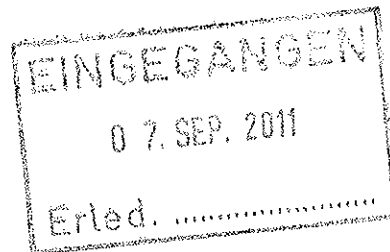


REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

m quadrat
Kommunikative Stadtentwicklung
Hauptstraße 25
73087 Bad Boll

Freiburg i. Br., 05.09.11
Durchwahl (0761) [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Aktenzeichen: 2511 // 11-06531



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Untere Schorteile V", Gingen an der Fils,
Landkreis Göppingen
(TK 25: 7324 Geislingen a.d. Steige-West)**

Ihr Schreiben vom 03.08.2011

Anhörungsfrist 16.09.2011

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

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

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Nach der vorläufigen Geologischen Karte überdecken im Plangebiet quartäre Talfüllungen der Fils (meist sandiger Kies, z. T. überlagert von anmoorigem Auenlehm, lokal mit Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit Gesteine des Unter- und Mitteljuras (Jurensismergel-Formation, Opalinuston-Formation). Auffüllungen einer vorausgegangenen Nutzung können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

Insbesondere die verwitterten Ton- und Mergelsteine der Opalinuston- sowie der Jurensismergel-Formation bilden einen uneinheitlichen und stark setzungsfähigen Baugrund, neigen zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen bei Wiederbefeuchtung) und können in Einschnitten rutschanfällig sein.

Unter der nur gering mächtigen Jurensismergel-Formation folgen teilweise bituminöse Tonmergelsteine („Ölschiefer“) der Posidonienschiefer-Formation.

Diese neigen bei Austrocknung bzw. Überbauung zu Baugrundhebungen in Folge von Gipskristallisation.

Für Neubauten werden daher - wie in Ziff. III.3 des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Untere Schorteile V“ (Entwurf vom 19.7.2011) vorgesehen - objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 und Gründungsberatung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Im Original gezeichnet





EINGEGANGEN
09. SEP. 2011
Erled. LANDRATSAMT GÖPPINGEN

LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 73008 Göppingen

mquadrat
kommunikative Stadtentwicklung
Hauptstraße 25
73087 Bad Boll

Bauamt
Aktenzeichen
II 1 A 621.41
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an

Zimmer

Telefon

Telefax

E-Mail
bauamt@landkreis-goeppingen.de

Göppingen, den 02.09.2011

**Bebauungsplan "Untere Schorteile V" in Gingen
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Göppingen nimmt zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplans wie folgt Stellung:

I. Umweltschutzamt:

1. Naturschutz: ([REDACTED])

Wie bereits bei der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum derzeit im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan (FNP) 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes "Mittlere Fils - Lautertal" ausgeführt, greift das Gewerbegebiet in den Streuobstgürtel am nord-östlichen Rand der Ortslage Gingen ein. Deshalb wurde bereits bei der Stellungnahme zur FNP-Fortschreiben darauf hingewiesen, dass mit artenschutzrechtlichen Konflikten und einem hohen Kompensationsbedarf zu rechnen ist.

Im vorgelegten Scopingpapier und einem Abstimmungspapier einer ökologischen Voruntersuchung wird dieser Umstand gewürdigt. Der in den beigelegten Scopingunterlagen vorgeschlagenen Bearbeitungstiefe sowie der Anwendung des landesweiten Bewertungsmodells der LUBW zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird zugestimmt.

Auch dem für die als Grundlage für eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgeschlagenen Umfang einer tierökologischen Voruntersuchung wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Nachdem durch das Baugebiet in ökologisch wertvolle Streuobstbestände eingegriffen wird, sollte beim Ausgleich insbesondere auf die Aufwertung von Streuobstwiesen am nord-östlichen Rand zwischen Ortslage und Bahnlinie Stuttgart-Ulm besonderer Augenmerk gelegt werden. Neben der Neupflanzung von Streuobsthochstämmen wären die Revitalisierung überalterter Streuobsthochstämmen, die Extensivierung von Streuobstwiesen sowie die Sicherung und Entwicklung von Habitatstrukturen (z.B. Baumhöhlen) als Ausgleichsmaßnahmen geeignet.

