

**Umweltbezogene  
Stellungnahmen  
der frühzeitigen  
Beteiligung**



LANDKREIS  
GÖPPINGEN

mquadrat – kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44  
73087 Bad Boll

**Datum**  
22.03.2021

**Bauamt**

**Aktenzeichen**  
21 A 621.41

**Zuständig für Ihr Anliegen**  
Frau Giesder

**Dienstgebäude**  
Lorcher Straße 6  
73033 Göppingen

**Zimmer**  
319

**Telefon**  
07161 202-2107

**Telefax**  
07161 202-2190

**E-Mail**  
bauamt@lkgp.de

## **Bebauungsplan „Sportgelände Gereut - Änderung“ in Zell unter Aichelberg**

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 Beteiligung des Naturschutzbeauftragten wie folgt beurteilt:

#### Allgemeines:

Die Sportanlagen sollten bezüglich ihrer (Höhenlage) aus Gründen des Minimierungsgrundsatzes so platziert werden, dass der Eingriff des Gesamtbauwerks (Schüttkörper und Sportanlage) auf das zur Herstellung der erforderlichen Planie notwendige Mindestmaß beschränkt werden kann.

#### Artenschutz:

Die durchgeführten Untersuchungen bzgl. des besonderen Artenschutzes werden im Großen und Ganzen der Situation vor Ort gerecht.

Im Rahmen der Darlegung der rechtlichen Grundlagen sollte eine Aktualisierung der Unterlagen im Hinblick auf erfolgte Änderungen des BNatSchG erfolgen.

Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen für europarechtlich geschützte Arten sind im Zuge der weiteren Planung entsprechend der Erkenntnisse aus den Erhebungen vor Satzungsbeschluss zu konkretisieren. Erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz sind in geeigneter Form bauleitplanerisch festzusetzen, rechtlich zu sichern und zu unterhalten. Insbesondere für plangebietsexterne Maßnahmen können für die rechtliche Sicherung der Umsetzung von Festsetzungen sowie für detaillier-

**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

te Regelungen zur praktischen Abwicklung auch planergänzende öffentlich-rechtliche Verträge in Betracht kommen.

#### Natura 2000:

Projekte sind gemäß § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen). Eine Natura 2000 Vorprüfung wurde vorgelegt.

Die vorliegende Natura 2000 Vorprüfung lässt offen, ob mit einer bauzeitlichen und betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigung der für das VSG maßgeblichen Vogelarten zu rechnen ist. Zwar können durch bauzeitliche Regelungen ggf. Wirkungen minimiert bzw. verhindert werden, solche Maßnahmen dürfen zulässigerweise aber erst im Rahmen einer evtl. erforderlichen Verträglichkeitsprüfung eingestellt werden.

Eine Einschätzung bzgl. der Erheblichkeit von Störungen durch den Sportbetrieb unterbleibt vollständig. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist aufbauend auf der Störungsempfindlichkeit der für das VSG relevanten Arten an Hand des Abstands zu den Lebensstätten eine Relevanzabschätzung vorzunehmen. Kann eine erhebliche Beeinträchtigung hiernach nicht ausgeschlossen werden, ist eine Verträglichkeitsprüfung vorzunehmen. Ggf. können hierfür Kenntnisse zur Verbreitung der Arten erforderlich werden, die sich aus den aktuell vorliegenden Kartierungen nicht ableiten lassen. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Anforderungen der Gemeinde beim Planersteller des Managementplans für das betroffene Vogelschutzgebiet anfragen, ob entsprechende Daten für den Planungsraum zur Verfügung gestellt werden können.

#### Zum Umweltbericht:

Im methodischen Teil wird dargelegt, dass bei der Bewertung des Eingriffs im Bereich des bereits bestehenden Bebauungsplans die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen maßgeblich sind. Im Weiteren wird bei der Bewertung des Bestands nicht klar, inwiefern dieser Grundsatz durchgehend berücksichtigt worden ist. Insbesondere scheinen zahlreiche nicht erfolgte Pflanzungen aber auch nicht gebaute Sportanlagen unberücksichtigt geblieben zu sein. Hier ist nach Prüfung der vollständigen rechtskräftigen Unterlagen des Bebauungsplans incl. Grünordnungsplan entsprechend nachzuarbeiten. Diesbezüglich wird eine Vorabstimmung mit der Naturschutzbehörde und dem Landwirtschaftsamt empfohlen.

Maßnahmen des Oberbodenauftrags auf geeigneten Flächen (Maßnahme A6) können im Rahmen der Bilanzierung erfasst und bewertet werden, sofern die Massen vorab ermittelt werden können. Auf die mögliche Pflicht zur Bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung von Auffüllungen wird hingewiesen.

#### Oberflächengewässer / Herr Müller, Tel. 202-2226

Für die geplante Einleitung des Niederschlagswassers aus den Sportanlagen in den Pliensbach wird eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis erforderlich. Laut Ziffer 10 der Begründung zum Bebauungsplan und den Vermeidungsmaßnahmen im Entwurf des Umweltberichts (hier: V3) soll weder qualitativ noch quantitativ eine Verschlechterung für das Gewässer erfolgen. Sofern dies in der konkreten Entwässerungsplanung nachgewiesen wird und seitens der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Zulassung ausgesprochen werden kann, herrscht Einverständnis mit dem Planentwurf (vgl. hierzu auch nachfolgender Punkt „Abwasser“).

#### Abwasser / Herr Steska, Tel. 202-2224

In der Begründung ist dargelegt, dass das Entwässerungskonzept mit dem Landratsamt abzustimmen ist.

Damit kein Kunststoff ins Gewässer abgeschwemmt werden kann, ist darauf zu achten, dass beim Kunstrasenplatz kein Kunststoffgranulat als Füllmaterial verwendet wird.

Altlasten / Herr Steudle, Tel. 202-2215

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

Bodenschutz / Herr Steudle, Tel. 202-2215

Es ist auf eine größtmögliche Schonung des Bodens zu achten.

Da der Eingriff die Fläche von 0,5 ha übersteigt, ist für das Vorhaben gemäß §2 Absatz 3 Satz 1 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dieses ist mindestens 6 Wochen vor dem geplanten Baubeginn zur Freigabe durch die untere Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Um die Vorgaben des Bodenschutzkonzeptes entsprechend umzusetzen und um den Eingriff in den Boden zu minimieren ist gemäß §3 Absatz 3 Satz 2 durch den Bauherrn eine bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen.

Es ist zu prüfen, ob durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ein Erdmassenausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erreicht werden kann. Zu erwartende Aushubmassen sollten nach Möglichkeit vor Ort wieder verwendet werden.

Weiterhin ist zu prüfen, ob überschüssiger Oberboden für eine landwirtschaftliche Verwertung zur Bodenverbesserung geeignet ist.

Im Hinblick auf Grundwasserschutz werden keine Anregungen vorgebracht.

Immissionsschutz / Herr Fuhrmann, Tel. 202-2242

**Lärmimmissionen.** In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf „Sportgelände Gereut-Änderungen“ vom 13.01.2021 wird unter Pkt. 9 (Immissionsschutz) auf das Schallschutzgutachten vom 02.01.2018 hingewiesen, welches im Wesentlichen den Sportanlagenlärm durch die Nutzung des nördlichen Naturrasensportplatzes, der künftigen Leichtathletikanlage, der bestehenden Tennisplätze und der Parkplatzanlage berücksichtigt und gegenüber der nächstgelegenen Wohnbebauung beurteilt.

Im blau umrandeten Baufenster des Bebauungsplans ist nach S. 11 des Papiers „Alternativenprüfung im Rahmen der Erweiterung des Sportgeländes Zeller Berg“ vom 07.09.2020 die Errichtung einer Sporthalle vorgesehen. Das Schallschutzgutachten berücksichtigt weder die Lärmauswirkungen der geplanten Sporthalle noch die Lärmauswirkungen der 30 Rasenparkplätze in Nordwesten, welche nach S. 11 der „Alternativenprüfung...“ auch zur Nutzung als Festplatz vorgesehen sind. Von daher ist es zwingend erforderlich, das Schallschutzgutachten überarbeiten zu lassen. Sofern der Nachweis erbracht wird, dass die Lärmimmissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) eingehalten werden, bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken.

**Lichtimmissionen.** Zur Beleuchtung der Sportanlagen ist eine Flutlichtanlage mit sechs 16 m hohen Flutlichtmasten vorgesehen. Hinweis: Flutlichtmasten mit einer Höhe größer 10 m sind baugenehmigungspflichtig. Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass vor Errichtung der Flutlichtmasten der Nachweis gegenüber der Immissionsschutzbehörde bzw. der Baugenehmigungsbehörde erbracht werden muss, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen auf Verkehrsteilnehmer (Landesstraße L 1214) und auf Bewohner in Baugebieten einwirken. Beurteilungsgrundlage hierfür ist die Licht-Leitlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Stand 08.10.2012, mit geändertem Anhang 2 vom 03.11.2015.

