

Landratsamt Heidenheim – 89505 Heidenheim

Kling Consult GmbH
Burgauer Str.30
86381 Krumbach

Landratsamt Heidenheim
Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht
Bau und Umwelt, Umweltrecht

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

Az. 30-
23.11.2021

Dienstgebäude
Felsenstraße 36
89518 Heidenheim
Haus C, 1.OG, Raum C 129

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. 1 Baugesetzbuch)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht übermittelt seine fachliche Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:

Stadt/Gemeinde	Stadt Giengen, Gemarkung Burgberg
Vorhaben	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „ Schlossblick “ <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan
Fristablauf Stellungnahme	26.11.2021
Stellungnahme	<input type="checkbox"/> keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 14

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.

Landratsamt Heidenheim
Felsenstraße 36
89518 Heidenheim
USt-IdNr. DE145617772

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

Kreissparkasse Heidenheim
IBAN DE10 6325 0030 0000 8803 47
BIC SOLADES1HDH

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

I. Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

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

Wasserschutz / Bodenschutz

Art der Vorgabe	Schutzbestimmungen für Wasserschutzgebiete
Rechtsgrundlage	Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen des Zweckverbands Landeswasserversorgung im Donauried und im Hürbetal (Wasserschutzgebiet Donauried-Hürbe) vom 16.04.2015 (GBl. S. 290)
Möglichkeit der Überwindung	

II. Wald und Naturschutz

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

Naturschutz / Artenschutz

Art der Vorgabe	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutzrechtliche Belange
Rechtsgrundlage	§§ 20 - 23 NatSchG, §§ 14, 15, 16, 44 BNatSchG, Vogelschutz- und FFH-Richtlinie
Möglichkeit der Überwindung	§ 67 BNatSchG i. V. mit Art. 12, 13 und 16 FFH-RL und Art. 5-7 und 9 Vogelschutzrichtlinie

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

--

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

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nebenbestimmungen und Hinweise, bestehen derzeit Bedenken.

I. Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

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

Gewerbeaufsicht

Die durch die Pferdehaltung mit Gerüchen beaufschlagten Bereiche wurden als Dörfliches Wohngebiet ausgewiesen, so dass die Grenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie nun eingehalten werden. Den Planunterlagen lag ein Schallgutachten zum Verkehrslärm der Kling Consult mit Stand 7.7.2021 bei. Dieses wurde auf Plausibilität geprüft und war diesbezüglich nicht zu beanstanden. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass in den an die Kreisstraße 3021 angrenzenden Bereichen die Orientierungswerte der 16. BImSchV überschritten werden und schlägt passive Schallschutzmaßnahmen vor. Sofern diese Maßnahmen umgesetzt werden bestehen aus fachtechnischer Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken oder weitere Anregungen.

Wasserwirtschaft

Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Hinweis:

Aufgrund der im Bodengutachten dokumentierten teilweise hohen Grundwasser- bzw. Schichtwasserstände ist im Zuge des Baugrubenaushubs und Erschließungsmaßnahme damit zu rechnen, dass eine temporäre Grundwasserhaltung erforderlich werden kann.

Dafür ist nach § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Heidenheim zu beantragen.

Ansonsten gibt es keine weiteren Ergänzungen zum Bebauungsplanentwurf.

Kommunales Abwasser/Niederschlagswasserbeseitigung

Dem geplanten Bebauungsplan kann unter der Bedingung zugestimmt werden, dass die Entwässerung des Baugebiets Schlossblick im Allgemeinen Kanalisationsplans (AKP) Burgberg darzustellen ist. Grundlage hierfür ist die Überarbeitung des Allgemeinen Kanalisationsplans, da sich die Einzugsgebietsflächen nahezu vollständig außerhalb der bestehenden Abgrenzungen befinden.

Die überarbeiteten Planunterlagen sind dem Landratsamt Heidenheim zur fachtechnischen Stellungnahme vorzulegen.

Altlasten/Abfall

Abfall

In den Textteil des Bebauungsplanes sind folgende Nebenbestimmungen und Hinweise ergänzend aufzunehmen:

Nebenbestimmungen

Auffüllungen mit standortfremdem Boden-/Recyclingmaterial sind im Vorfeld mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes Heidenheim abzustimmen.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)).

