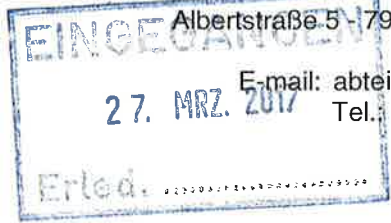


REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

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
kommunale Stadtentwicklung
Badstraße 44
73087 Bad Boll

Freiburg i. Br., 22.03.17
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Herr Deck
Aktenzeichen: 2511 // 17-01936

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplanverfahren "Unterer Morgen", Ebersbach an der Fils
Gemeinde Ebersbach an der Fils, Lkr. Goeppingen
(TK 25: 7323 Weilheim an der Teck)**

Ihr Schreiben vom 21.02.2017

Anhørungsfrist 22.03.2017

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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation (Unterjura), die von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind.

Im Bereich der bestehenden Bebauung ist mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen.

Im gesamten Plangebiet ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) 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 Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

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.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck
Diplom-Forstwirt





LANDKREIS
GÖPPINGEN

mquadrat
kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44
73087 Bad Boll

Datum
27.03.2017

Bauamt

Aktenzeichen
21 C 621.41

Zuständig für Ihr Anliegen
Frau Hauerstein

Dienstgebäude
Lorcher Straße 6
73033 Göppingen

Zimmer
318

Telefon
07161 202-324

Telefax
07161 202-299

E-Mail
bauamt
@landkreis-goepingen.de

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Unterer Morgen“ in Ebersbach an der Fils

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

I. Umweltschutzamt

Naturschutz / Herr Spitz, Tel. 202-411

Vorhaben

Auf einer Fläche von 1,6 ha am östlichen Ortsrand von Roßwälden ist eine Erweiterung des Wohngebietes geplant. Die Fläche besteht hauptsächlich aus Ackerflächen und Intensivgrünland. Im Süden des Planungsraumes befindet sich ein Siedlungsbereich mit Grünanlagen und teils älteren Gehölzen. Dieser Bereich, der potentiell Lebensraum und Fortpflanzungsstätten für Vogelarten bietet, bleibt baulich erhalten. Dies wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Artenschutz

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung schließen die prüfungsrelevanten Artengruppen Fledermäuse, Tag- und Nachtfalter, holzbewohnende Käferarten, Reptilien, Amphibien sowie andere Säuger wie die Haselmaus und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL aufgrund von nicht vorhandenen Habitatstrukturen aus.

Genauer untersucht wurde einzig die Artengruppe der Vögel. Die avifaunistische Untersuchung ergab, dass Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht berührt sind.

Der Untersuchungsraum wird zwar von einzelnen Vogelarten wie Rabenkrähe und Turmfalke als Nahrungshabitat genutzt, es ist durch das Vorha-

Landratsamt Göppingen
Lorcher Straße 6
73033 Göppingen

Telefon 07161 202-0
Telefax 07161 202-440
www.landkreis-goepingen.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

ben aber nicht von einem Verlust essentieller Nahrungshabitate auszugehen.

Die Karte der avifaunistischen Kartierung sollte ergänzt werden, sodass die einzelnen Artpunkte mit entsprechendem Funddatum versehen sind.

Die Ergebnisse sind insofern anzupassen, als dass Girlitz und Star in der aktuellen Roten Liste 2016 nicht mehr auf der Vorwarnliste stehen.

Auf Seite 6 des Gutachtens, in der Tabelle zur Übersicht über die Begehungstermine, sind die Angaben zu Uhrzeit und Temperatur am 28.05.16 unschlüssig. Dies ist zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.

Die Installation einer insektenfreundlichen Beleuchtung wird angeregt.

Landschaftsbild

Die Baumreihe im Westen und Norden des Plangebietes soll erhalten bleiben. Dies ist zu begründen. Eine Eingrünung mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern am Ostrand des Plangebietes fehlt jedoch. Diese ist zur besseren Einbindung des Baugebietes an den unmittelbar angrenzenden Außenbereich und die freie Landschaft jedoch zwingend notwendig und die Planung deshalb entsprechend zu ergänzen.

Eine Pflanzliste ist nachzureichen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Bilanzierung des Eingriffs und die sich daraus ergebenden Ausgleichsmaßnahmen fehlen noch und sind nachzureichen.

Umweltbericht

Der Umweltbericht ist wie geplant vorzulegen. Umfang und Detaillierungsgrad ist dem Scoping-Papier vom 08.11.2016 zu entnehmen.

Abwasser / Herr Steska Tel. 202-275

Das Plangebiet und die Kanalisation werden durch wild abfließendes Wasser aus dem östlichen unbebauten Außengebiet bedroht. Dieses Wasser ist schadlos abzuleiten. Da es nicht verschmutzt ist, sollte es direkt einem Gewässer zugeleitet werden.

Laut Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Altlasten / Herr Ewald Tel. 202-276

Im Plangebiet sind dem Landratsamt keine Verdachtsflächen oder Altlasten bekannt.

