



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

LANDRATSAMT
Baurecht und Naturschutz

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd

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, 14.05.2019

Bebauungsplan "Käppelesäcker IV" in Schwäbisch Gmünd-Straßdorf

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:

<u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u> (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

<u>Abwasserbeseitigung</u>

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Auf den Hinweis in unserer Stellungnahme vom 15.08.2018 wird nochmals verwiesen.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

<u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Altlasten und Bodenschutz

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

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 93.435 Ökopunkten bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Der Ausgleich des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Frau Frey) abgestimmt werden.

<u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> (Herr Reiss, Tel. 07961 9059 3630)

Mit dem o. a. Planungsvorhaben soll die bisher bestehende Wohnbebauung in Straßdorf im Anschluss erweitert werden. Die hierfür überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der laufenden Fortschreibung wurde diese Fläche als SdW2 als mögliche Erweiterungsfläche für Wohnbau in der Teilgemeinde Straßdorf vorgesehen. Hiergegen bestehen seitens des GB Bedenken, welche auch in unserer STN zur Fortschreibung des FNP zum Ausdruck gebracht wurde.

In der Flurbilanz Baden-Württemberg ist diese Fläche sowohl in der Wirtschaftsfunktionenkarte als auch in der Flächenbilanzkarte als Vorrangflur Stufe 2 ausgewiesen. Hier handelt es sich um sehr gute landbaulich bewirtschaftbare Acker- und Grünlandböden mit intensiver Bewirtschaftung. Insofern bestehen aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft gegen die hier vorgesehene Überplanung grundsätzliche Bedenken.

Nach vorliegenden Planunterlagen soll im vorgesehenen Wohnbaugebiet auch eine bestehende Flachlandmähwiese überbaut werden. Der hierfür erforderliche Eingriffsausgleich soll in der externen Maßnahme E1 in der Gestalt ausgeführt werden, dass eine <u>außerhalb gelegene</u>, intensiv genutzte Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche umgewandelt und hier eine Flachlandmähwiese neu angelegt werden soll. Hiergegen bestehen aus fachtechnischer Sicht Bedenken, da aufgrund der bisherigen Bewirtschaftung <u>ein mit Nährstoffen sehr gut ausgestatteter Boden nicht geeignet ist, um hieraus eine extensive Flachlandmähwiese zu reproduzieren.</u>

Es wird daher gebeten, auf die hier geplante Maßnahme zu verzichten und anstatt dessen eine geeignetere Fläche, die in der Flurbilanz als Grenz- oder Untergrenzflur ausgewiesen ist, für die Schaffung der Flachlandmähwiese vorzusehen. Dies würde auch insbesondere § 15 des Naturschutzgesetzes Rechnung tragen, wonach landwirtschaftliche Belange dahingehend zu berücksichtigen sind, dass gute landbauwürdige Flächen der Vorrangflur Stufen 1 und 2 möglichst der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren, auch bei der Ermittlung geeigneter Ersatzflächen für die vorgesehene EAM E1 wird gebeten.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)

Artenschutz

Die Brachestreifen für Lerchen sind in einer Breite von mindestens 15 m auszuführen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Grundstücke Flst. Nr. 1427 und 1432 insgesamt als Brache zu bewirtschaften. Die restlichen beiden Brachestreifen sind mit 15 m Breite ausreichend.

Die vorgeschlagenen Fledermauskästen müssen an geeigneten Stellen angebracht, dokumentiert und dauerhaft unterhalten werden.

Eingriff-Ausgleich

Das Schutzgut Boden wird nicht durch die Umwandlung von Acker in Grünland aufgewertet. Die gute fachliche Praxis der Landwirtschaft stellt sicher, dass sich im Ackerbau der Boden nicht verschlechtert und dass auch das Grundwasser nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es handelt sich nicht um verschlämmungsempfindliche Böden. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann für die Umwandlung von Acker in Grünland für das Schutzgut Boden keine Aufwertung in Ökopunkten anerkannt werden. Somit sind weitere 22.818 Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Schwäbisch Gmünd zu entnehmen.

Für die Entnahme aus dem städtischen Ökokonto sollte jeweils ein "Kontoauszug" vorgelegt werden. Außerdem steht noch immer die Vorlage des gesamten Ökokontos aus.

Von den Geschäftsbereichen Wald und Forstwirtschaft sowie Umwelt und Gewerbeaufsicht werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Scheuermann

Anlage

1 Bund Akten zurück



Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

LANDRATSAMT
Baurecht und Naturschutz

Bürgermeisteramt

Schwäbisch Gmünd

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, 15.08.2018

Bebauungsplan "Käppelesäcker IV" in Schwäbisch Gmünd-Straßdorf

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)

Dass am nördlichen Ortsrand von Straßdorf gelegene Planungsgebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA), angrenzend an die bestehenden Wohngebiete "Käppelesäcker I/II/III", ausgewiesen werden.

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 Leitfaden 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.

<u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u> (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Die Bebauungsplanfläche ist im Wesentlichen im Allgemeinen Kanalisationsplan bzw. der Regenwasserbehandlung von Straßdorf enthalten. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kann somit gewährleistet werden. Es wird davon ausgegangen, dass die ordnungsgemäße innere Erschließung im Rahmen der weiteren Planungen nachgewiesen wird.

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Auszug aus Gemeinderatsdruck sache Nr. 215/2018

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

Abwasserbeseitigung

Die Bebauungsplanfläche ist im Wesentlichen im Allgemeinen Kanalisationsplan bzw. der Regenwasserbehandlung von Straßdorf enthalten. Eine ordnungsgemä-

Be Abwasserbeseitigung kann somit gewährleistet werden. Es wird davon ausgegangen, dass die ordnungsgemäße innere Erschließung im Rahmen der weiteren Planungen nachgewiesen wird. Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet.

Kenntnisnahme.