

**Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen,**  
die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangen sind:

# **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

Freiburg i. Br., 07.03.2024

Durchwahl (0761)

Name:

Aktenzeichen: 2511 // 24-00461

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Südlich Frühlingsstraße", Gemeinde Dürnau, Lkr. Göppingen (TK 25: 7323 Weilheim an der Teck)**

### **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 01.02.2024

Anhörungsfrist 11.03.2024

### **B Stellungnahme**

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

### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche im Plangebiet von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu wenigen Metern überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbelebung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen bei Anschnitt in Baugrubenböschungen/-wänden zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## Boden

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten. Damit sind detailliertere bodenkundliche Informationen als mit der BK50 verfügbar.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

Prinzipiell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

## **Mineralische Rohstoffe**

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

## **Grundwasser**

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

## **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

## **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

## **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



Datum  
06.03.2024

Bauamt

Aktenzeichen  
21 A 621.41  
Zuständig für Ihr Anliegen

Dienstgebäude  
Lorcher Straße 6  
73033 Göppingen

Zimmer

Telefon

Telefax

E-Mail  
[bauamt@lkgp.de](mailto:bauamt@lkgp.de)

## Bebauungsplan „Südlich Frühlingstraße“ in Dürnau hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### I. Umweltschutzamt

#### Naturschutz

Die Planung wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Beteiligung des Naturschutzbeauftragten wie folgt bewertet:

##### Ausgangslage:

Die Planung dient der Etablierung eines Standorts für eine Pflegeeinrichtung am Ortsrand von Dürnau und der Neuordnung der dortigen Parkplätze. Es handelt sich aktuell überwiegend um Grünlandflächen, teilweise mit Obstbäumen bestanden und um bestehende Parkplätze.

Randlich befinden sich einzelne Gehölze entlang der Parkplätze sowie der Straße „zum Köpfle“.

##### Schutzgebiete:

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, geschützte Biotope oder anderweitig geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen. Die vorhandenen Obstbäume werden nicht als Teil eines geschützten Streuobstbestands im Sinne des § 33 a NatSchG bewertet.

Wirkungen in das angrenzende Vogelschutzgebiet hinein können ausgeschlossen werden.

##### Artenschutz:

Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung wurde in wesentlichen Punkten bereits vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Landratsamt Göppingen  
Lorcher Straße 6  
73033 Göppingen

Telefon 07161 202-0  
Telefax 07161 202-1199  
[www.landkreis-goeppingen.de](http://www.landkreis-goeppingen.de)

**Öffnungszeiten:**  
Montag 08.00 – 15.30 Uhr  
Dienstag 07.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 15.30 Uhr  
Mittwoch 07.30 – 12.00 Uhr  
Donnerstag 07.30 – 12.00 Uhr  
13.30 – 17.30 Uhr  
Freitag 07.30 – 12.00 Uhr

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Göppingen  
IBAN: DE87 6105 0000 0000 0000 79  
BIC: GOPS DE 6G

**USt-ID:**  
[DE145469354](http://DE145469354)

**Informationen zum Datenschutz:**  
[www.lkgp.de/ds-info](http://www.lkgp.de/ds-info)

Mit den Vorschlägen zur weiteren Vorgehensweise und den vorgeschlagenen Maßnahmen besteht Einverständnis. Diese sind in den weiteren Planungen zu konkretisieren bzw. entsprechend festzusetzen.

Sollte sich ein Vorkommen des Juchtenkäfers bestätigen, werden weitere Abstimmungen mit dem Fachgutachter erforderlich. Andernfalls sollten die national geschützten Totholzkäferarten im Rahmen der Eingriffsregelung abgehandelt werden.

#### Zum Planentwurf (zeichnerisch und Textteil):

Die geplanten Vorgaben zur Dachbegrünung, zur Durchbegrünung des Gebietes sowie zur insektenfreundlichen Beleuchtung werden begrüßt. Im Bereich der Stellplätze gilt es zu prüfen, inwiefern der vorhandene Baumbestand erhalten werden kann.

Ebenso begrüßt werden die Hinweise bzgl. Vogelschlag. Je nach Gebäudegestaltung und Anteil an Glasflächen kann dies zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zwingend erforderlich sein. Dies kann jedoch erst auf Grundlage der Bauvorlagen abschließend bewertet werden. Aus den mit zur Verfügung gestellten Vorentwürfen der Pläne der künftigen Pflegeeinrichtung lässt sich zumindest im Bereich der gläsernen Verbindungsbauten eine erhöhte Gefährdung ableiten. Für eine frühzeitige Abstimmung steht die untere Naturschutzbehörde gerne zur Verfügung.

