

NACH EINSCHÄTZUNG DER GEMEINDE WESENTLICHE UMWELTBEOZUGENE STELLUNGNAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Stand: 20.03.2024

der eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im
Rahmen der

**frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit
vom 11.11.2022 bis 16.12.2022**

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

**frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange vom 11.11.2022 bis 20.12.2022**

(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

zur Elften Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005
für den Teilbereich

„GEWERBEGEBIET AM S-BAHNHOF“,
Vorentwurf vom 11.07.2022

des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und haben nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen abgegeben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Böblingen	13.12.2022
2	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.12.2022

Hinweis:

Weitere Mails zu den hier aufgeführten umweltbezogenen Informationen gingen außerhalb der formellen Beteiligungsverfahren ein, eröffnen aber keine zusätzlichen umweltrelevanten Themenbereiche.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
1	<p data-bbox="285 383 635 400">Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen</p> <p data-bbox="285 439 659 562">Gemeindeverwaltungsverband Gärtringen / Ehningen Hauptstraße 16-18 71116 Gärtringen</p> <p data-bbox="285 734 528 763">Az.: 41-2022-2107</p> <p data-bbox="285 891 1161 954">11. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 für den Bereich "Gewerbegebiet am S-Bahnhof" in Gärtringen</p> <p data-bbox="285 987 676 1016">Ihr Schreiben vom 27.10.2022</p> <p data-bbox="285 1144 699 1173">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="285 1207 1225 1301">für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 11.07.2022 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="285 1361 1187 1397">Baurecht ([REDACTED])</p> <p data-bbox="285 1424 501 1453">Keine Bedenken.</p> <p data-bbox="285 1518 997 1554">Immissionsschutz ([REDACTED])</p> <p data-bbox="285 1581 1212 1644">Es wurde sich zum Vorhaben bereits im Bebauungsplanverfahren geäußert. Auf die Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p data-bbox="1241 378 1410 407">Landratsamt</p> <p data-bbox="1241 495 1410 524">Bauen und Umwelt</p> <p data-bbox="1241 524 1453 636">[REDACTED]</p> <p data-bbox="1241 712 1337 741">13.12.2022</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 1	<p style="text-align: center;">2</p> <p><u>Naturschutz</u> ([REDACTED])</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> ([REDACTED])</p> <p>Die vorliegenden Änderungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplans befinden sich im Innenbereich, auf bereits bebauter Fläche. Somit sind hiervon keine öffentlichen landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>Der in den Unterlagen dargestellte 3. Teilbereich befindet sich auf Ackerland (ca. 1 ha). Hierfür ist auf Grund der Größe keine FNP-Änderung nötig. Wir verweisen auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> ([REDACTED])</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Auf die Stellungnahme im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Straßenbau</u> ([REDACTED])</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 1	<p data-bbox="261 409 1468 479"><i>Schreiben des Landratsamt Böblingen vom 09.09.2022 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung“ zur Information beigefügt</i></p> <div data-bbox="261 555 1444 940"> <p data-bbox="272 555 627 573">Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen</p> <p data-bbox="272 611 807 703">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="1241 551 1410 577">Landratsamt</p> <p data-bbox="1241 667 1410 687">Bauen und Umwelt</p>  <p data-bbox="1241 887 1334 907">09.09.2022</p> <p data-bbox="277 913 517 940">Az.: 41-2022-1738</p> </div> <p data-bbox="277 1070 1101 1133">Bebauungsplan "Gewerbegebiet am S-Bahnhof - 2. Änderung" in Gärtringen - Gemarkung: Gärtringen</p> <p data-bbox="277 1167 667 1193">Ihr Schreiben vom 08.08.2022</p> <p data-bbox="277 1261 689 1288">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="277 1326 1211 1417">für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 19.07.2022 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="277 1482 1187 1514">Baurecht </p> <p data-bbox="277 1547 978 1574">Aus baurechtlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p data-bbox="277 1612 1227 1827">Die Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist unter anderem, eine Erweiterung der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebs auf ca. 1.300 m² zu ermöglichen und gleichzeitig Agglomerationen bzgl. anderer Flächen zu begrenzen. Die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Plänen, insbesondere des Regionalplans, ist durch Beteiligung des Verbands Region Stuttgart und der Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart im Detail abzuklären.</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 1	<p style="text-align: center;">2</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es auf Seite 2, die erstmalige Errichtung ginge auf eine Baugenehmigung vom 15.02.2021 zurück. Dieses Datum ist falsch und ist durch das korrekte Datum zu ersetzen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass das beigelegte Gutachten der GMA sorgfältig erstellt wurde und die ermittelten Werte belastbar sind.</p> <p>Es wird angeregt im Textteil unter Hinweisen (D7) die aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich des Klimaschutzgesetzes bzw. Photovoltaikpflichtverordnung etwas konkreter zu formulieren, wenngleich damit die Gefahr besteht, dass dieser Hinweis bei Änderungen dieser Vorschriften überholt sein könnte. Des Weiteren könnte unter Hinweis auch auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) hingewiesen werden, da dies konkret von Bedeutung ist.</p> <p>Sofern durchgreifende Einwände seitens des Verbands Region Stuttgart, der Raumordnungsbehörde und von möglicherweise betroffenen Nachbarkommunen gegen die Planung und Ermöglichung einer Erweiterung der Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt nicht vorgebracht werden, bestehen auch seitens des Landratsamtes keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Immissionsschutz ([REDACTED])</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Festsetzung der Nutzungsstrukturen im Gewerbegebiet am S-Bahnhof in Gärtringen, der Sicherung des bestehenden Einzelhandels und zur Erweiterung des Gebietes in Richtung Nord-Osten.</p> <p>Der Ausschluss von Betriebswohnungen im Änderungsbereich 3 des Gewerbegebietes wird begrüßt.</p> <p>Bedenken bestehen seitens der Gewerbeaufsicht nicht.</p> <p>Naturschutz ([REDACTED])</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten keine Bedenken.</p> <p>Die ehemalige öffentliche Grünfläche (Änderungsbereich 3) wurde im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt und diente dem planinternen Ausgleich. Zwischenzeitig wurde der Bereich im Rahmen eines anderen Verfahrens abgetragen und die ehemals vorhandenen Bäume durch Nachpflanzung auf Flst. 5587 ersetzt, was auch in den Planunterlagen dargestellt ist.</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 1	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Im Vorentwurf noch nicht enthalten ist die Darstellung des Ausgleichs für die Überplanung der ehemaligen öffentlichen Grünfläche. Dies ist im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Umweltberichts bzw. der darin enthaltenen Eingriffs-Ausgleichsbilanz vorgesehen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> ([REDACTED])</p> <p>Die Gemeinde Gärtringen plant die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans. Ziel ist die Unterteilung von Einzelhandelsbetrieben und den produzierenden, bzw. verarbeitenden Betrieben. Die Bereiche 1 und 2 befinden sich innerhalb des aktuellen Bebauungsplans. Der Bereich 3 wird derzeit als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Dieser Bereich befindet sich ebenfalls innerhalb des bestehenden Bebauungsplans. Auf dieser Fläche soll eine weitere Sonderfläche für produzierende/verarbeitende Betrieb geschaffen werden. Aktuell wird der 3. Teilbereich von einem landwirtschaftlichen Betrieb als Ackerland bewirtschaftet. Allerdings ist, auf Grund der geringen Flächengröße (0,9 ha) nicht davon auszugehen, dass bei einer Inanspruchnahme der Fläche öffentliche landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt werden. Somit bestehen von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde keine Bedenken gegen die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Der Bereich 3 dient derzeit als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am S-Bahnhof“. Durch die geplante 2. Änderung musste hierfür ein Ausgleich des Ausgleichs geschaffen werden. Auf dem Flst.: 4304 auf der Gemarkung wurden im letzten Jahr 35 Bäume gepflanzt. Dieses Flurstück wurde in der Vergangenheit komplett als Ackerland bewirtschaftet. Neben den erwähnten Bäumen wurde hier vor zwei Jahren ein Bauantrag für die Errichtung einer Schutzhütte für einen Waldkindergarten eingereicht. Somit wurde die Ackerfläche von 2,6 ha auf 1,9 ha verkleinert. Prinzipiell bestehen von unserer Seite Bedenken gegen die Umwandlung von Ackerland in Grünland oder in eine Streuostwiese. Da die Bäume allerdings im südlichen Bereich angepflanzt wurde, können die Bedenken auf Grund der vorhandenen Bodenqualität zurückgestellt werden.</p> <p>Sollten im Laufe des Verfahrens weitere artenschutz- und naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, sind diese planintern, flächenschonend und/oder produktionsintegriert zu planen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen aller Unterlagen und Gutachten erfolgen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> ([REDACTED])</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Keine Bedenken.</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 1	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Grundsätzliche Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und Niederschlagswasserbeseitigung sind im Textteil und der Begründung bereits festgeschrieben und haben auch für die Erweiterungsflächen bestand.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind in einer <u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> darzustellen. Vor der Ausführung ist ein <u>Bodenschutz- und Bewertungskonzept</u> vorzulegen.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend der Ökokontoverordnung und dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 24 LUBW“ vorzunehmen.</p> <p>Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs bzw. zum schonenden Umgang mit Böden und angemessene Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen.</p> <p>In dem Bodenschutz- und Verwertungskonzept ist die vorgesehene Verwertung für das anfallende Bodenmaterial, getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Untergrundmaterial mit jeweiligen Mengenangaben zu projektieren.</p> <p>Durch planerische Maßnahmen und Erdmassenausgleich ist anfallender Bodenaushub zu vermeiden. Einer Verwertung von geeignetem Bodenmaterial vor Ort ist Vorrang zu geben, ein Erdmassenausgleich ist unter Berücksichtigung des Erhalts der Bodenfunktionen im Bereich von Vegetationsflächen anzustreben.</p> <p>Auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen - Abs. 3 und 4 wird verwiesen.</p> <p>Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind neben § 12 BBodSchV folgende Vorgaben zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ • DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ • DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ <p>Hinweis:</p> <p>Das Landratsamt bietet für alle Bauvorhaben die Unterstützung bei der Unterbringung von anfallendem, unbelastetem Bodenaushub an (Bodenbörse des Landkreises).</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 1	<p style="text-align: center;">5</p> <p>Bodenarbeiten, die humosen Oberboden und kulturfähigen Unterboden betreffen, sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Bodenzustand vorzunehmen. Für den Bodenabtrag sind vorzugsweise Kettenbagger einzusetzen. Für Bodenfeuchte im Grenzbereich Konsistenz ko3 „steif“ ist das „Nomogramm zur Ermittlung des maximal zulässigen Kontaktflächendrucks von Maschinen auf Böden im Konsistenzbereich ko3“, Bild 1, DIN 18915:2017-6 zu beachten.</p> <p>Zu Beginn der Baumaßnahme ist der anstehende humose Boden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m, raue Oberfläche) ohne Verdichtungen getrennt zu lagern. Die Mieten sind sofort mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebes durch Aufstellen von Bauzäunen wirksam vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen u. a. zu schützen und nicht als Lager- und Abstellflächen zu gebrauchen.</p> <p>Im Bereich von Grünflächen und Retentionsbecken/-flächen dürfen die Böden nur mit leichten Raupenfahrzeugen (max. Bodendruck 4 N/cm²) befahren werden. Zum Schutz vor Erosion und Verschlammung sind Retentionsmulden zügig fertigzustellen und einzugrünen.</p> <p>Zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen in Grünflächen sowie bei der Überdeckung baulicher Anlagen (Retentionseinrichtungen/Rigolen, Tiefgaragenüberdeckungen) ist kulturfähiger, steinfreier Unterboden ohne Verdichtung aufzubringen. Auf nicht unterbauten Flächen ist der Untergrund zuvor aufzureißen. Als oberste Schicht sind ca. 0,2 m humoser Oberboden locker aufzutragen. Auf eine gute Verzahnung der Schichten ist zu achten.</p> <p>Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.</p> <p>Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Bodenlockerung zu beseitigen.</p> <p>Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserfassungen des ZV Ammertal-Schönbuchgruppe und der Stadt Herrenberg. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.</p> <p>Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung der Bodenflächen im Baugebiet so gering wie möglich zu halten bzw. wo möglich, versiegelte Bestandsflächen zu entsiegeln. Der größtmögliche Anteil des unbelasteten Niederschlagswassers sollte innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und versickert oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 1	<p style="text-align: center;">6</p> <p>Die LBO sieht vor, dass nicht bebaute Flächen vollständig zu begrünen sind (§ 9 Abs. 1 LBO). Es wird angeregt, innerhalb des BBP nicht überbaubare Flächen als Grünflächen festzusetzen und dabei Stein- und Schotterflächen auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser nur breitflächig über eine belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.</p> <p>Grundsätzlich werden versickerungsfähige Stellplätze für Pkw begrüßt, wenn folgende Rahmenbedingungen erfüllt werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mind. 1 m bindige Deckschichten • ganzjährig mind. 1 m Abstand zum Grundwasser <p>Es wird empfohlen, zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwasserverhältnisse im Änderungsbereich 3 eine hydrogeologische Erkundung rechtzeitig vor Beginn etwaiger Baumaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Eine dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserabsenkung und -ableitung ist <u>nicht</u> zulässig. Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasser-, Regenwasserkanal oder das Oberflächengewässer angeschlossen werden, damit keine dauerhafte Ableitung von Grund- oder Schichtwasser erfolgt.</p> <p>Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern und sonstigen Anlagen, die im Grundwasser zu liegen kommen, dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten (Erkundungsmaßnahmen, Baugrube, Bauwasserhaltung, Gründung...) sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt (Fachbereich Gewässer und Bodenschutz), anzuzeigen und bedürfen zusätzlich zur Baugenehmigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Änderungsbereich 3 in den nördlich gelegenen Graben und schließlich in das Gewässer Krebsbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Es wird angeregt, dass hier die Gemeinde Gärtringen die Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtungen, einschließlich etwaiger Rückhalteräume, zentral für den gesamten Änderungsbereich 3 beantragt und herstellt.</p> <p>Auf die in Bearbeitung befindliche Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Gärtringen wird hingewiesen. Es wird empfohlen, die Ergebnisse der so genannten „Gefährdungsanalyse“ gemäß Leitfaden der LUBW abzuwarten und im Lichte der darin gewonnenen Erkenntnisse im Plangebiet geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, mit denen mögliche Gefährdungen im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden können.</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 1	<p style="text-align: center;">7</p> <p><u>Straßenbau</u> ([REDACTED])</p> <p>Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Es wird auf die Anmerkungen verwiesen.</p> <p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Die Anbauverbotszone von 15 Meter zur Kreisstraße 1077 ist auf Grundlage des Straßengesetz BW § 22 Abs. 1 Satz 1b einzuhalten.</p> <p>Wenn sich durch eine verstärkte Zunahme des Verkehrs im Bereich des Kreisverkehrsplatzes Stauungen ergeben sollten ist ggfs. ein Verkehrsgutachten zu erstellen.</p> <p>Durch die Nähe zur Kreisstraße sind ggfs. geeignete Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster, Lärmschutzwand etc. notwendig, diese vorgenannten Maßnahmen und Kosten sind vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und ggfs. genehmigen zulassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen										
2	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Gemeinde Gärtringen</td> <td style="width: 40%;">Freiburg i. Br., 14.12.22</td> </tr> <tr> <td>Bauamt</td> <td>Durchwahl (0761) 208-3046</td> </tr> <tr> <td>SG Bauverwaltung / Baurecht</td> <td>Name: [REDACTED]</td> </tr> <tr> <td>Hauptstraße 16 - 18</td> <td>Aktenzeichen: 2511 // 22-04931</td> </tr> <tr> <td>71116 Gärtringen</td> <td></td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>11. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen für den Bereich "Gewerbegebiet am S-Bahnhof", Gemeinde Gärtringen, Lkr. Böblingen (TK 25: 7319 Gärtringen)</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. 60-022.32; 621.41-GS vom 27.10.2022</p> <p>Anhörungsfrist 16.12.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	Gemeinde Gärtringen	Freiburg i. Br., 14.12.22	Bauamt	Durchwahl (0761) 208-3046	SG Bauverwaltung / Baurecht	Name: [REDACTED]	Hauptstraße 16 - 18	Aktenzeichen: 2511 // 22-04931	71116 Gärtringen	
Gemeinde Gärtringen	Freiburg i. Br., 14.12.22										
Bauamt	Durchwahl (0761) 208-3046										
SG Bauverwaltung / Baurecht	Name: [REDACTED]										
Hauptstraße 16 - 18	Aktenzeichen: 2511 // 22-04931										
71116 Gärtringen											

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 2	<p data-bbox="293 387 1417 421">LGRB Az. 2511 // 22-04931 vom 14.12.22 Seite 2</p> <p data-bbox="293 450 858 483">3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p data-bbox="293 548 451 582">Geotechnik</p> <p data-bbox="293 613 1390 678">Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p data-bbox="293 712 1433 907">Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p data-bbox="293 940 1437 1037">Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Gewerbegebiet am S-Bahnhof – 2. Änderung" hat das LGRB mit Schreiben vom 14.09.2022 (Az. 2511 // 22-03757) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p data-bbox="293 1070 1401 1167"><i>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 01.07.2019 (LGRB-Az. 2511 // 19-05332) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</i></p> <p data-bbox="293 1200 1417 1361"><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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.</i></p> <p data-bbox="293 1395 1414 1460"><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p data-bbox="293 1494 1433 1590"><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</i></p> <p data-bbox="293 1624 1420 1850"><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p data-bbox="293 1883 1423 2045"><i>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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 2	<p data-bbox="284 383 1410 416">LGRB Az. 2511 // 22-04931 vom 14.12.22 Seite 3</p> <p data-bbox="284 450 373 483">Boden</p> <p data-bbox="284 517 1418 613">Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p data-bbox="284 647 1410 909">Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p data-bbox="284 943 1410 1039">Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p data-bbox="284 1106 600 1140">Mineralische Rohstoffe</p> <p data-bbox="284 1173 1410 1240">Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p data-bbox="284 1308 469 1341">Grundwasser</p> <p data-bbox="284 1375 1418 1494">Das Plangebiet liegt in der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Holzgerlingen, und für die Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 110). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p data-bbox="284 1527 1362 1594">Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p data-bbox="284 1662 405 1695">Bergbau</p> <p data-bbox="284 1729 1378 1796">Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p> <p data-bbox="284 1863 485 1897">Geotopschutz</p> <p data-bbox="284 1930 1410 1998">Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 2	<p data-bbox="284 389 1406 421">LGRB Az. 2511 // 22-04931 vom 14.12.22 Seite 4</p> <p data-bbox="284 454 568 486">Allgemeine Hinweise</p> <p data-bbox="284 519 1426 618">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.</p> <p data-bbox="284 651 1401 750">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.</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 2	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div data-bbox="375 405 579 448">  </div> <div data-bbox="892 398 1369 454" style="text-align: right;"> REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  </div> </div> <hr style="border: 0.5px solid black; margin: 10px 0;"/> <p data-bbox="375 524 1230 555">TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p data-bbox="375 573 1369 685">Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p data-bbox="375 739 995 770">1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</p> <p data-bbox="375 784 1273 833">Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>nur</u> digital bereitzustellen.</p> <p data-bbox="375 860 1369 972">Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p> <p data-bbox="375 999 1369 1066">Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p data-bbox="375 1084 1337 1133">Bei Flächennutzungsplanverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> <p data-bbox="375 1182 1066 1214">2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p data-bbox="375 1227 1315 1272">Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p data-bbox="375 1326 1324 1357">3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p data-bbox="375 1370 1369 1527">Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p data-bbox="375 1581 740 1612">4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> <p data-bbox="375 1626 1340 1671">Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p data-bbox="375 1724 724 1756">5 Hinweis zum Datenschutz</p> <p data-bbox="375 1769 1305 1818">Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <div data-bbox="387 1975 1362 2007" style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> Bez.: Ueb_1 Stand: Juni 2022 Seite 1 von 2 </div>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
Zu 2	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; gap: 10px;">   </div> <div style="text-align: right;"> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>  </div> </div> <p>6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten</p> <p>Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index_html?lang=1 zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank</p> <p>Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Tabelle: https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb • Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb • Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope • Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (https://maps.lgrb-bw.de).</p> <p>Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.</p> <p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Bez.: Ueb_1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Stand: Juni 2022</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Seite 2 von 2</div> </div>