

Ingenieurbüro Gansloser GmbH&Co.KG
Robert-Bosch-Str. 1
89568 Hermaringen

Name Frau Saur
Zimmer C 136
Telefon 07321 321-1304
Telefax 07321 321-1320
E.Saur@
landkreis-heidenheim.de

Ihre Zeichen
Nachricht vom
Unsere Zeichen 30-621.13-
Nachricht vom

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

29.04.2020

Verwaltungsgebäude
Brenzstraße 30
89518 Heidenheim

www.landkreis-heidenheim.de

Telefon 07321 321-0
Telefax 07321 321-2410
post@landkreis-heidenheim.de

Kreissparkasse Heidenheim
BLZ 632 500 30
Kto.-Nr. 880 347

Sprechzeiten
Montag - Freitag 8:00 - 11:30
Montag 14:00 - 16:00
Donnerstag 14:00 - 17:30
Termine nach Vereinbarung

USt-IdNr. DE145617772

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben.

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft **Stadt Giengen**

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet **„Sondergebiet Sundgau-
straße“**

Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan

sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am : **20.12.2012**

B. Stellungnahme

- keine Äußerung
- Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 6

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

a) Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartner: Frau Engel-Gold, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)

Wasserschutz / Bodenschutz

- 1.1 Art der Vorgabe

Schutzbestimmungen für Wasserschutzgebiete

- 1.2 Rechtsgrundlage

Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1, für die gemeinsame Wasserschutzzone III der Fassungen im Brenztal

b) Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Dr. Untheim, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1370)

Naturschutz / Artenschutz

- 1.1 Art der Vorgabe

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutzrechtliche Belange

- 1.2 Rechtsgrundlage

§§ 20 - 23 NatSchG, §§ 14, 15, 16, 44 BNatSchG, Vogelschutz- und FFH-Richtlinie

- 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

§ 67 BNatSchG i. V. mit Art. 12, 13 und 16 FFH-RL und Art. 5-7 und 9 Vogelschutzrichtlinie

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

--

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartner: Frau Engel-Gold, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)

Gewerbeaufsicht

Die Unterlagen enthalten eine verkehrstechnische und immissionschutztechnische Untersuchung der brennerBERNARD Ingenieure GmbH vom September 2019. Diese wurde auf Plausibilität geprüft.

Aus fachtechnischer Sicht waren die Annahmen im Gutachten plausibel und nicht zu beanstanden. Das Gutachten macht zahlreiche Annahmen hinsichtlich Öffnungszeiten der Märkte und Zeiten des Anlieferungsverkehrs sowie allen schallverursachenden technischen Geräten wie Lüftungs- und Klimaanlage. Sofern sichergestellt ist, dass diese Annahmen im baurechtlichen Verfahren berücksichtigt werden, bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Kommunales Abwasser

Die Entwässerung des geplanten Sondergebietes erfolgt überwiegend im Trennsystem.

Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung mit Einleitung in den Untergrund bzw. Einleitung in die Brenz bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für eine abschließende Stellungnahme ist daher eine ausführliche und detaillierte Entwässerungsplanung Niederschlagswasserbeseitigung dem Landratsamt Heidenheim zur wasserrechtlichen Genehmigung vorzulegen.

Die Beseitigung der Niederschlagswasser über eine Versickerung oder durch Einleitung in die Brenz ist in einem separaten Entwässerungsplan detailliert darzustellen. Dabei sind die Anlagen zur Versickerung entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 nachzuweisen. Bei einer Einleitung der Niederschlagswasser in die Brenz ist die Notwendigkeit einer Regenwasserbehandlung entsprechend dem Bewertungsverfahren nach dem Merkblatt DWA-A 153 durchzuführen.

In den Antragsunterlagen sind folgende Punkte aufzuführen:

- Erläuterungsbericht mit kurzer Beschreibung der Maßnahme einschließlich der hydraulischen Berechnungen und deren Erläuterungen (Einzugsflächen, um welche Art von Flächen handelt es sich jeweils, Material der Dachflächen, Neigung, Ablauf) sowie auch Darstellung der Flächen auf Plänen mit Nachweis der gesamten Regenwassermenge, die abgeleitet bzw. in den Untergrund eingeleitet/versickert werden soll
- Berechnung von Versickerungsflächen und Rigolen nach DWA-A138
- Berechnung/Nachweisverfahren von Behandlungsanlagen nach DWA-A153
- Bemessung der Kanäle und Leitungen
- Übersichtslageplan (z. B. im Maßstab 1:5.000 oder 1:10.000)
- Lageplan M = 1:500 (mit allen Bauwerken)
- Entwässerungsplan M = 1:100 mit allen Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie den Standorten von den Versickerungsanlagen oder der Regenwasserbehandlungsanlagen
- Detailplan; Grundriss, Schnitt von den Anlagen (Mulden, Becken, Schmutzfangzelle)

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass eine Versickerung entsprechend der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 nur über die belebte Bodenschicht der Geländeoberfläche (z. B. Rasenmulden) erfolgen darf. Die Anlage von punkt- oder linienförmigen Versickerungen, die in den Untergrund einschneiden (z. B. Sickerschächte oder Sickergräben) sind nicht zulässig.

