



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Stadt Schwäbisch Gmünd
Amt für Stadtentwicklung
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Herr Beck
Thomas.Beck@ostalbkreis.de

Zimmer
Telefon 07361 503-1900
Telefax 07361 503-581900

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2024/055
IV/41.1-621.41 Be/Sch

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 22.01.2026

Bebauungsplan "Strutfeld, 4. Erweiterung Wohnen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 13.01.2026 teilen wir nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Bango, Tel. 07961 567-3430)

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan von Bargau enthalten.

Die Erstellung der Nachweise für die Schmutzfrachtberechnung, d.h. wie viel Schmutzfracht aus den Kanälen pro Jahr in die Gewässer bei stärkeren Regenereignissen entlastet wird, ist zwar weitgehend abgeschlossen, jedoch sind wichtige Unterlagen zu Dokumentation der Ergebnisse noch nicht erstellt. Aufgrund des noch ausstehenden Einzugsgebietsplans der Schmutzfrachtberechnung, ist uns nicht bekannt, ob das Plangebiet in der Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt ist.

Dem Geschäftsbereich Wasserwirtschaft liegt ein Wasserrechtsgesuch für die innere Erschließung des Plangebietes vor. Dieser inneren Erschließung kann fachtechnisch zu gestimmt werden, jedoch fehlen die Nachweise für eine ordnungsgemäße Abwasserableitung über die nachfolgenden bestehenden Abwasserkanäle.

Aus den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur 1. Anhörung zum Bebauungsplan geht hervor, dass 2 Anwohner von Überflutungen in den nachfolgenden Abwasserkanälen berichten.

Die ordnungsgemäße Abwasserableitung ist derzeit nicht sichergestellt, die hydraulische Leistungsfähigkeit des Ortsnetzes Bargau ist im Rahmen der weiteren Planungen entsprechend nachzuweisen.

Schon seit längerem, siehe Anhörung zur Erweiterung Strutfeld 2 und 3 wurde von uns angeregt den AKP zu überarbeiten.

Aufgrund des Alters und verschiedener Gebietsveränderungen wird dringend empfohlen, den AKP für Bargau fortzuschreiben.

Zu dem Bebauungsplan selbst werden folgende Hinweise gegeben:

Entsprechend dem vorliegenden Wasserrechtsgesuch für die innere Erschließung ist die Entwässerung im modifizierten Mischsystem nachgewiesen. Nach diesen Anforderungen (siehe Erläuterung Ziffer 5.0) sind die häusliche Schmutzwasser und das anfallende Regewasser aus Straßen- und Hofflächen an den Mischwasserkanal anzuschließen. An den Oberflächenwasserkanal (Regenwasser) werden nur die Dachflächen angeschlossen.

Die Angaben im Textteil Ziffer 2.3, in der Begründung Ziffer 6.2 und Ziffer 7.3 letzter Abschnitt und im Umweltbericht Ziffer 2.2.3 sind teilweise widersprüchlich und sollten noch mit den o.g. Anforderungen aus dem Wasserrechtsgesuch abgeglichen werden.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Keine fachlichen Anregungen und Hinweise.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Keine fachlichen Anregungen und Hinweise.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Altlasten und Bodenschutz

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im Umweltbericht mit 117.443 Ökopunkten bilanziert. Die Bewertung und Berechnung des Schutzguts Boden im vorliegenden Bericht ist fachtechnisch nachvollziehbar. Die Ausgleichsmaßnahmen A1 „Entwicklung des Waldrefugiums 27 Degenfelder Wald“ und A2 „Entwicklung des Waldrefugiums 32 Pfersbach“ leisten einen Beitrag zu Verbesserung bodenbezogener Funktionen (Humusaufbau, Reduzierung von Bodenerosion) und sollen daher anteilig dem Schutzgut Boden zugeordnet werden. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnatur-schutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.

Soll für das Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, so hat der Vorhabenträger 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.

Die zuständige Altlasten- und Bodenschutzbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen ist.

Dabei sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Beck