**II. Bauamt** / Herr Wagenblast, Frau Giesder, Tel. 202-2113, -2107

Aus städtebaulicher Sicht bestehen unter Vorbehalt den noch zu treffenden Festsetzungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Nachfolgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:

- Zu 2. Maß der baulichen Nutzung:  
Höhe der baulichen Anlage: Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone zeichenrischer Teil (Teil A)  
GH max. = s. Textteil!  
Wie im Textteil ausgeführt, sind diese im weiteren Verfahren noch festzusetzen.

Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe mit technischen Gebäudeteilen (z.B. Aufzügen, Anlagen für die Klimatisierung etc.) um max. 1,5m sind zulässig.  
Durch die Bestimmung auf „Gebäudeteile“ werden offene technische Anlagen als technische Einrichtungen nicht erfasst.  
Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH, siehe Planeinschrieb). Die BH ist noch festzusetzen.

- Zu 5. Garagen und Stellplätze:  
Garagen und überdachte Stellplätze als Kfz-Abstellflächen sind nicht zulässig.  
Durch die weitere Bestimmung „als Kfz-Abstellflächen“ werden Fahrrad-Stellplätze als überdachte Stellplätze nicht erfasst.
- Zu 7. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:  
Aufschüttungen: Siehe Planeinschrieb  
OK max = 416,0 m ü.NN bestimmt!

Ausgehend von den Höhen des Bestandsgeländes am Rand des Aufschüttungsbereichs sind Aufschüttungen linear bis zum besonders gekennzeichneten Bereich zulässig.  
Damit werden Aufschüttungen als Böschung zulässig.

- Zu 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:  
MF 1 + MF 2  
Anmerkung: Zur besseren Erkennbarkeit kann eine flächige farbige Hinterlegung (in der Farbe Grün) beitragen.
- Zu 9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:  
Im Bereich [...] bauliche Anlagen jeglicher Art nicht zulässig.  
Gemäß § 2 Abs.1 LBO ist der Begriff „bauliche Anlage“ bestimmt. Nach Satz 3 gelten auch unter Nr.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sowie unter Nr.6 Stellplätze als bauliche Anlagen.  
Insofern ist die weitere Bestimmung jeglicher Art zu konkretisieren.

Ebenso unzulässig sind jegliche Aufschüttungen und Abgrabungen:  
Nr.1 wird besonders hervorgehoben.

Das LR durchläuft bzw. durchschneidet einer Fläche, welche für die Errichtung von Stellplätzen festgesetzt ist.  
In der Textfassung sind Stellplätze und deren Zufahrten im Bereich des LR als nicht zulässig erklärt worden.

- Zu 10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:  
Pflanzgebot Einzelbäume (PFG 1): Wort „Lauabbäume“ in Laubbäume berichtigen.

Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 2)  
Siehe Plandarstellung  
In zeichnerischen Teil als Darstellung nicht vorgefunden.

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung kann nach Ansicht des Landratsamts Göppingen weiterhin in Frage gestellt werden.

Der Begründung kann entnommen werden, dass die beiden vorhandenen Sportplätze und das kleine Trainingsfeld in den Sommermonaten für den aktuellen Trainings- und Spielbetrieb ausreichen. In den Wintermonaten könne der Bedarf mit den verfügbaren Sportanlagen aktuell nicht gedeckt werden. Der Bedarf an einer Leichtathletik-Anlage sei momentan nicht gegeben, jedoch werde empfohlen, dass für einen mittel- bis langfristigen Aufbau eines Leichtathletikangebots die Umsetzung einer Gesamtanlage mit Kunstrasenplatz und 400-Meter-Rundbahn ermöglicht werden soll.

Der Begründung steht die Bedarfsanalyse vom 02.07.2020 entgegen. Dort wird auf Seite 4 ausgeführt, dass wenn in Naturrasenspielfeld durch einen Kunstrasenplatz ersetzt würde, ein nahezu witterungsunabhängiges und dadurch ganzjähriges, nutzbares Spielfeld zur Verfügung stehe. Hier sollte die Begründung noch etwas präziser ausfallen.