2. Grundwasserschutz: ([REDACTED])

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die vorgesehene dichte Befestigung von Kfz-Stellplätzen ist daher nicht generell erforderlich.

3. Oberflächengewässer: ([REDACTED])

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches besteht für die Grundstücke 2627 bis 2631 eine Gefahr durch Überflutungen bei Starkniederschlagsereignissen durch das Gewässer II.Ordnung Marrbach. Die Hochwassergefahr betrifft auch bereits bebaute Grundstücke im Gewerbegebiet Schorteile. Die Ausuferungsflächen für HQ100, welche noch dieses Jahr auch in den sogenannten Hochwassergefahrenkarten des Landes veröffentlicht werden sollen, wurden am 29.07.2011 per E-Mail an die Gemeinde übermittelt.

Es wird vorgeschlagen, die Situation für das gesamte Gewerbegebiet zu verbessern und dem naturfernen und eingegengten Gewässer insgesamt mehr Raum zu geben. Die viel zu gering bemessenen Durchlässe sollten durch größere, gewässerökologische und durchgängige und somit auch hydraulisch wirksamere Durchlässe ersetzt werden. Sofern ein solcher (genehmigungspflichtiger) Gewässerausbau naturnah ausgeführt wird und neben der Verbesserung des Hochwasserschutzes auch eine Aufwertung des Marrbaches erzielt würde, wäre dies bei entsprechender Gestaltung auch als naturschutz-rechtlicher Ausgleich für den Bebauungsplan anrechenbar oder ökokontofähig.

Da in hochwassergefährdeten Bereichen keine neuen Baugebiete mehr ausgewiesen werden sollen (vgl. hierzu Ziffer 4.3.6.1 Landesentwicklungsplan und §§ 76 und 77 Wasserhaushaltsgesetz) müssen vorläufig **Bedenken** angemeldet werden. Durch eine weitere Bebauung im überflutungsgefährdeten Gebiet steigt auch die Gefahr für bereits bebaute, umliegende Grundstücke bei extremen Abflussereignissen (Stichwort Klimawandel). Sofern entweder der hochwassergefährdete Teil aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen wird oder die oben genannte Anregung bei der weiteren Planung berücksichtigt und somit die Hochwassergefahr für den gesamten Bereich Schorteile verbessert wird, werden die Bedenken zurückgenommen.

4. Abwasser: ([REDACTED])

Die ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers ist in Abstimmung mit dem Landratsamt planerisch nachzuweisen. Eventuell wird ein Wasserrechtsverfahren notwendig.

5. **Altlasten:** ([REDACTED], [REDACTED])

Im Plangebiet sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster keine Altlasten oder Verdachtsflächen verzeichnet.

6. **Bodenschutz:** ([REDACTED])

Im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB wird angeregt, in der Begründung des Bedarfs die in der Gemeinde vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale in Form von Gewerbebrachen und Leerständen von gewerblichen Gebäuden und Grundstücken darzustellen.

Mit dem im Scoping-Papier dargestellten Vorgehen zur Behandlung des Schutzguts Boden besteht grundsätzlich Einverständnis.

Nach unseren Unterlagen sind im Plangebiet Böden vorhanden, die die natürlichen Bodenfunktionen in hohem Maß erfüllen. Ein Indikator dafür sind Bodenzahlen nach Bodenschätzung bis über 70. *Damit zählen die Böden zu den besten im Landkreis Göppingen.*

Die bei uns vorhandenen Bodendaten stellen wir der Gemeinde und ihren Planern auf Anfrage gern zur Verfügung (§4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Wir regen an, im Zuge des geotechnischen Gutachtens Mächtigkeit und kulturtechnische Verwertbarkeit des anstehenden Oberbodens und auch des Unterbodens (Aue-Lehm) zu untersuchen; dies im Hinblick auf eine Verwertung des anfallenden kulturfähigen Bodens zur Verbesserung aufwertungsfähiger Ackerböden (wird als naturschutzrechtlicher Ausgleich angerechnet). Wenn schon die besten Böden für Überbauung beansprucht werden müssen, dann „Rettung durch Umsiedeln“.

Keine Bedenken und Anregungen bestehen im Hinblick auf den **Klimaschutz** und seitens der **Gewerbeaufsicht**.

II. **Amt für Vermessung und Flurneuordnung:** ([REDACTED])

Da sich die meisten Grundstücke im privaten Eigentum befinden, empfehlen wir, in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf eine Aussage über die vorgesehene Planverwirklichung zu treffen.

III. **Gesundheitsamt:** ([REDACTED])

Da sich das geplante Baugebiet in keinem Wasserschutzgebiet befindet und auch keine Altlasten vorhanden sind, hat das Gesundheitsamt zu dem o. g. Bebauungsplan keine fachlichen Einwände.

IV. **Landwirtschaftsamt:** ([REDACTED])

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,7 ha. Die guten, ebenen Böden werden derzeit noch landwirtschaftlich als Ackerland und als Grünland teilweise mit Streuobstbestand genutzt.

Südöstlich, ca. 130 m entfernt, befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Mauz GbR, mit ca. 75 ha landwirtschaftlicher Fläche und

Milchviehhaltung mit Nachzucht. Der Betrieb, dessen Entwicklungsfähigkeit zu erhalten ist, wurde inzwischen vom Sohn übernommen, der ihn weiter führt. Für die jetzige Planung sehen wir hinsichtlich Abstand von Betrieb und Baugebiet keine Bedenken. Bei weiterer Ausdehnung des Gewerbegebiets in Richtung des Betriebes sehen wir jedoch Probleme, da er dann auf zwei Seiten an Bebauung grenzen und weitere Flächenverluste erleiden würde.

VI. Bauamt: ([REDACTED])

Grundsätzlich bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Es werden nachfolgende Punkte angeregt:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Höhe der baulichen Anlagen:

Th max und Gh max werden gemäß Planeinschrieb/Nutzungsschablone festgelegt. Da unter II/1 keine Dachform geregelt wurde, werden somit auch Pultdächer möglich. Durch die Festsetzung Th wird die Höhenentwicklung der Gebäude zur unteren Dachfläche, während durch die Gh die Höhenlage der oberen Dachfläche bzw. die Firsthöhe begrenzt werden. Die Textfassung "Schnittpunkt der Dachhautoberkanten" schließt m.E. bei Pultdächern die Dachvorsprünge, die das Maß überschreiten, nicht aus.

Örtliche Bauvorschriften:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachform und Dachneigung:

Nur DN 0 - 20° festgesetzt! Damit werden alle Dachformen bis 20° Dachneigung möglich; m. E. auch Segmenttonnendächer oder Kuppeldächer u. a., welche die fiktive 20°-Dachhülle nicht überschreiten.

Für Flachdächer liegen keine farbenbezogene Eindeckungsfestlegungen vor.

Dachbegrünungen werden nicht vorgeschrieben. Da keine Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht, erschließt sich die Vorgabe dahingehend nur gestalterisch.

2. Kfz-Stellplätze

Stellplätze sind dicht zu befestigen. Für Besucher wie Beschäftigte müssen m. E. die Stellplätze nicht grundsätzlich dicht befestigt werden. Eine Öffnungsklausel in Sinne der Flächenversiegelungsreduzierung wird angeregt.

3. Werbeanlage

Die Dachneigung wurde von 0° - 20° festgelegt und lässt somit flachgeneigte Dächer zu. Die Festsetzungen zur Webeanlagen lassen auch freistehende Pylone zu. Daher ist m. E. die Festlegung bezogen auf OK Th bzw. Gh irreführend bzw. eindeutiger zu regeln.

Bauamt, [REDACTED]

Die Fläche des Bebauungsplans ist im wirksamen Bebauungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Mittlere Fils - Lautertal nicht als Gewerbebaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist deshalb nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf der Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB.

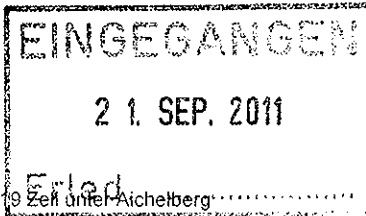
Die Aussagen hierzu in der vorläufigen Begründung sind nicht zutreffend. Das Landratsamt hat lediglich in Vorgesprächen zum interkommunalen Gewerbeschwerpunkt in Donzdorf den Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands zugesagt, dass daneben auch kleinräumige Erweiterungen von Gewerbeflächen für den Eigenbedarf in den Gemeinden vorstellbar seien. Entscheidend sei jedoch die Gesamtbeurteilung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Konkret wurde am 01.12.2010 in einer Besprechung unter Beteiligung der Bürgermeister der Verbandsgemeinden, Herrn Kiwitt vom Verband Region Stuttgart und Herrn Landrat Wolff und anderen Vertretern des Landratsamts vereinbart, dass die Gemeinden ein Konzept für die Entwicklung der Gewerbeflächen im Gemeindeverwaltungsverband erstellen und dieses dann mit der Region abstimmen.

Nach erfolgter Abstimmung, auch mit dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde, ist durchaus vorstellbar, den Bebauungsplan zu einem Zeitpunkt zu genehmigen, zu dem die eigentlich erforderliche Planreife des Flächennutzungsplans noch nicht erreicht ist.

Die Stellungnahme der **Kreisarchäologie** wird gegebenenfalls nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Li-', is written over a solid black rectangular redaction box.



Landesnaturaenschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

LNV Arbeitskreis Göppingen · Rosenstraße 10 · 73119 Zell unter Aichelberg

mquadrat
kommunikative Stadtentwicklung
z.Hd. Herrn [REDACTED]
Hauptstraße 25

73087 Boll

info@m-quadrat.cc

nachrichtlich: info@lnv-bw.de

Zell unter Aichelberg, den 20.09.2011

Bebauungsplanverfahren „Untere Schorteile V“ in Gingen

hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Schreiben vom 03.08.2011

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren. Das Ergebnis der Sitzung des LNV-AK-Göppingen vom 12.09.2011 können Sie dem nachfolgenden Protokollauszug entnehmen. Er ist zugleich als LNV-Stellungnahme im Namen der nach § 67 & 66 Abs.3 NatSchG anerkannten Naturschutzvereine zu sehen.

1. Bauungsplanverfahren „Untere Schorteile V“ in Gingen a. d. Fils

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gingen hat am 24.05.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst, um kleineren und mittleren Betrieben in der Gemeinde bei Bedarf Gewerbebauflächen auf ca. 2,7 ha Fläche anbieten zu können. In Anspruch werden landwirtschaftliche Flächen, die als Ackerflächen, Streuobstwiesen/ Extensivgrünland und Wirtschaftsgrünland genutzt werden. Da das LRA Göppingen der Gemeinde die Flächen als Gewerbebauflächen zugestanden hat, wird die Fläche, wenn auch nicht im rechtskräftigen FläNuPla enthalten, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die anwesenden Mitglieder der nach § 67 (NatSchG) anerkannten Naturschutzvereine (LJV, NABU, NF) und die über ihre Mitgliedschaft im LNV-BW (§ 66 Abs. 3 NatSchG) zur Abstimmung berechtigten Mitglieder (AHO, BNAN) des LNV-AK-Göppingen haben, da die Fläche von der Bahnlinie und dem bestehendem Gewerbegebiet gegen die offene Landschaft abgeriegelt wird, keine Bedenken gegen eine auffüllende Ausweisung als Gewerbebaufläche. Als Ausgleichsmaßnahmen regen sie die Überprüfung der Anlage eines Retentionsbeckens für das unverschmutzte Oberflächenwasser vor der Einleitung in den offenen Kanal, die Nutzung der Dächer für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung sowie eine entsprechende Dach- bzw. Fassadenbegrünung an. Für den Verlust der Streuobstbestände sollte eine flächengleiche Neuanlage mit Elsbeere, Speierling, Eberesche, Vogelkirsche, Wildapfel und Wildbirne (Agro-Forestry) erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

LNV
Arbeitskreis
Göppingen
www.lnv-goepingen.de

Sprecher: [REDACTED]

Festnetz: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
@-Mail: lnvakgoepingen@t-online.de