Bodenschutz

Bei der Gestaltung des Planungsgebietes ist mit Boden und Fläche sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen (§ 1a Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)). Hierzu sind folgende Nebenbestimmungen und Hinweise ergänzend aufzunehmen oder zu beachten.

Nebenbestimmungen

- Um Schwermetallanreicherungen im Boden zu vermeiden, sind Dacheindeckungen mit nicht beschichteten Blechen, insbesondere aus Kupfer, Zink und Blei unzulässig.
- Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zwischenzulagern. Die zulässigen Aufschütthöhen betragen für Oberboden ≤ 2 m und kulturfähigem Unterboden ≤ 3 m.
- Zum Schutz vor Erosion sind unbebaute bzw. nicht befestigte Flächen umgehend zu begrünen (§ 9 Landesbauordnung (LBO)).

Hinweise

Vor dem Hintergrund des § 9 LBO sollte auch das Anlegen von Schotter-/Steingärten durch eine Begrünungsvorschrift ausgeschlossen oder zumindest eingeschränkt werden. Diese Art der Gartengestaltung bieten nur wenig Lebensraum und der Boden wird in seiner natürlichen Funktion beeinträchtigt.

Sollte für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche (inkl. Baustelleneinrichtungsbereiche, Baustraßen, Zwischenlagerflächen) von insgesamt mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragsstellung einzureichen. Bei zulassungsfreien Vorhaben (z. B. Erschließungsmaßnahmen) ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.

Das Erfordernis des Flächenbedarfs ist hinreichend zu begründen. Hierzu wird auf die Stellungnahmen des Regionalverbandes vom 08.02.2021 und des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 12.02.2021 verwiesen.

II. Wald und Naturschutz

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

Naturschutz

Artenschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Flächen, die vor allem im Westen durch Feldgehölze, Streuobst und gärtnerisch genutzte Bereiche ergänzt werden. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde faunistische Erfassungen der Tiergruppen Fledermäuse und Vögel durchgeführt. Geeignete Reptilienhabitats konnten nicht ermittelt werden.

Die vogelkundliche Untersuchung wurde lediglich an zwei Terminen (17.05. und 08.06.) durchgeführt, obwohl 5-6 Begehungen vorgesehen waren. Dieses führt zu einer eingeschränkten Aussagekraft, da z. B. die Balzphase der früh brütenden Arten zu diesem Zeitpunkt beinahe abgeschlossen ist. Um die faunistischen Kartierungen 2020 zum Abschluss bringen zu können, kann – wie telefonisch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt – alternativ zu einer Kartierung in 2021 eine Worst-Case-Betrachtung der Avifauna (Gehölz- und Offenlandbrüter) vorgenommen werden. Hierbei muss angenommen werden, dass die Gehölze sowie die landwirtschaftlichen Flächen von allen dort potentiell vorkommenden Arten optimal genutzt und hierfür entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Bei einer Worst-Case-Betrachtung wird von 4 BP / 10 ha ausgegangen, die betroffene Fläche hat eine Größe von etwa 7,5 ha (bebaubare Fläche inkl. Kulissenwirkung zukünftiger baulicher Anlagen und Gehölze). Hierzu sei angemerkt, dass auch eine Beschädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorliegt, wenn diese durch Lärm, Kulissenwirkungen oder sonstige Störungen beeinträchtigt werden. Damit sind drei Feldlerchenbrutpaare auszugleichen.

