



Landratsamt Göppingen • Postfach 809 • 73008 Göppingen

LANDKREIS
GÖPPINGEN

mquadrat – kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44
73087 Bad Boll

Datum
21.10.2021

Bauamt

Aktenzeichen
21 A 621.41

Zuständig für Ihr Anliegen
Frau Hauerstein

Dienstgebäude
Lorcher Straße 6
73033 Göppingen

Zimmer
A403

Telefon
07161 202-2117

Telefax
07161 202-2190

E-Mail
bauamt@lkgp.de

Bebauungsplan „Leintalstraße“ in Hohenstadt 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 / Frau Maier, Herr Groh, Tel. 202-2260, -2262

Die vorliegende Planung wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Anhörung des Naturschutzbeauftragten wie folgt beurteilt:

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Flächen sind teilweise bereits durch Einbeziehungssatzungen überplant, teilweise noch als Außenbereich anzusprechen.

Dies ist insbesondere im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts entsprechend zu berücksichtigen.

In der vorliegenden Begründung werden erste Einschätzungen zum besonderen Artenschutz abgegeben. Diese können ohne Vorlage der entsprechenden Fachgutachten nicht abschließend bewertet werden. Evtl. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind rechtzeitig im Rahmen der Planungen zu konkretisieren und durch geeignete Instrumente planungsrechtlich zu sichern.

Grundwasserschutz / Herr Riek, Tel. 202-2214

Das Plangebiet befindet sich in der Zone 3 des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets für die „Krähensteigquelle“ der Gemeinde Bad Ditzingen. Im Textteil zum Bebauungsplan ist auf diese sensible Lage sowie die Beschränkungen und Verbote der diesbezüglichen Rechtsverordnung des Landratsamts Göppingen vom 25.01.1998 (pauschal) hinzuweisen.

Landratsamt Göppingen
Lorcher Straße 6
73033 Göppingen

Telefon 07161 202-0
Telefax 07161 202-1199
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

Informationen zum Datenschutz:
www.lkgp.de/ds-info

Des Weiteren sind die nachfolgenden konkreten Hinweise mit aufzunehmen:

Kfz-Stellplätze sind dicht zu befestigen (Beton oder bituminös). Als dichter Belag gilt in diesem Fall auch ein Beton-Formsteinpflaster, welches mit engem Fugenabstand verlegt wird. Diese Flächen sind mit Einläufen zur öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zu versehen.

Alternativ kann auch eine breitflächige Ableitung/Versickerung über die obere bewachsene Bodenschicht (mindestens 30 cm Humus) erfolgen, was jedoch zu keiner Beeinträchtigung fremder Grundstücke führen darf. Sickerschächte sind aus Gründen des präventiven Grundwasserschutzes generell unzulässig.

Es sind generell keine Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zulässig.

Erdwärmekollektoren können nur dann zugelassen werden, wenn der Kollektor nicht tiefer als 5m ist und keinen Kontakt zum Grundwasser hat. Des Weiteren muss unter der Anlage eine flächenhafte natürliche bindige Deckschicht von mindestens 2 Meter kf<10-6 oder mindestens 1 Meter 10-8 vorhanden sein. Das Einbringen bzw. das Ergänzen fehlender Deckschichten kann auch technisch erfolgen, wobei nur natürliche mineralische Dichtmaterialien zu verwenden sind. Auf das Vorhandensein der Deckschichten kann verzichtet werden, wenn die Anlage mit reinem Wasser oder als Direktverdampfersystem mit nicht wassergefährdenden Arbeitsmitteln betrieben wird und der Abstand zum Grundwasser mindestens 1 Meter beträgt.

Oberflächengewässer / Herr Müller, Tel. 202-2226

Oberirdische Gewässer sind durch den Planentwurf nicht tangiert. Es werden daher keine Anregungen vorgebracht.

Abwasser / Herr Bruker, Tel. 202-2223

Das Gebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan von 2001 als Erweiterungsfläche vorgesehen und soll im Trennsystem entwässert werden. Demnach soll Regenwasser von Dach- und Verkehrsflächen separat beseitigt, z. B. über eine mindestens 30 cm dicke bewachsene Bodenschicht versickert werden.

