dass sich Fledermäuse oder belegte Nester von Vögeln in den Gebäuden befinden. Sollte dies der Fall sein, sind die weiteren Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



Scheuermann

**Anlage**

1 Bund Akten zurück