Aus hiesiger Sicht wird eine funktionale Ortsrandeingrünung nach Süden hin entweder durch Heckenpflanzungen oder durch Pflanzung von Obstbaumhochstämmen empfohlen.

#### Zum Vorentwurf Umweltbericht:

Den Ausführungen kann weitgehend gefolgt werden. Es wird empfohlen, im Rahmen der Abarbeitung des Biotopverbunds im Umweltbericht neben dem landesweiten Fachplan auch den bestehenden Entwurf des GVV Raum Bad Boll zu berücksichtigen. Dieser kann zusätzlich in der Folge auch Möglichkeiten für die sinnvolle Etablierung von Kompensationsmaßnahmen liefern.

Zudem sollte der Umweltbericht u.E. auch eine Einordnung bzgl. des Nichtzutreffens den Schutz nach § 33a NatSchG für die Streuobstbäume im Plangebiet enthalten.

#### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Ein offener Wegseitengraben grenzt westlich an das Plangebiet an.

Auf Grund der in Richtung der Bebauung geneigten Fläche vom Albvorland ist vorgesehen den Planbereich vor wild abfließendem Wasser aus dem Außengebiet zu schützen und oberhalb der geplanten Bebauung eine Ableitung zum o.g. Wegseitengraben zu schaffen (vgl. Ziffer 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan). Dies wird im Hinblick auf die vermehrt auftretenden Starkniederschläge im Sommerhalbjahr ausdrücklich begrüßt. Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Außen- und dem Baugebiet über den vorhandenen Graben und einen Regenwasserkanal in den Aischbach ist eine Einleiteerlaubnis durch die untere Wasserbehörde erforderlich. Im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die vorhandenen Kapazitäten im Graben und im Kanal ausreichend sind.

#### Abwasser

Keine weiteren Anregungen.

Hinweis: Das Plangebiet wurde bei der letzten Überrechnung der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der Stadtentwässerung Göppingen aus dem Jahr 2021 nicht als Einzugsgebiet berücksichtigt. Diese Berechnung hat im Prognosemodell auf Volumendefizite bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der Kläranlage Göppingen hingewiesen.

Bei der nächsten Überrechnung ist das Baugebiet zu berücksichtigen.

#### Altlasten

Im Plangebiet sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden.

#### Abfall

Es ist zu prüfen, ob durch Festsetzungen im Bebauungsplan ein Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebietes erreicht werden kann (§ 3 Abs.3 LKreiWiG). Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden zu erwartenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Hinweis: Eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann u.U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung / dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.

#### Bodenschutz

Das Vorhaben überschreitet die Fläche von 0,5 Hektar. Daher hat der Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hat der Vorhabenträger bei Einwirkung auf den Boden auf eine nicht baulich veränderte oder unbebaute Fläche von mehr als 0,5 Hektar zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.

Im Hinblick auf Grundwasserschutz werden keine Anregungen vorgebracht.

#### Immissionsschutz

Zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Auf Grund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zu der K1446 ist es aus Sicht der Immissionsschutzbehörde erforderlich, eine Schallimmissionsprognose hinsichtlich des Verkehrslärms auf Grundlage der bereits vorliegenden Daten und unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsplanung zu erstellen. Des Weiteren wird es als erforderlich erachtet, im Rahmen der Schallimmissionsprognose die Schallemissionen der nahegelegenen Sportanlage des GSV Dürnau 1888 e.V., sowie von eventuell vorhandenen gewerblichen Anlagen mit zu berücksichtigen. Sofern Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich sind, sind entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Schallimmissionsprognose vorzuschlagen.

Für die Bereiche in denen sich die Pflegezimmer befinden (derzeit Obergeschoss und Dachgeschoss im westlichen Gebäude auf den Flurstücken 775 + 776 + 789 + 790) sind die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für „Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten“ zu Grunde zu legen. Gemäß Planunterlagen findet im östlich gelegenen Gebäude auf Flurstück 774, ausschließlich „Betreutes Wohnen“ statt, hier wären aus unserer Sicht auch höhere Immissionsrichtwerte, bis hin zu denen für „Allgemeine Wohngebiete“, denkbar.

## **II. Bauamt**

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass von den örtlichen Bauvorschriften nur unter den sehr engen Voraussetzungen des § 56 Abs. 5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) befreit werden kann. Es wird angeregt zu überprüfen, ob weniger restriktive Festsetzungen sinnvoll wären.

Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend der Begründung hat gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu erfolgen (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

### **III. Gesundheitsamt**

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans keine fachlichen Einwände.

In Anbetracht des fortschreitenden Klimawandels und den damit einhergehenden Extremwetterbedingungen ist im Hinblick auf den Gesundheitsschutz besonders vulnerabler Gruppen wie ältere Menschen bei der baulichen Planung besonders Sorge zu tragen.

So ist auf eine ausreichende sommerliche Beschattung in den Außenanlagen zu achten.

Innerhalb der Gebäude sollte der Wärmeschutz in Form von Optimierungen des Fensteranteils sowie einem hochwertigen Sonnenschutz berücksichtigt werden.

Laut Umweltbericht ist auf der Basis von älteren schalltechnischen Untersuchungen zum Straßenlärm zu vermuten, dass auch für das aktuelle Bebauungsplangebiet relevante Werte überschritten werden könnten. Zur Sicherstellung des Gesundheitsschutzes für vulnerable Gruppen ist ein Lärmschutzgutachten zu erstellen.

Südlich des Plangebiets findet flächig eine Kaltluftproduktion statt. Es ist damit zu rechnen, dass die vom Albtrauf abwärts fließenden Hangwinde durch die vorgesehene Bebauung ortsklimatisch ungünstig verändert werden. Es wird daher die geplante Bebauung mit zwei getrennten Gebäuden begrüßt, sodass die nächtliche Kaltluftströmung nicht vollständig unterbrochen wird.

### **IV. Straßenverkehrsamt**

Auf Grund der vorgelegten Planunterlagen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Ausweisung des Sondergebiets die Erschließung der Grundstücke Nr. 772 und 773 (östlich des Plangebiets) nicht mehr gewährleistet ist. Die Erschließung der Grundstücke ist daher sicherzustellen.

### **V. Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

#### Stellungnahme der Abteilung Flurneuordnung:

Im Bebauungsbereich liegen keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren. Eine Förderung zur Modernisierung landwirtschaftlicher Wege nach der VwV MolWe fand dort ebenfalls nicht statt.

Insofern liegt für diesen Bereich aus Sicht der Abteilung Flurneuordnung keine Betroffenheit vor.

#### Für die Abteilung Vermessung werden formale bzw. zeichnerische Details angemerkt:

Der Katasterstand ist mit 10/2022 veraltet.

Die Flurstücksnummern 771, 789, 790, 793, 819, 1931 fehlen oder sind verdeckt.

Ebenso verhält es sich bei den angrenzenden Straßen Kornbergweg, Gammelshäuser Straße (K1446), Zum Knöpfle.

## **VI. Landwirtschaftsamt**

Die Gemeinde Dürnau plant am südöstlichen Ortsrand die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung eines Pflegeheims und betreutes Wohnen.

Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich in Form von Grünland genutzt und steht künftig der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung. Die bisher vorhandene Bewirtschaftungseinheit mit ca. 140 m Länge wird hinsichtlich dem verbleibenden Restflurstück Nr. 790 auf 40 m Bewirtschaftungslänge eingekürzt. Es entsteht somit eine kleine und unrentabel zu bewirtschaftende Restfläche.

In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ist das Vorhaben unproblematisch.

Im Umweltbericht sollen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Verlauf des weiteren Verfahrens festgelegt werden. Wir verweisen diesbezüglich auf § 15 Abs. 3 BNatSchG. Der im Plangebiet vorhandene wertvolle Oberboden lässt sich für einen Oberbodenauftrag im Rahmen der E-A-Bilanzierung anrechnen und berücksichtigt agrarstrukturelle Belange.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Außenbereich an. Um langfristig Nutzungskonflikte zu vermeiden, empfiehlt sich die Aufnahme folgender Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans: Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können.

## **VII. Amt für Mobilität und Verkehrsinfrastruktur**

Gegen den Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Es wird darauf verwiesen, dass in der angrenzenden Straße „Zum Knöpfle“ drei, z.T. überregionale Radrouten verlaufen. Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen Straßensperrungen erforderlich sein, wird um rechtzeitige Abstimmung zur Umleitung des Radverkehrs gebeten.

## **VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Göppingen**

In der aktuellen Planung können keine konkrete Beeinträchtigung der kommunalen Abfallentsorgung erkannt werden.

Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass genügend Stellflächen für die benötigten Abfallbehälter zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen