



U	B	Bürgermeisteramt Schwäbisch Gmünd								
F	R	11. MRZ. 2019								
K	S	1			2			3		
10	150	153	156	159	41.1	60	66	20	40	
13	151	154	157	160	41.3	65	68	30	41.4	
14	152	155	158	LANDRATSAMT					50	

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Baurecht und Naturschutz

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd

Amt für Stadtentwicklung						
Eingang:						
12. MRZ. 2019						
An:	<i>Hr. Reder / Hr. Kühnle</i>					
60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7
AE	zU	zSt				
zV	zRü	zDA	WV:			

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, 06.03.2018

Bebauungsplan „Unterm Bilsen, 2. Erweiterung“ in Schwäbisch Gmünd-Weiler

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 Evagelou, Tel. 07361-503 1185)

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt mit o. g. Verfahren die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Unterm Bilsen“ in Weiler. 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 zu beachten und 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 fachtechnisch zugestimmt.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

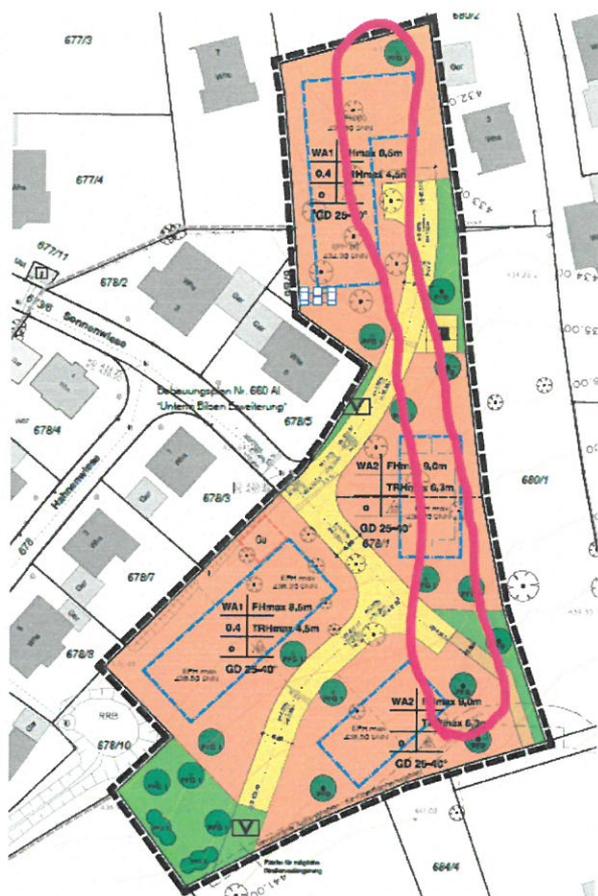
Inzwischen liegen vorläufige Berechnungsergebnisse der Starkniederschlagsgefahrenkarte für den Ortsteil Weiler vor. Die bisherigen Ergebnisse zeigen, dass die geplanten Bau- fenster teilweise genau in der zu erwartenden Flutgasse bei einem extremen Nieder- schlagsereignis liegen. Die Überflutungstiefe kann bis zu 0,5 m betragen (s. folgende Abbildungen). Die detaillierteren Unterlagen liegen der Stadt Schwäbisch Gmünd vor. Das Wasser könnte möglicherweise über den geplanten temporären Graben erfasst wer- den, es ist jedoch nicht dargestellt, wie dieses Wasser dann schadlos abgeleitet werden kann. Eine Ableitung z.B. in Richtung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens westlich des Plangebietes würde zu einer Verschlechterung der Situation der Anwohner „Hahnen- wiese“ führen.

Wir empfehlen über die Starkniederschlagsberechnungen prüfen zu lassen:

- Ob auch bei häufigeren Ereignissen (seltenes, außergewöhnliches Regenereignis) mit dieser Gefährdung zu rechnen ist.
- Welche Abflussmengen in dargestellten Flutgassen zu erwarten sind.
- Ob eine angepasste Erdgeschosshöhe und hochwasserangepasste Bauweise. Das Risi- ko für künftige Bauherren reduziert und zeitgleich auch keine Nachteile für die bishi- rigen Anlieger z.B. durch Umleitung des Wasser hervorruft.
- Ob auf den temporären Graben eher verzichtet werden sollte.



Vorläufige Starkniederschlagsgefahrenkarte für ein extremes Niederschlagsereignis



Maßgeblich betroffene Baufenster

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Redaktioneller Hinweis: Im Textteil auf Seite 5 sind Hinweis Nr. 7 und Hinweis Nr. 9 identisch.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Beim o.g. Plangebiet handelt es sich um einen ökologisch äußerst hochwertigen Bereich. Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 04.12.2018 zeigt deutlich, dass dieser Bereich für viele Tierarten (bspw. Vögel, Fledermäuse und Insekten) eine sehr hohe Bedeutung aufweist. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wäre es äußerst wünschenswert diese Fläche als ökologische Nische zu erhalten.

Bei Umsetzung der Bebauung sind die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung enthaltenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Einhaltung Rodungszeitpunkt, Anbringung von Fledermauskästen und Nistkästen für höhlen- und nischenbrütenden Vögeln) und die festgesetzten Pflanzbindungen strikt einzuhalten. Darüber hinaus ist eine ökologische Baubegleitung und ein Monitoring durch ein fachkundiges Büro durchzuführen.

Von dem Geschäftsbereich Landwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen



Scheuermann

Anlage

1 Bund Akten zurück