Der Bedarfsanalyse kann zudem entnommen werden, dass die TSG Zell u.A. ihr Sportangebot weiterentwickeln und gerne eine Leichtathletik-Abteilung gründen möchte. Dieser Analyse kann aber nicht entnommen werden, ob hierfür überhaupt Bedarf besteht.

Erforderlich ist eine Bauleitplanung nur dann, wenn das städtebauliche Konzept eine Verwirklichung durch Bauleitpläne verlangt (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Insbesondere ist auch § 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten.

Der Empfehlung der Bedarfsanalyse, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Gesamtanlage zu berücksichtigen ist, kann daher nicht uneingeschränkt gefolgt werden.

Mit der Vorgehensweise, entsprechend Ziffer 2.2 der Begründung, in Bezug auf den Flächennutzungsplan besteht Einverständnis.

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

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine fachlichen Einwände.

### **IV. Straßenverkehrsamt / Frau Ziller, Tel. 202-5211**

Auf Grund der vorgelegten Unterlagen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

Beim zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind noch die Flurstücksnummer 1318 und „L1214“ einzutragen.

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

Der zweiten Beteiligung gingen die Stellungnahme vom 05.02.2018 im Rahmen der ersten Anhörung, sowie eine gemeinsame Besprechung im Rathaus am 14.10.2020 voraus. Der durch das Vorhaben resultierende Flächenverlust wurde daher bereits angesprochen.

Im Abstand von ca. 200 m der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich nördlich auf Flst. Nr. 1238 ein aktiver landwirtschaftlicher Aussiedlungsstandort mit Mastschweinehaltung für den Bestandsschutz besteht und Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen der Abwägung eingeräumt werden sollte. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Entfernung zur Emissionsquelle und aufgrund der am Plangebiet vorherrschenden Windstatistik in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht unproblema-

tisch. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es im Plangebiet ausgehend von der dortigen Tierhaltung je nach Windverhältnisse zu entsprechenden zulässigen Geruchsimmissionen kommen kann.

Das Plangebiet grenzt in nördlicher und östlicher Richtung unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Um langfristig Nutzungskonflikte 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.

Der vorliegende Umweltbericht wird von Seiten des Landwirtschaftsamts wie folgt beurteilt:

- Unter Position 3.1.1 wird festgestellt, dass der Eingriff in landwirtschaftliche Fläche nicht ausgleichbar ist, zumal Fläche nur einmalig vorhanden und nicht vermehrbar ist. Insofern geht die landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft verloren und steht der Landwirtschaft künftig nicht mehr zur Verfügung.
- Der Biooptyp 33.61 mit 3,56 ha „Intensivwiese als Dauergrünland“ im Bestand nach Anhang 2 kann so nicht mitgetragen werden. Laut dem zur Verfügung stehenden Flurstückssteckbrief auf Grundlage des Katastereintrages ist von Flst. Nr. 1254 eine Fläche von 43.555 m<sup>2</sup> als Ackerland, die restliche Fläche als „Gebäude- und Freifläche Erholung“ kartiert. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Fläche in drei Schläge unterteilt. Der westliche Schlag (nördlich der Tennisplätze) ist als Ackerfläche (Typ 37.11) korrekt beurteilt. Der mittlere Schlag war im Rahmen der Fruchtfolge bis 2019 mit Klee gras eingesät, im Jahr 2020 wurde darauf Silomais angebaut. Insofern ergeben die beiden Schläge zusammen eine Fläche von 3,36 ha Ackerland. Der letzte östliche Schlag ist als Grünland genutzt und ist nach Kenntnis des Landwirtschaftsamts exakt ein Hektar groß. Um entsprechende Korrektur der Bestandsdaten wird gebeten.
- Die im Anhang 3 befindlichen Tabellen basieren auf unterschiedlichen Flächenangaben. Für den Bestand wird mit einer Gesamtfläche von 67.587 m<sup>2</sup> kalkuliert, die Planung basiert auf einer Gesamtfläche von 64.000 m<sup>2</sup>. Auch diesbezüglich wird um Korrektur gebeten.
- Der beschriebene Oberbodenauftrag auf planexterne Flächen wurde bisher noch nicht in der Bilanz berücksichtigt. Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen sehr guten Oberbodens würde dies aus agrarstruktureller Sicht begrüßt werden, um zusätzliche Ökopunkte generieren zu können.
- Per Saldo kommt nach derzeitigem Stand des Umweltberichtes ein Plus von ca. 64.000 Ökopunkten zustande. Es würde begrüßt werden, wenn dieser Wert für spätere Ausgleichsmaßnahmen der Kommune noch zur Verfügung stehen würde, zumal die oben aufgeführten Korrekturen zu einem weiteren Anwuchs der Punkte führt.