Als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) für die drei Feldlerchenbrutpaare werden jeweils 1.000 m² Buntbrachestreifen als Ausgleich vorgeschlagen, was aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend ist (Mindestbreite 10 m). Diese werden ebenfalls durch die Schafstelze genutzt, so dass der Ausgleich für die Feldlerche auch dieser Vogelart zugutekommt. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist durch ein Monitoring nachzuweisen. Wenn die Baufeldfreimachung der betroffenen potentiellen Brutreviere im Jahr 2021 erfolgt, müssen die CEF-Maßnahmen ihre ökologische Funktion gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz spätestens zum Brutbeginn im Frühjahr 2022 (15.03.) erfüllen. Für die Brache ist eine aus regionaltypischen Wildpflanzen bestehende artenreiche Saatgutmischung (zertifizierte Herkunft) aus dem entsprechenden Naturraum (Ursprungsgebiet 13) zu verwenden. Es ist eine Mischung aus 60 % Kulturarten zu wählen, welche im ersten Jahr zur Blüte kommen und zu 40 % aus Wildarten, die in den Folgejahren dominieren. Die natürliche Sukzession ist jedoch besser als Blümmischungseinsaat (Selbstbegrünung). So kann das Samenpotential im Boden genutzt werden. Dazu wird die Fläche im zeitigen Frühjahr (vor dem 15.03.) gemäht, das Mahdgut abgeräumt und eine flache Bodenbearbeitung vorgenommen. Die Ackerbrache ist locker, mager, niedrigwüchsig und lichtdurchlässig anzulegen. Von daher ist auf eine niedrige Ansaatstärke von max. 1-2 g/m² zu achten. Spätestens alle fünf Jahre hat schrittweise eine Neuanlage im Spätherbst zu erfolgen. Bei aufkommender Gehölz-Sukzession darf die Brache abschnittsweise (höchstens 50%) im zeitigen Frühjahr (vor dem 15.03.) gemäht werden. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Düngung jeglicher Art, der Pestizideinsatz und die Nutzung als Lagerplatz ist unzulässig. Das Befahren der Fläche ist nur im Zusammenhang mit den

vorgesehenen Pflegemaßnahmen erlaubt, jedoch nicht während der Brut- und Aufzuchtphase der Feldlerche zwischen dem 15.03. und 31.07. Die Entfernung zwischen unterschiedlichen Brachestreifen muss mindestens 100 m bis 200 m betragen. Die Fläche ist durch Holzpfosten zu kennzeichnen. Optimal ist eine mehrjährige Brache (5 Jahre). Es sollte keine Mahd erfolgen, da dadurch die Gefahr einer Vergrasung der Fläche erhöht wird. Eine Lage parallel zu angrenzenden Feldwegen ist aufgrund der Prädatorennutzung zu vermeiden.

Für Haus- und Feldsperling, Dorngrasmücke, Goldammer und Grünspecht sind Hecke und Streuobstwiese ein bedeutendes Nahrungs- und Bruthabitat. Diese Struktur sollte weiter durch die Nachpflanzung und Pflege von Hochstammobstbäumen verbessert werden. Eine weitere Optimierung ließe sich durch das Aufhängen von drei Vogelkästen (26 und 32 mm Fluglochweite) für Feld- und Haussperling erreichen. Eine Lagerung von Maschinen oder Baumaterial in diesem Gebiet hat zu unterbleiben.

Aufgrund der Nachweishäufigkeit von *Plecotus* (Braunes Langohr) kann ein Quartier in unmittelbarer Nähe angenommen werden (Baumhöhlenquartiere in der Streuobstwiese). Hier sollten in der Streuobstwiese drei Fledermauskästen (Rundkästen vom Typ Strobel oder Schwegler-Rundkästen) aufgehängt werden. Durch die Nachpflanzung von Hochstammobstbäumen würden die Langohren profitieren und andere Fledermausarten (Jagdbiotop).

Eine Verletzung oder Tötung von europäischen Vogelarten bzw. die Zerstörung deren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist strengstens untersagt (§ 44 BNatSchG). Von daher darf eine Baufeldfreimachung (V1) ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Baubeginn im Winterquartier) erfolgen. Nach der Baufeldfreimachung müssen die Arbeiten jedoch bei Vorhaben im/am Offenland kontinuierlich fortgesetzt werden, um die Ansiedlung von Offenlandbrütern bzw. den Kulisseneffekt auf deren Brutstätten effektiv verhindern zu können. Die CEF-Maßnahmen müssen zwingend vor Baubeginn (zu Beginn des Brutzeitraumes) fertiggestellt und durch Feldlerche und Wiesenschafstelze nutzbar sein. Sollte eine Baufeldfreimachung im oben genannten Zeitraum nicht möglich sein, so ist umgehend Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Bei der Vermeidungsmaßnahme V3 ist insekten- und fledermausfreundliche Straßenbeleuchtung im gesamten Neubaugebiet zu installieren. Eine Aufhellung der Streuobstwiese und der Hecke (Jagdbiotop und Leitstruktur) ist zu vermeiden. An dieser Stelle wird auch auf den geplanten § 41a des BNatSchG verwiesen, der voraussichtlich nächstes Jahr verabschiedet werden soll.

