



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

per Email an:

Stadtverwaltung

SCHWÄBISCH GMÜND**LANDRATSAMT**

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Baumann
sina.baumann@ostalbkreis.deZimmer 344
Telefon 07361 503-1361
Telefax 07361 503581361Unser Zeichen IV/41.1-621.41 BS/Ge
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom 26.11.2021

Aalen, 03.01.2022

Bebauungsplan „Waldau Wasen“ 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**

(Herr Müller, Tel. 07361/503-1188)

Wir begrüßen die Aufnahme des Hinweises zum vermehrten Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans.

Über unsere frühere Stellungnahme hinaus, bitten wir Sie noch folgende Punkte zu beachten:

- Der Betrieb des nordöstlich des Geltungsbereichs gelegenen Pumpwerks könnte potentiell eine relevante Lärmquelle für das geplante Wohngebiet darstellen. Vor Ort konnten von unserer Seite allerdings keine eindeutigen Schallemissionen aus dem Pumpwerk oder Wasserturm wahrgenommen werden. Es handelte sich hierbei nur um eine Momentaufnahme. Eine darüber hinaus gehende Einschätzung ist an dieser Stelle nicht möglich.
- Der Wasserturm ist als Funkanlagenstandort ausgewiesen, für den eine Standortbescheinigung nach § 4 der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder von der Bundesnetzagentur erteilt wurde. Zur Vermeidung

schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder sind die festgelegten Sicherheitsabstände in Hauptstrahlrichtung (standortbezogener Sicherheitsabstand hier: 21,97 m) zu beachten.

- Im Rahmen der späteren Bauausführung sind die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) und die dort unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte zu beachten und einzuhalten.

Weitere Hinweise und Anregungen werden von hier aus nicht vorgebracht.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961/567-3425)

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten. Die ordnungsgemäße bzw. schadlose Abwasserbeseitigung und Erschließung ist im Rahmen der weiteren Planungen noch rechtzeitig nachzuweisen.

Unter der Vorgabe, dass die o.g. Nachweise rechtzeitig erbracht werden, kann dem Bebauungsplan fachtechnisch zugestimmt werden.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im Umweltbericht mit 26.922 ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel.

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

Für die Erschließung des Baugebiets soll auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von weniger als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, ein Bodenschutzkonzept ist somit nicht erforderlich (vgl. § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchV)).

Wird für ein Bauvorhaben innerhalb des Baugebiets ein Eingriff von mehr als 0,5 ha erforderlich werden, so hat der Vorhabensträger auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, § 2 Abs. 3) für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bodenschutzkonzept bei zulassungsfreien Vorhaben sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung des Baugebiets der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde und bei zulassungspflichtigen Vorhaben zusammen mit den Antragsunterlagen vorzulegen ist.

Bei Fragen zum Bodenschutzkonzept wenden Sie sich an die untere Bodenschutzbehörde (Frau Heger, britta.heger@ostalbkreis.de, Tel. 07961 567-3411).

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Reiß, Tel. 07961/9059-3630)

Zum o. a. BBP wurde bereits im Frühjahr 2021 Stellung genommen. Zu diesem Zeitpunkt war die Umsetzung der ggf. erforderlichen externen Eingriffsausgleichsmaßnahmen noch nicht bekannt. Wie aus den nun vorliegenden Unterlagen zu entnehmen ist, soll hierfür das Flst. Nr. 248 auf Gemarkung Bettringen herangezogen werden. Dieses Flurstück wird bereits bisher als Dauergrünland bewirtschaftet und soll künftig in eine Extensivwiese umgewandelt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hiergegen keine Einwendungen, wenn die bereits bisher praktizierte biologische Wirtschaftsweise auch künftig möglich ist. Ein fester Schnitzeitpunkt sollte daher nicht vorgegeben werden.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361/503-1874)

Artenschutz

Die Ausführungen zum Artenschutz sind ausreichend und nachvollziehbar.

Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung vom 02.04.2019 ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen (Einhaltung Rodungszeitpunkt und Verzicht auf starke Auslichtung des Waldrandes) sind zu beachten und einzuhalten.

Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass in der Bestandserhebung mindestens 6 Bäume (innerhalb des sogenannten Brombeergestrüpps und südlich davon) nicht berücksichtigt wurden. Dies führt zu einem zusätzlichen Defizit von 2.880 Ökopunkten.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung überarbeitet werden.

Sollte sich die externe Kompensationsmaßnahme nicht im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd befinden, ist diese durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Schwäbisch Gmünd, dem Grundstückseigentümer und dem Landratsamt als untere Naturschutzbehörde sowie durch eine Eintragung ins Grundbuch zu sichern.

Von den Geschäftsbereichen Wald und Forstwirtschaft, Geoinformation und Landentwicklung sowie Denkmalschutz 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@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.