Hochwasserschutz

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Infolge der Klimaerwärmung ist mit einer Zunahme von extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Kommunen sind daher angehalten, entsprechende Vorsorge zu treffen, Auflagen für Bauherren festzulegen und die Bevölkerung über das Risiko und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu informieren. Kommunen sollten sich am „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der LUBW von 2016 orientieren (kostenloser Download unter www.lubw.baden-wuerttemberg.de/wasser/starkregen). Privatpersonen können sich auf folgenden Seiten informieren:

- www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de
- www.starkgegenstarkregen.de
- Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (www.bkk.bund.de)
- „Schutz vor Kellerüberflutung“ (Tiefbauamt der Stadt Karlsruhe, 2010, www.karlsruhe.de)

Wir empfehlen die Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplan:

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Altlasten

Es gibt keine Ergänzungen.

Bodenschutz

In dem Bebauungsplan sind zum vorbeugenden Bodenschutz nach § 4 Abs.1 und § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ergänzend folgende Nebenbestimmungen aufzunehmen:

- Die neu zu versiegelnden Flächen (insbesondere bestehende Grünflächen) sollten auf ein Mindestmaß reduziert werden. Stellplätze, Zufahrten oder Flächen, auf denen keine wassergefährdenden

Stoffe umgeschlagen werden, sind daher mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

- Zum Schutz des Mutterbodens ist der humose Oberboden von allen zu befestigenden Bauflächen abzutragen und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Grünflächen oder Anlagen zur gärtnerischen Nutzung sind in einer verdichtungsarmen Verfahrensweise zu bearbeiten, sollen nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden, um Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen zu vermeiden.

Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Riester, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1390)

Naturschutz

Gegen den beabsichtigten Bebauungsplan „Sondergebiet Sundgaustraße“ bestehen keine grundlegenden Einwände aus naturschutzfachlicher Sicht.

Die faunistischen Untersuchungen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. In Ergänzung zur im Fachbeitrag Artenschutz genannten Vermeidungsmaßnahme V2 (Aufhängen von 5 Nistkästen für den Haussperling) sind 2 weitere Nistkästen für Kohlmeise und Hausrotschwanz zu installieren, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser nistplatztreuen Arten durch das Vorhaben entfallen und nicht automatisch davon ausgegangen werden kann, dass im Umfeld noch freie Ausweichlebensräume zur Verfügung stehen. Insgesamt sind somit 6 Nistkästen mit Einflugloch-Durchmesser von 32 mm für Haussperling und Kohlmeise sowie eine Halbhöhle für den Hausrotschwanz anzubringen. Die Nistkästen sind im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens zu installieren, z. B. im nördlich angrenzenden Gehölzsaum oder an Gebäuden. Die Nistkästen sind jährlich außerhalb der Brutzeit zu reinigen, zu kontrollieren und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die Vermeidungsmaßnahme V1 ist entsprechend der Ausführung im Fachbeitrag sowie in der Begründung zum Bebauungsplan auszuführen. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb des Zeitraums zwischen 1. Oktober und Ende Februar ist eine fachlich geeignete Person als ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die das Baufeld auf ein Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln untersucht. Falls Tiere aufgefunden werden sollten, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es sollte für eine möglichst umfangreiche Durch- und Eingrünung des Geländes gesorgt werden.

Vermessung und Flurneuordnung

(Ansprechpartner: Herr Frey, Fachbereich 12, Tel.07321 321-1411)

Im Textteil sind unter Begründung/ Plangebiet (Nr.E Ziff.2) die betroffenen Flurstücke aufgeführt.

In der Aufzählung der Flurstücke, die vollständig im räumlichen Geltungsbereich des Planes liegen, fehlt das Flurstück 1010/2.

Bei den teilweise betroffenen Flurstücken und in der Liste der angrenzenden Nachbarflurstücke bitten wir, die Nr.1010/2 zu streichen.

Abfallbeseitigung

(Ansprechpartner: Herr Bendele, Kreisabfallwirtschaftsbetrieb, Tel.: 07321 950517)

Bei der Planung ist darauf zu achten und sicherzustellen, dass die geplanten Zufahrtsbereiche über die nach der Information DGUV 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen für Müllfahrzeuge entsprechenden Mindestbreiten mit und ohne Begegnungsverkehr sowie über ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeiten verfügen und in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden.

Sollten von der Bauplanung umliegende Gebiete betroffen sein, so ist darauf zu achten, dass damit keine Einschränkungen der bestehenden Regelungen in diesem Gebiet im Hinblick auf die Abfallentsorgung (Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge, Plätze für die Müllbehälter usw.) einhergehen.

Grundsätzlich wird darum gebeten, ausreichend Platz für die Abfallentsorgungsgefäße und zur Abholung bereit zu stellender Abfälle einzuplanen.

Schwab