Auf Flurstück 2796 (Hürben) ist eine Kulissenwirkung durch das bereits bestehende Gebäude (inkl. Gehölzbestand), der Wege und der Gehölze an der Straße zu erwarten. Hier ist ein Abstand von 150 m zum Gebäude und den Gehölzen sowie 25 m zu den Wegen bei der Anlage des Brachestreifens einzuhalten. Allerdings ist diese Fläche weiter als 2 km vom Eingriffsort entfernt und kann deshalb nicht anerkannt werden. Flurstück 2549 (Hürben) zeichnet sich durch eine Kulissenwirkung durch den Wald und des Strommasts sowie der Wege aus. Hier sind 100 m Abstand zum Strommast, 25 m zu den Wegen und 160-180 m zum Wald zu halten. Aufgrund der Kulissenwirkung ist das Flurstück 2549 (Hürben) ungeeignet als CEF-Maßnahme.

Die CEF-Maßnahme (drei Buntbrachestreifen) muss im Zuge des Bebauungsplanverfahrens neu angelegt werden. Bereits vorhandene

Ökokontomaßnahmen oder schon vorher bestehende Flächen können grundsätzlich nicht als artenschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt werden (d. h. CEF-Maßnahmen müssen grundsätzlich speziell für das konkrete Vorhaben angelegt werden; ÖVKO 2010). Gleichzeitig können bereits angelegte CEF-Maßnahmen nicht mehr als Ökokontomaßnahme anerkannt werden, da hierfür die Freiwilligkeit fehlt. Lediglich nicht für die CEF-Maßnahme benötigte Flächen (alles was über die 1000 m² pro Feldlerchenpaar jeweils hinausgeht) ist anerkennungsfähig (ÖKVO 2010).

Eingriffsregelung:

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz dar, weshalb ein Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) erstellt wurde. Dieser beinhaltet eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Schutzgüter Boden und Biotope anhand der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖVKO) und dem bayrischen Modell. Das Kompensationsdefizit für die Schutzgüter beträgt zusammen **321.257 Ökopunkte (ÖP)** bzw. **26.577 m²** (bayrisches Modell), weshalb externe Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs notwendig werden. Nach Rücksprache am 19.11.2021 mit dem Planungsbüro wird das bayrische Modell zur Bewertung herangezogen. Der externe Ausgleich soll durch die CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Schafstelze erfolgen, dies ist nur möglich, wenn generell keine Düngung oder Pflanzenschutzmitteleinsatz erfolgen. Die Maßnahme ist im Umweltbericht anzupassen.

Bei der Vermeidungsmaßnahme V5 sind ausschließlich standorttypische heimische Pflanzen zu verwenden. Gleiches gilt für die Pflanzgebote und -bindungen. Es ist ausschließlich autochthones Saatgut der Herkunftsregion Schwäbische Alb (UG 13) zu verwenden. Die Hecke ist alle 10-15 Jahre in Abschnitten ausschließlich im Zeitraum 01.10. bis 28.02. auf den Stock zu setzen. Totholz ist in der Hecke zu belassen, Schnittgut ist hingegen abzufahren. Bei Obstbäumen ist ein Erziehungschnitt im 2.-10. Jahr, danach regelmäßig Pflegeschnitte erforderlich. Alte Obstsorten sind zu bevorzugen, zumindest müssen jedoch regionale Sorten verwendet werden.

Sollte durch Veränderungen an der Weilerstraße das Landschaftsschutzgebiet (Lone- und Hürbetal; Nr. 1.35.073) auf der gegenüberliegenden Straßenseite betroffen sein, so ist vorab Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit noch nicht möglich, da noch geeignete Flurstücke für die CEF-Maßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden müssen.

