

# Landratsamt Heidenheim

Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

Landratsamt Heidenheim – 89505 Heidenheim

Stadt Giengen  
Baurechts-und Planungsamt  
Postfach 11 40  
89526 Giengen an der Brenz

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. 1 Baugesetzbuch)

16.01.2020

Verwaltungsgebäude  
Brenzstraße 30  
89518 Heidenheim

[www.landkreis-heidenheim.de](http://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 **„Bernauer Straße“**
- Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am : **20.12.2019**

### B. Stellungnahme

- keine Äußerung
- Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 4

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 Schwab, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-2280)

Gewerbeaufsicht

Bei der geplanten Ausweisung als Mischgebiet sind immissionschutzrechtlich keine Konflikte mit der Umgebungsbebauung zu erwarten. Im Rahmen der Baugenehmigung wird dringend empfohlen,

darauf zu achten, dass die gewerblichen Tätigkeiten das Anforderungsprofil „sonstige Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung nicht überschreiten.

## **Wasser- und Bodenschutz**

### **Bodenschutz**

Unter 8.2 im Teil A Begründung und 2.1.2 im Teil B Umweltbericht wird der Bodenwert für die natürliche Bodenfruchtbarkeit mit einer Wertigkeit von 1 als gering eingestuft und ist zu hinterfragen. Für das Flurstück 1417 liegt die Boden- und Grünlandgrundzahl zwischen 52 und 66. Nach den Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB besitzt diese Fläche mit einer Bewertungsstufe 3 eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die ALK-/ALB-Daten beruhen auf der Bodenschätzung, die „ursprünglich zur Ermittlung der Ertragsfähigkeit der Böden konzipiert wurde und bildet eine ideale Grundlage zur Bewertung der Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (Heft 23, Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit). Dagegen werden bei der Bodenkarte (BK50) aufgrund des Kartenmaßstabes kleinräumige Bodenwechsel nicht berücksichtigt, so dass es zu Fehleinschätzungen kommen kann. Die höhere Wertigkeit für die Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit ist daher bei der Bilanzierung von Kompensationsbedarf und Ausgleichmaßnahmen zu beachten.

Ansonsten sind hinsichtlich der im Textteil genannten Bedingungen zum Schutz des Bodens keine Ergänzungen hinzuzufügen.

## **Wald und Naturschutz**

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

### **Naturschutz**

#### **Artenschutz**

Die faunistischen Untersuchungen wurden vorab mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Bei Einhalten der in der saP genannten Vermeidungsmaßnahme V1 ist nicht mit einem artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu rechnen. Da im Rahmen der Brutvogelkartierung jedoch einige Höhlenbrüter (z.B. Haussperling, Kohlmeise) erfasst wurden, sollten aus konservativem Ansatz heraus drei Nistkästen mit Einfluglochdurchmesser von 32 mm an Gehölzen oder Gebäuden im räumlichen Zusammenhang installiert werden, bis die im Zuge der Eingrünung des Vorhabensgebietes gepflanzten Gehölze wieder eine ausreichende Struktur und Eignung als Bruthabitat entwickelt haben. Die Nistkästen sollten katzen- bzw. mardersicher sein, jedes Jahr außerhalb der Brutzeit gewartet und bei Abgang gleichartig ersetzt werden.

Die Eingrünung des Gebiets nach Süden und Westen inkl. Neupflanzung von Gehölzen ist zu begrüßen.

#### Natura 2000-Vorprüfung:

Die Natura 2000-Vorprüfung ist aus Sicht der UNB schlüssig und nachvollziehbar, von erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ ist nicht auszugehen.

#### Eingriffsregelung:

Die Belange der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG sind nachvollziehbar abgearbeitet. Die unter Kap. 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan genannte ökologische Kompensationsmaßnahme auf Gemarkung Staufen, Gemeinde Syrgenstein, wird von Seiten der UNB als fachlich geeignet erachtet, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederherzustellen. Es ist ausschließlich autochthones und standortheimisches Pflanz- und Saatgut von zertifizierten Herstellern zu verwenden. Die Pflege der 900 m<sup>2</sup> großen extensiven Blühwiese sollte mit der UNB abgestimmt werden.

Die Belange des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung werden durch die vorgesehenen Pflanzgebote von 7,50 m Breite im Westen und 5,00 m Breite im Süden nach Ansicht der UNB berücksichtigt.

Die o. g. Kompensationsmaßnahme ist gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten, rechtlich zu sichern und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger. Die rechtliche Sicherung der Flächen ist der UNB mindestens einen Monat vor Baubeginn nachzuweisen.

Über die erfolgte Durchführung der Kompensationsmaßnahme ist die UNB umgehend zu informieren.

Baubeginn und Baufertigstellung des Vorhabens sowie die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind der UNB schriftlich anzuzeigen.

#### **Abfallbeseitigung**

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

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