Für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist in Abstimmung mit dem Landratsamt eine Planung aufzustellen.

Altlasten / Herr Ewald, Tel. 202-2217

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

Bodenschutz / Herr Ewald, Tel. 202-2217

Keine Anregungen oder Bedenken.

Immissionsschutz / Herr Weber, Tel. 202-2240

Für den straßennahen überbaubaren Bereich an der nördlichen Hofstelle wird laut Begründung zum Bebauungsplan keine Wohnbebauung zugelassen, um möglichen Beeinträchtigungen aufgrund von Verkehrslärm der Drackensteiner Straße zu begegnen. Das ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht konsequent.

Mit der letzten Änderung der Baunutzungsverordnung im Juni 2021 wurde aber das „Dörfliche Wohngebiet“ als weitere Gebietsform eingeführt und könnte laut Begründung zum Bebauungsplan neben dem Dorfgebiet auch für diesen Planbereich in Betracht gezogen werden. Daher würden die Voraussetzungen und Ziele der Gebietsausweisung im weiteren Verfahren dahingehend geprüft, ob

die Ausweisung als Dörfliches Wohngebiet die geeigneteren Baugebietsform wäre. Für diesen Fall sollten die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das geplante Quasi-Wohngebiet überprüft werden.

II. Bauamt / Herr Eisele, Frau Giesder, Tel. 202-2108, -2107

Es wird angeregt die Zufahrt für das Baugrundstück Flurstück Nr. 385/3 über das Flurstück Nr. 385/3 zu prüfen.

- Stimmen die Fahrradien für PKWs?
- Sollte keine Zufahrt für PKWs gewünscht sein, ist darauf zu achten, dass Rettungskräfte zu jedem Teil des Baugrundstücks (Nr. 385/3) in höchstens 50 m Entfernung Zugang haben. (§ 2 Abs. 3 LBOAVO)

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

III. Gesundheitsamt / Frau Röck, Tel. 202-5334

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

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebiets Krähensteigquelle – Bad Ditzenbach/ Gosbach. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 25.01.1998 zum Wasserschutzgebiet sind einzuhalten.

Unterirdische Bauwerke wie Keller, Fahrstuhlschächte usw. dürfen zur Sicherung des Trinkwassers nur oberhalb des Grundwasserhöchststandes errichtet werden. Auf die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sollte generell verzichtet werden.

Verkehrsflächen und Parkplätze sind mit einer undurchlässigen Versiegelung zu versehen. Lehmige Deckschichten sind im Rahmen der Bauarbeiten so weit wie möglich zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Baumaterialien, die im Untergrund verbaut werden, dürfen nicht wassergefährdend sein. Für im Untergrund befindliche Bauteile sind ausschließlich Anstriche ohne Lösungsmittelzusätze zu verwenden.

Sollten im Planungsgebiet Regenzisternen angedacht sein, wird dies begrüßt. Die Bauherren sind in diesem Falle auf das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser in Zisternen“ und der Anzeigepflicht über das Anzeigeformular nach § 13 (4) der TrinkwV vom Landratsamt Göppingen hinzuweisen.

IV. Straßenverkehrsamt / Frau Ziller, Tel. 202-5210

Auf Grund der vorgelegten Unterlagen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

V. Amt für Vermessung und Flurneuordnung / Herr Munk, Tel. 07331/304-208

Beim zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Flurstücksnummern 384/1, 384/2, 385, 386, 387/1, 394 und 395 so zu platzieren, dass sie nicht durch Planzeichen verdeckt werden.

VI. Landwirtschaftsamt / Herr Blessing, Tel. 202-2552

Die Gemeinde Hohenstadt plant für den bisher teilweise im Außenbereich liegenden Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Überführung in ein Dorfgebiet. Wie in der vorläufigen Begründung dargestellt, existiert bereits für einen Teilbereich Planungsrecht mittels Einbeziehungs-satzungen. Hierzu wird auf die Stellungnahmen vom 01.09.2016 und 25.02.2014 verwiesen.