Bodenschutz / Herr Ewald Tel. 202-276

Im Plangebiet sind Böden vorhanden, die die natürlichen Bodenfunktionen und die Ertragsfunktion für die landwirtschaftliche Produktion in hohem Maße erfüllen. Die Bodenzahlen der Bodenschätzung steigen von über einer kleinen Teilfläche mit 62 im Norden über eine Fläche mit 68 bis auf 72 in der südlichen Hälfte. Wenn dieser wertvolle Boden für die Bebauung beansprucht wird, sind an die Bearbeitung im Zuge des Bebauungsplans hohe Ansprüche zu stellen.

Im Umweltbericht sind die Bodenverhältnisse zu beschreiben und zu bewerten. Dazu ist die Bodenkarte 1 : 50 000 (BK 50), die im Internet öffentlich zugänglich ist, heranzuziehen, außerdem die

Bodenschätzungskarte. Durch eine bodenkundliche Kartierung im Gelände sind die Empfindlichkeit des Bodens bei Bauarbeiten sowie Mächtigkeit und Verwertbarkeit des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens zu ermitteln. Es empfiehlt sich, die bodenkundliche Kartierung mit der geotechnischen Erkundung zu kombinieren.

Als Minimierungsmaßnahme sollte ein Bodenmanagementkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung der Erschließungsarbeiten vorgesehen werden.

Als Ausgleichsmaßnahme bietet es sich an, den bei der Erschließung anfallenden Oberboden auf aufwertungsfähige Ackerböden aufzutragen.

Immissionsschutz / Herr Scholze, Tel. 202-812

Der überwiegend unbebaute Planbereich liegt am östlichen Ortsrand von Roßwälden. Dort soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Nördlich, westlich und südlich befindet sich bereits Wohnbebauung, so dass die Planung sich städtebaulich dort gut einfügt.

Nordwestlich des Planbereichs befindet sich ein Metall verarbeitender Betrieb. Dessen Lärmemissionen gaben schon des Öfteren Anlass zu Nachbarschaftsbeschwerden. Hierauf wird hingewiesen.

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Anregungen oder zu beachtende Fakten werden nicht vorgebracht.

Im Hinblick auf Grundwasserschutz und Oberflächengewässer bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

II. Landwirtschaftsamt / Herr Weiß, Tel. 202-146

Das Plangebiet ist relativ eben, im Süden teilweise bebaut, wird aber überwiegend als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Dieses Ackerland hat eine sehr gute natürliche Ertragsfähigkeit und gehört zu den besten Böden der Gemarkung wie auch des Landkreises. Es ist in der Flurbilanz als Vorrangflur eingestuft, die der landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich erhalten bleiben soll.

Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe befinden sich nicht im Plangebiet oder daran angrenzend. Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen daher keine Bedenken.

III. Straßenverkehrsamt / Frau Böhringer, Tel. 202-503

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass durch die Nutzung des Quartiers Parkdruck entstehen wird, der durch die Stellplatzvorgabe in der Praxis nicht befriedigt wird.

Dies umso mehr im Hinblick auf das geplante Pflegestift. In der Folge dazu wird dann auf den Stichstraßen geparkt, was zur Erschwerung in der Praxis führen wird. Es wird daher empfohlen, für das Pflegestift möglichst eine große Anzahl von Stellplätzen zu realisieren und/oder eine gewisse Anzahl öffentlicher Stellplätze auszuweisen.

IV. Amt für Vermessung und Flurneuordnung / Herr Munk, Tel. (07331)304-208

Zum Entwurf des Bebauungsplans „Unterer Morgen“ in Ebersbach-Roßwälden bestehen folgende Anmerkungen und Hinweise:

Zum zeichnerischen Teil:

- die Flurstücksnummer 161 sollte so platziert werden, dass sie nicht durch das Planzeichen verdeckt wird,
- die Flurstücksnummern 148/3, 162 und 176 sollten noch ergänzt werden,
- für das Straßenflurstück ‚Dorfstraße‘ sollte die Flurstücksnummer 36 und für die ‚Brühlstraße‘ sollte die Flurstücksnummer 146 noch eingetragen werden,
- bei der Flurstücksnummer 149/9 ist ein Zuordnungspfeil einzuzeichnen. Diese Nummer bezieht sich auf das Flurstück mit der Trafostation ‚Dorfstraße 65‘,
- die Flurstücksnummer 151/1 ist falsch beim Flurstück Nr. 151/2 eingetragen, die Flurstücksnummer 151/2 ist noch zu ergänzen.

Zu „Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans (vorläufige Begründung), 2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes“:

- das Flurstück Nr. 149/9 (Trafostation) liegt außerhalb des Plangebietes,
- teilweise einbezogen ist das Straßenflurstück ‚Dorfstraße‘ mit der Flurstücksnummer 36,
- die Flurstücke mit den Nummern 1816 und 1816/1 liegen auch im Geltungsbereich des Plans.

V. Seitens des **Gesundheitsamts** und **aus bestattungsrechtlicher Sicht** werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Hauerstein

Anlage: übrige Planunterlagen zurück