



Landratsamt Heidenheim – 89505 Heidenheim

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

 GANSLOSER	SWA		
	EINGANG		
HEUTE	23. Juni 2020		
ABLAGE			

Landratsamt Heidenheim

Frau Saur  
Tel. 07321 321-1304  
Fax 07321 321-1320  
e.saur@landkreis-heidenheim.de

Az. 30-Aktenzeichen

17.06.2020

Dienstgebäude  
Felsenstraße 36  
89518 Heidenheim  
Haus C, 1.OG, Raum C 115

Montag – Freitag 08:00 – 11:30 Uhr  
Montag 14:00 – 16:00 Uhr  
Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr

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

### 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 **„Giengener Industriepark A 7“**
- Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: **19.06.2020**

### B. Stellungnahme

- keine Äußerung
- Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 7

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

**a) Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht**

(Ansprechpartner: Frau Rott, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1343 oder  
Frau Schlipf, Fachbereich 30, Tel. 07321 321-1317)

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

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: Fr. Rott, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1343 oder  
Frau Schlipf, Fachbereich 30, Tel. 07321 321-1317)

Gewerbeaufsicht

Den Unterlagen lag ein schalltechnisches Gutachten des TÜV Süd vom 24.10.2019 (Bericht Nr. 3140095-01) bei. Das Gutachten wurde fachtechnisch auf Plausibilität geprüft und war diesbezüglich nicht zu beanstanden.

Im Ergebnis wurde das Gesamtgebiet in 10 Teilflächen aufgeteilt und flächenbezogene Schalleistungspegel für den Tag und Nachtzeitraum für jedes Teilgebiet festgelegt. Der Planansatz wurde dabei so gewählt, dass es an den maßgeblichen Immissionsorten zu keiner Erhöhung der bestehenden Vorbelastung kommt. Es wird empfohlen, den Hinweis aufzunehmen, dass der Nachweis der Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegels durch den jeweiligen Antragssteller im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens vorzulegen ist. Ferner erfolgt im Gutachten eine Berechnung des Beurteilungspegels der durch die A7 und die B492 im Gebiet verursachten Verkehrslärmimmissionen. Hierbei wurde im Ergebnis festgestellt, dass in weiten Bereichen des Plangebietes der Richtwert für Verkehrslärmimmissionen überschritten wird. Es wird daher empfohlen, im Textteil den Hinweis aufzunehmen, dass alle im Gebiet vorhandenen schutzbedürftigen Räume wie z.B. ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen über passive Schallschutzmaßnahmen verfügen müssen.

## **Wasser –und Bodenschutz**

### Oberflächengewässer/Hochwasserschutz

Dem Bebauungsplan kann zugestimmt werden.

Gewässer selbst sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Durch die Versiegelung zusätzlicher Flächen ist mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer reduzierten Grundwasserneubildung zu rechnen. Neben den in der Planung aufgeführten Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades gilt es, das in den Regenrückhaltebecken eingeleitete und vor Ort nicht versickerbare Niederschlagswasser so abzuleiten, dass hierdurch nachteilige Auswirkungen auf tiefer liegende Grundstücke (gemäß § 37 WHG) ausgeschlossen werden können.

Diesbezüglich ist ein detailliertes Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers nachzureichen.

### Grundwasserschutz / Wasserversorgung

Gegen die vorgelegten Planungen gibt es aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutz keine Bedenken.

### Kommunales Abwasser/Niederschlagswasserbeseitigung

Mit der vorgelegten Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die anfallenden Schmutzabwässer aus dem nördlichen Bereich des GIP A7 werden über neu zu erstellende Leitungen dem Entwässerungsnetz der Stadt Giengen zugeführt, aus dem südlichen Bereich des GIP A7 werden die Schmutzabwässer über neu zu erstellende Leitungen in das Entwässerungsnetz des Teilortes Giengen-Hürben eingeleitet.

Da die anfallenden Niederschlagswasser auf Grund der geologischen Bodenverhältnisse nicht ortsnah versickert werden können, ist eine Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung über 2 dezentrale Regenrückhaltebecken geplant.

Entgegen der Darstellung im schriftlichen Teil, Pkt. 7.5, ist eine Ableitung der gedrosselten Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation des Teilortes Hürben aus hydraulischen Gründen nicht möglich.

Diese Thematik wurde bereits mit der Stadt Giengen und dem Planer besprochen und es wurde auf eine alternative Planung mit Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer über den Seewiesengraben in die Brenz hingewirkt.

Nach Vorlage der überarbeiteten Planunterlagen wird das Landratsamt Heidenheim eine abschließende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben erstellen.

Für die gedrosselte Ableitung der Niederschlagswässer über die beiden dezentralen Regenrückhaltebecken und Einleitung über den Seewiesengraben und in die Brenz ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Antragsunterlagen sind hierfür beim Landratsamt Heidenheim zur Durchführung des Verfahrens einzureichen.

#### Bodenschutz

Als Ergänzung zum vorsorgenden Bodenschutz sind in dem Textteil des Bebauungsplans folgende Nebenbestimmungen aufzunehmen:

- Zum Schutz des Mutterbodens ist der humose Oberboden von allen zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Dabei darf er nicht mit bodenfremden, insbesondere pflanzenschädlichen Stoffen vermischt werden (§ 202 Baugesetzbuch).
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen.

#### **Wald und Naturschutz**

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

#### Naturschutz

##### Artenschutz:

Der überplante Bereich befindet sich östlich der Autobahn A7 und umfasst eine Fläche von 41,7 ha, die sich überwiegend aus großflächigen Ackerschlägen sowie einzelnen Gehölzen und kleingärtnerisch genutzten Bereichen zusammensetzt.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden im Jahr 2019 in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde faunistische Kartierungen der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel inkl. Baumhöhlenkartierung, Fledermäuse, Zauneidechsen und Haselmäuse durchgeführt. Der wesentliche Bestandteil der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Das Plangebiet wird in Teilen (vor allem entlang der Gehölzstrukturen) als Jagdhabitat von diversen Fledermausarten genutzt und beherbergt Brutreviere von Offenland- (Feldlerche, Wiesenschafstelze) sowie Gehölzbrütern, für deren Entfall ein entsprechender vorgezogener Ausgleich der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schaffen ist.

Hervorzuheben ist die aktive und passive Beeinträchtigung von insgesamt 21 Feldlerchen- sowie 2 Wiesenschafstelzen-Brutpaaren durch das Vorhaben. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Haselmäusen und Zauneidechsen durch die geplante Bebauung konnte nicht festgestellt werden. Diese Auffassung wird von der unteren Naturschutzbehörde geteilt.

Im Rahmen eines gemeinsamen Termins der unteren Naturschutzbehörde mit der Stadt Giengen und dem Planungsbüro Zeeb & Partner am 27.01.2020 wurde die Problematik der notwendigen Ausgleichsflächen für Feldlerchen und Wiesenschafstelzen vorab diskutiert und die mögliche Ausgestaltung der in der saP dargelegten CEF-Maßnahmen abgestimmt. Die notwendigen Ausgleichsflächen müssen sich aufgrund der Brutplatztreue der Art im Umfeld der verloren gehenden Brutplätze befinden und werden aktuell vom Planungsbüro Zeeb & Partner kartiert, um Kenntnis über einen bereits vorhandenen Besatz durch Individuen der Art zu erlangen. Hierbei ist neben der Entfernung zum Eingriffsgebiet auch die ausreichende Größe, das Vorhandensein von Kulissen und die notwendige Funktion der Flächen als Nahrungs- und Bruthabitat zu berücksichtigen. Es wird ein möglichst breites Spektrum aus geeigneten, teils produktionsintegrierten CEF-Maßnahmen angestrebt.

Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde inkl. artenschutzrechtlicher Auflagen zum Bebauungsplan ist erst nach Kenntnis und Abstimmung dieser CEF-Maßnahmenflächen möglich.

Die in der saP dargestellten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und für die weiteren betroffenen Vogelarten Bluthänfling, Goldammer, Klappergrasmücke und Feldsperling sind zielführend und werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde akzeptiert.

#### Eingriff/Ausgleich und Biotopausnahme:

Die Bewertung des Bodens im Umweltbericht vom 08.04.2020 ist nachvollziehbar, der vorgenommenen Werteinstufung wird zugestimmt.

Der Darstellung der Vorbelastung, der potenziellen Auswirkungen sowie der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation unter Punkt 6 und dem Fazit unter Punkt 6.1 des Umweltberichts wird zugestimmt.

Beim Pflanzgebot sollte bei der Pflanzliste berücksichtigt werden, dass Eichen, die vornehmlich frei stehen, bevorzugt vom Eichenprozessionsspinner befallen werden. Auf Stiel- und Traubeneiche sollte deshalb verzichtet werden, um spätere hohe Kosten der Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners zu vermeiden.

Bei der Liste „Alte regionaltypische Obstbaumsorten“ sollte auf die Zwetschensorte Katinka verzichtet werden, da sie hochanfällig für Blattläuse ist.

Die Bilanzierung unter Punkt 9.1 (Tabelle 3 Ausgleichsbilanzierung – Kompensationsbedarf) ist nachvollziehbar dargestellt, der Festlegung der Wertstufen wird zugestimmt.

Ebenso den beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter Punkt 9.2 (Kompensationsmaßnahmen) nebst dem errechneten Ausgleichsüberschuss.

Zur Inanspruchnahme des Heckenbiotops Biotop-Nr. 173271352138 im nördlichen Bereich des Plangebiets wurde durch die Stadt Giengen ein Ausnahmeantrag mit Datum vom 08.04.2020 gestellt.

Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahme ist der art- und wertgleiche Ersatz des in Anspruch zu nehmenden Biotops wie unter Punkt 6 der Antragstellung beschrieben.

Aufgrund dieser Darstellung wird dem Antrag seitens der unteren Naturschutzbehörde auf Ausnahme von den Verbotsvorschriften des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 33 Naturschutzgesetz (NatSchG) zugestimmt, das Einvernehmen hierzu wird erteilt.

Die Ausnahme wird durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Gestattung ersetzt, wenn diese im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde erteilt wird (§ 33 Abs. 3 NatSchG).

### **Vermessung und Flurneuordnung**

(Ansprechpartner: Herr Frey, Fachbereich 12, Tel.07321 321-1420)

Die Gemarkungsgrenze zwischen den Gemarkungen Giengen und Hürben verläuft derzeit durch das Plangebiet. Wir empfehlen, den zur Gewerbenutzung vorgesehenen Bereich komplett einer der beiden betroffenen Gemarkungen zuzuordnen. Die Änderung der Gemarkungsgrenze kann im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens erfolgen (siehe Nr. 3.5 Gemarkungsvorschrift – VwVGkg vom 21.12.2015).

### **Kreisabfallwirtschaftsbetrieb**

(Ansprechpartner: Herr Bendele, Tel.: 07321 9505-17)

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.

### **Landwirtschaft**

(Ansprechpartner: Herr Haumann, Fachbereich 33, Tel.07321 321 1340)

Im Vorentwurf des Textteils unter Punkt 15 „Zuordnungsfestsetzung der Ökologischen Ausgleichsflächen und –maßnahmen“ fehlen noch Angaben zu den Ausgleichsflächen. Vor vollständigem Vorliegen der Ausgleichsflächen kann keine abschließende Beurteilung der Planunterlagen erfolgen.

Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur „6. Änderung FNP Giengener Industriepark A7“ vom 10.01.2020.

**Fachbereich ÖPNV und Straßenverkehr**

(Ansprechpartner: Herr Kotyrba, Fachbereich 11, Tel.07321 321 2409)

Die Stellungnahme des Fachbereichs ÖPNV und Straßenverkehr wird gegebenenfalls noch nachgereicht.



Rott