Unter Position 12. der planungsrechtlichen Festsetzungen wird Bezug auf die Kreisobstbauberatung (KOB) im Hinblick auf das „Pflanzgebot Einzelbäume“ genommen. Dieser Stellungnahme wird als Anlage die Empfehlung der KOB beigefügt.

Der südöstliche Planbereich mit einer Fläche von ca. 0,22 ha ist als Ausgleichsfläche dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass dort die im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichtes die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Sollten darüber hinaus noch planexterne Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist nach § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Eine abschließende Beurteilung ist zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich.

Das Plangebiet grenzt im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Um langfristig Nutzungs-konflikte zu vermeiden, empfiehlt sich die Aufnahme folgender Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans: Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können.

In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ist durch die Ausweisung des Dorfgebietes der Bestands-schutz von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben gewährleistet und eine künftige Entwick-lungsmöglichkeit gegeben.

VII. Landratsamt Esslingen - Straßenbauverwaltung / Frau Haug, Tel. 0711/3902-41150

Vom o. g. Bebauungsplan „Leintal“ in Hohenstadt ist der Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurch-fahrt Hohenstadt an der K 1431 sowie der Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Hohen-stadt an der K 1435 sowie auch die Außenstrecke der K 1435 tangiert.

Vom Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt werden gegen den o. g. Bebauungsplan „Leintal“ der Gemeinde Hohenstadt keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Die Erschließung des Plangebiets soll über die bestehende Einmündung der Gemeindestraße - Leintalstraße – in die K 1431 erfolgen.

An der Einmündung der Gemeindestraße – Leintalstraße – in die K 1431 ist jederzeit für ausrei-chende Sichtverhältnisse zu sorgen.

Mit einer geplanten Bebauung an der Außenstrecke der K 1435 ist ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.

Oberflächenwasser und Abwasser darf der K 1435 sowie der K 1431 nicht zugeleitet werden. Es ist anderweitig abzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit geplanten Baumpflanzungen entlang der K 1435 die Richtli-nien über passive Schutzeinrichtungen einzuhalten sind.

Die Bäume sind künftig von der Gemeinde Hohenstadt zu pflegen.

Eventuelle Aufgrabungen oder Veränderungen an der K 1431 bzw. K 1435, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung, dürfen nur nach Abschluss eines

Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Der Nutzungsvertrag ist beim Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt, Osianderstraße 6 in 73230 Kirchheim unter Teck, mit entsprechenden Planunterlagen (4-fach) zu beantragen.

Die Verkehrssicherheit auf der K 1431 sowie auf der K 1435 muss auch während der Bauarbeiten stets gewährleistet sein.

Lärmschutzworkehrungen sind allein Sache des Antragstellers.

VIII. Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird gegebenenfalls nachgereicht

Mit freundlichen Grüßen

Giesder

Anl.: 1 Infoblatt „Obstarten und Obstsorten für unsere Streuobstwiesen“

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

mquadrat
kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44
73087 Bad Boll

Freiburg i. Br., 12.10.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-10410

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplanverfahren mit örtlichen Bauvorschriften "Leintalstraße", Gemeinde Hohenstadt, Lkr. Göppingen (TK 25: 7424 Deggingen)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.09.2021

Anhörungsfrist 22.10.2021

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

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 Ausstrichbereich der Gesteine der Unteren Massenkalke (Oberjura), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein 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 Planungsvorhaben liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Krähensteigquelle - Bad Ditzelbach/Gosbach" (LUBW-Nr. 114). Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

Die gut durchlässigen Kalksteine des Oberjura-Grundwasserleiters sind anfällig für Schadstoffeinträge. Daher kommt schützenden Deckschichten eine besondere Bedeutung zu. Die Eingriffe in diese Deckschichten sollten auf ein Minimum begrenzt werden.

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 Althohlräumen 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 (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

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

Mirsada Gehring-Krso