Vorläufige Auflagen und Nebenbestimmungen

1. Die Meideabstände sind jederzeit zu beachten (Tab. 1). Es dürfen nur vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Flächen als CEF-Maßnahme genutzt werden. Die CEF-Maßnahme darf max. 2 km von der Eingriffsfläche entfernt liegen. Freileitungen bieten eine Answartung für Greifvögel, somit sollte das Flurstück nicht von einer Stromleitung überspannt werden.

Tab. 1: Meideabstände Feldlerche

Höhere Feldgehölze/Baumreihen/Alleen	> 120 m
Einzelbäume	> 50 m
Waldränder	> 160-180 m
Hochspannungsmasten	> 100 m
Straßen	~ 50 m
Feldwege (keine Graswege)	~ 25 m
Freileitungen (BfN)	
Vollständige Meidung	50 m
teilweise Meidung	< 200 m
geringe Meidung	< 300 m

2. Eine Anerkennung der CEF-Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur möglich, wenn generell keine Düngung oder Pflanzenschutzmitteleinsatz erfolgen. Die Maßnahme ist im Umweltbericht anzupassen. Zudem darf die Fläche nicht als Lagerstätte genutzt werden und muss außerhalb von Kulissen liegen (s. Tabelle 1).
3. Eine Verletzung oder Tötung von europäischen Vogelarten bzw. die Zerstörung deren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist strengstens untersagt (§ 44 BNatSchG). Von daher darf eine Baufeldfreimachung (V1) ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Baubeginn im Winterquartier) erfolgen. Nach der Baufeldfreimachung müssen die Arbeiten jedoch bei Vorhaben im/am Offenland kontinuierlich fortgesetzt werden, um die Ansiedlung von Offenlandbrütern bzw. den Kulisseneffekt auf deren Brutstätten effektiv verhindern zu können. Die CEF-Maßnahmen müssen zwingend vor Baubeginn (zu Beginn des Brutzeitraumes) fertiggestellt und durch Feldlerche und Wiesenschafstelze nutzbar sein. Sollte eine Baufeldfreimachung im oben genannten Zeitraum nicht möglich sein, so ist umgehend Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.
4. Die naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den in der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im Umweltbericht dargestellten Ausführungen umzusetzen – falls noch nicht geschehen.
5. Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sind vor der Bebauung fertig umzusetzen und die Umsetzung gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG in einem Bericht inkl. Fotodokumentation festzuhalten. Dieser ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert spätestens einen Monat nach Umsetzung der Maßnahmen vorzulegen.
6. Die ökologische Funktion und Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen sind mittels eines dreijährigen Monitorings fachgutachterlich zu prüfen. Das Monitoring ist ab dem zweiten Jahr nach Baubeginn nach den Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Heidenheim ist jeweils bis spätestens zum 31.09. desselben Jahres, in dem das Monitoring durchgeführt wurde, ein jährlicher Monitoring-Bericht vorzulegen. Bei Bedarf hat der Bericht auch Vorschläge zur Verbesserung oder Erweiterung der CEF-Maßnahmen zu enthalten. Falls anhand des Monitorings festgestellt werden sollte, dass die ökologische Funktion der Ausgleichsmaßnahmen nicht erfüllt ist, können von der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Heidenheim weitergehende Maßnahmen auferlegt werden.

7. Falls die Fläche für die CEF-Maßnahmen im Eigentum der Gemeinde ist, ist die Vorlage eines Nachweises einer entsprechenden vertraglich eingeräumten Berechtigung bzw. Verpflichtung zur Durchführung der umzusetzenden Maßnahme bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Heidenheim mindestens einen Monat vor Baubeginn vorzulegen. Sollten die CEF-Maßnahmen für die Feldlerchen auf Flächen Dritter erfolgen, sind diese dinglich zu sichern (Grundbucheintrag).
8. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach § 15 Abs. 4 BNatSchG für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten, falls erforderlich fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang umgehend gleichartig zu ersetzen. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger.
9. Die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus § 15 BNatSchG ergeben, sind in das Kompensationsverzeichnis gemäß § 18 Abs. 1 Naturschutzgesetz (NatSchG), § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit der derzeit geltenden Kompensationsverzeichnis-Verordnung (KompVzVO) mit den nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 8, Satz 2 und Absatz 2 KompVzVO erforderlichen Angaben und nachvollziehbaren, exakten Flurkarteneinträgen einzutragen. Hierunter fallen die Kompensationsmaßnahmen sowie die artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme.
10. Gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 KompVzVO wird dem Vorhabenträger die Eingabe der Daten ins Kompensationsverzeichnis unter Verwendung elektronischer Vordrucke nach § 5 KompVzVO auferlegt. Hierzu hat der Vorhabenträger einen Zugang für das Kompensationsverzeichnis bei der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) zu beantragen, sofern dieser nicht bereits vorliegt. Die Dateneingabe soll innerhalb eines Monats nach Genehmigung erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde direkt im Anschluss anzuzeigen.
11. Es ist darauf zu achten, dass Neophyten durch die Bauausführung nicht eingeschleppt, weiterverbreitet und gefördert werden. Arbeits- bzw. Trassenbereiche mit Eingriffen in die Vegetationsdecke können u. a. durch Einschleppen von Samen und Rhizomen, z. B. mit Baumaschinen, zu Ausbreitungszentren von problematischen Neophyten werden. Florenverfälschungen sind gemäß § 40a BNatSchG auszuschließen. Daher sind wirksame Kontroll- und ggf. dauerhafte Gegenmaßnahmen zur Unterdrückung von Neophyten (z. B. Reinigung der Maschinen, Bekämpfung) umzusetzen.
12. Die Beleuchtung (V3) ist – wie beschrieben – insektenfreundlich zu gestalten. Zur Verminderung des schädlichen Einflusses auf die Umwelt, insbesondere auf die Insektenwelt, sind Natrium-Dampflampen oder warmweiße LED-Lampen (mit geringem Blauanteil) zu verwenden. Die Gehäuse der Lampen sind so zu wählen, dass keine Insekten eindringen können und eine Abschirmung (Abstrahlung nach unten) besteht. Eine Aufhellung der Streuobstwiese und der Hecke (Jagdbiotop und Leitstruktur) ist zu vermeiden.
13. Für die Pflanzgebote und -bindungen sind heimische standorttypische Pflanzen zu verwenden. Die im Umweltbericht genannten Pflanzqualitäten sind einzuhalten.
14. Der Baubeginn des Vorhabens ist spätestens eine Woche vorab und die Baufertigstellung spätestens nach einem Monat bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Hinweise

15. Für Haus- und Feldsperling, Dorngrasmücke, Goldammer und Grünspecht sind Hecke und Streuobstwiese ein bedeutendes Nahrungs- und Bruthabitat. Diese Struktur sollte weiter durch die Nachpflanzung und Pflege von Hochstammobstbäumen verbessert werden. Eine weitere Optimierung ließe sich durch das Aufhängen von drei Vogelkästen (26 und 32 mm Fluglochweite) für Feld- und Haussperling erreichen. Eine Lagerung von Maschinen oder Baumaterial in diesem Gebiet hat zu unterbleiben.
16. Aufgrund der Nachweishäufigkeit von Plecotus (Braunes Langohr) kann ein Quartier in unmittelbarer Nähe angenommen werden (Baumhöhlenquartiere in der Streuobstwiese). Hier sollten in der Streuobstwiese drei Fledermauskästen (Rundkästen vom Typ Strobel oder Schwegler-Rundkästen) aufgehängt werden. Durch die Nachpflanzung von Hochstammobstbäumen würden die Langohren profitieren und andere Fledermausarten (Jagdbiotop).
17. Die CEF-Maßnahme (drei Buntbrachestreifen) muss im Zuge des Bebauungsplanverfahrens neu angelegt werden. Bereits vorhandene Ökokontomaßnahmen oder schon vorher bestehende Flächen können grundsätzlich nicht als artenschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt werden (d. h. CEF-Maßnahmen müssen grundsätzlich speziell für das konkrete Vorhaben angelegt werden; ÖVKO 2010). Gleichzeitig können bereits angelegte CEF-Maßnahmen nicht mehr als Ökokontomaßnahme anerkannt werden, da hierfür die Freiwilligkeit fehlt. Lediglich nicht für die CEF-Maßnahme benötigte Flächen (alles was über die 1000 m² pro Felderchenpaar jeweils hinausgeht) ist anerkennungsfähig (ÖVKO 2010).

III. Landwirtschaft

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

Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird (siehe dazu das Ziel des PS 5.3.2 des Landesentwicklungsplanes (LEP)). Im weiteren Verfahren hat daher eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden.

Wie bereits im Vorentwurf dargestellt, handelt es sich bei den Flächen des neu überplanten Gebietes um Flurstücke, die in der Digitalen Flurbilanz in der Vorrangflur II eingestuft sind. Diese Flächen sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. In den Planunterlagen werden zur Einstufung der überplanten Fläche in der Digitalen Flurbilanz keine Angaben gemacht. Die Planunterlagen sind diesbezüglich sowohl mit Text und Karte entsprechend zu ergänzen, ebenso um die Grundlagen des LEP und des Regionalplanes, da eine sachgerechte Abwägung aller Belange nur bei Vorliegen aller Angaben erfolgen kann.

Der Landwirtschaft gehen durch die im Bebauungsplan überplante Fläche wieder ca. 6,3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, die für eine regionale Lebensmittel- und Futtermittelerzeugung und eine regionale Energieerzeugung nicht mehr zur Verfügung stehen und den Flächendruck in der Landwirtschaft weiter verschärfen. Auch werden bei den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wieder knapp 3 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen der Vorrangflur II herangezogen, die der Landwirtschaft nur noch sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Eine entsprechende Prüfung ist in den Planunterlagen darzustellen.

Das überplante Gebiet grenzt im Norden an Wirtschaftswege, an welche nördlich davon weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen. Diese Wirtschaftswege sind unbedingt zu erhalten. Wir begrüßen die in PFG 2 geplante Hecke ausdrücklich. Die Hecke kann einem Nutzungskonflikt (Geruch, Einsatz Pflanzenschutzmittel, etc.) zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung vorbeugen. Aus unserer Sicht sollte aus diesem Grund die Hecke durchaus zweireihig ausgeführt werden, um einen ausreichenden Pufferstreifen zu erhalten und damit dem baurechtlichen Rücksichtnahmegebot gerecht zu werden (§ 1 Abs. 6 Nr.8b und Abs.7 BauGB).

Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Hecke regelmäßig gepflegt wird, um eine uneingeschränkte Nutzung der Feldwege zu gewährleisten.

IV. Vermessung und Flurneuordnung

(Ansprechpartner: Herr Frey, Fachbereich12, Tel.: 07321 321-1420)

In der Begründung des o. g. Bebauungsplans sollte unter Nr. 2.2.3 (Lage) noch das Flst. 159 (Rommelstraße) als teilweise einbezogenes Flurstück aufgeführt werden und beim Flst. 159/9 der Zusatz „teilweise“ gestrichen werden.

Sonstiger Hinweis:

Der Planentwurf weist im nördlichen Grenzbereich der bisherigen Flurstücke Nr. 240 bis 249 Teilflächen, die in der Örtlichkeit als Feldweg genutzt werden, als Bauland aus (siehe Anlage). Falls ein Rückbau des Feldwegs nicht beabsichtigt ist, sollte die Abgrenzung der zukünftigen Wohnbaufläche, in diesem Bereich, an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.



V. Kreisabfallwirtschaftsbetrieb

(Ansprechpartner: Frau Hörger, Tel.: 07321 950518)

Gemäß der DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ lfd. Nr. 3 „Wendeanlagen“, darf Müll nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise/Wendeschleifen sind dann geeignet, wenn sie:

a) ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp (2- oder 3-achsig, ggf. lenkbare Achsen) abhängig;

- b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen;
- c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben;
- d) an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Am westlichen Ende der Finkenstraße biegt diese nach Norden ab und endet in einer Sackgasse. Aus dem beigefügten Plan ist der Durchmesser der Wendeanlage nicht ersichtlich. Es wird angeraten, die Wendeanlage nach den zuvor dargestellten Kriterien zu gestalten. Eine Nichtbeachtung könnte dazu führen, dass die Müllentsorgung nicht an der Grundstücksgrenze stattfinden kann. Müllgefäße wären in diesem Fall an einem vom Müllfahrzeug erreichbaren Ort bereitzustellen.

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 Standraum für die Bereitstellung der Müllgefäße einzuplanen.

VI. ÖPNV und Straßenbau

(Ansprechpartner: Frau Bolsinger, Fachbereich 11, Tel.07321 321 2581)

Zu dem o. g. Bebauungsplan nach dem vorgelegten Lageplan des Ingenieurbüros Kling Consult GmbH vom 27.08.2021 werden aus der Sicht des Fachbereiches ÖPNV und Straßenbau als Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast für Kreisstraßen auf der Grundlage des Straßengesetzes Baden-Württemberg nachfolgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Die straßenrechtliche Stellungnahme vom 27.01.2021 zum Bebauungsplan „Schlossblick, Giengen-Burgberg, gilt nach wie vor entsprechend.

Zusätzlich wird um Berücksichtigung folgender Ergänzungen gebeten:

Zu 3.1 der Stellungnahme vom 27.01.2021:

Die Fahrbahnbreite des straßenbegleitenden Radwegs entlang der Nordwestseite der K 3021 zwischen Burgberg und Hermaringen beträgt aktuell ca. 2,0 m. Nach den „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA 2010) sollen außerorts gelegene gemeinsame Geh- und Radwege ein Regelmaß von 2,50 m aufweisen.

Angesichts der Bestrebungen, dem Klimawandel unter anderem durch eine Verlagerung des Verkehrs vom Kraftfahrzeugverkehr zum Radverkehr hin, wird voraussichtlich zumindest langfristig das Radverkehrsnetz noch stärker im Focus des diesbezüglichen allgemeinen Wandels liegen und im Rahmen der Aktualisierungen und Erweiterungen bestehender Radwege die Herstellung zumindest der geltenden Regelbreiten zum Ziel gesetzt werden.

Da die aktuellen Straßenraumbreiten der K 3021 die Herstellung einer regelgerechten Fahrbahnbreite des Radwegs nicht zulassen, wird darum gebeten, die Seitenflächen neben der

K 3021 schon jetzt derart zur Verfügung zu stellen bzw. frei zu halten, dass im Falle einer entsprechenden Radwegplanung die Herstellung des Regelmaßes einer Fahrbahnbreite am Radweg zuzüglich des erforderlichen Sicherheitstrennstreifens nach Tabelle 5 der ERA 2010 zwischen Kfz-Fahrbahn der K 3021 und Radweg möglich wird.

Insofern wird gebeten, ab der Fahrbahnkante des bestehenden Radwegs in nordwestlicher Richtung einen Streifen von 2,0 m Breite für eventuelle künftig mögliche Ausbaumaßnahmen am Radweg frei bzw. vorrätig zuhalten.

Zu 3.2 der Stellungnahme vom 27.01.2021:

Die geforderte Darstellung des Verbotes weiterer Zufahrten bzw. Ausfahrten zur Kreisstraße 3021 über den geplanten Anschluss der Gemeindestraße hinaus, wurden in der Planzeichnung nach wie vor nicht dargestellt. Dies ist zu deshalb zu ergänzen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Bestimmungen der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) im Zuge des Verfahrens zur eventuellen Verschiebung der Ortstafel sachgerecht berücksichtigt werden. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Verkehrsbehörde der Stadt Giengen.

VII. Straßenverkehr

(Ansprechpartner: Frau Kiefer, Fachbereich 35, Tel.07321 321 2304)

Die Belange des Fachbereichs Straßenverkehr sind nicht berührt.

Die Stadt Giengen ist als Untere Straßenverkehrsbehörde zuständig für die straßenverkehrsrechtliche Beurteilung für die gesamte Gemarkung Giengen.

Mit freundlichen Grüßen

Kneer