Aufgrund der aus hiesiger Sicht notwendigen Nachbesserungen an der E-A-Bilanz kann eine abschließende Beurteilung im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatschG derzeit nicht erfolgen.

**VII.** Seitens des **Amts für Mobilität und Verkehrsinfrastruktur** werden keine Anregungen vorgebracht. Eine gute Anbindung den ÖPNV ist mit der Haltestelle „Göppinger Straße“ gegeben.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Giesder




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

mquadrat  
Badstraße 44  
73087 Bad Boll

Stuttgart 14.04.2021  
Name Johanna Baron  
Durchwahl 0711 904-12139  
Aktenzeichen 21-2434 / 190 Beratung GP  
Zell u.A.  
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:  
stefanie-hofmann@m-quadrat.cc

 Bebauungsplan Sportgelände Gereut - Änderung  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

### **Raumordnung**

Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 Regionalplan Stuttgart. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Gemäß Plansatz 3.1.1 Absatz 3 haben bestehende Sport- und Freizeiteinrichtungen in Regionalen Grünzügen Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.

Als solche kann die vorliegende Planung noch mitgetragen werden. Die vorliegende Planung enthält im Bereich des Grünzugs die Errichtung der 400-Meter-Rundbahn. Diese fällt unter den textlichen Festsetzungen unter den Punkt „Sport- und Spielfelder für alle Sportarten mit sonstigen baulichen Anlagen insbesondere als Zuschauerränge“.



Nach der derzeitigen Fassung der textlichen Festsetzungen wären in diesem Bereich aber auch größere bauliche Anlagen zulässig: „Zweckbauten für den Betrieb der Sportanlagen, wie Sporthalle, Vereinsheim, Gymnastik- bzw. Funktionshalle usw.“

Um den Bereich des Regionalen Grünzugs auch zukünftig vor größeren baulichen Anlagen zu schützen, sollte dieser Punkt aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen werden, soweit die Fläche im Grünzug betroffen ist.

Insgesamt sollte der Grünzug nur insoweit in Anspruch genommen werden wie es unbedingt erforderlich ist, um das Sportgelände entsprechend der Planungsziele zu erweitern. Das bedeutet, dass so wenig Fläche wie möglich versiegelt werden sollte, bauliche Anlagen möglichst klein zu halten sind und auf eine substantielle Eingrünung zu achten ist.

### **Mobilität, Verkehr, Straßen**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich entlang der freien Strecke. Hier gilt der Anbauabstand 20 m nach § 22 StrG entlang der Landesstraße L 1214.

Der Anbauabstand von 20 m gilt auch nach § 22 Abs. 5 StrG für Werbeanlagen jeglicher Art, wie zum Beispiel Fahnenmasten und Pylone. Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder durch die Beleuchtung geblendet werden. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit an der Landesstraße nicht zugestimmt. Ferner sind nach § 14 BauNVO Garagen, Carports sowie Nebenanlagen usw. innerhalb der 20m gemäß § 22 StrG nicht zugelassen. Wir bitten dies mit in den schriftlichen sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Die Erschließung des „Sportgeländes Gereut“ erfolgt nur über den vorhandenen Anschluss Flst.Nr: 1214 der Göppinger Straße. Weitere neue Anschlüsse entlang der L 1214 sind nicht zulässig.

Bei einer evtl. Außenbeleuchtung der geplanten Sportanlagen ist eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sicherzustellen.

Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers.

Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail melden.

Wir weisen darauf hin, dass bei Belangen an Bundesautobahnen das Fernstraßen-Bundesamt (anbau@fba.bund.de) - Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig - separat einzubinden ist.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, [karsten.grothe@rps.bwl.de](mailto:karsten.grothe@rps.bwl.de)

## **Umwelt**

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen, jedoch Achsen des Generalwildwegeplanes. Insofern wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und die besondere Bedeutung des Biotopverbunds verwiesen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ [andreas.schmitz@rps.bwl.de](mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de)

Frau Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632, ✉ [sabine.zipper@rps.bwl.de](mailto:sabine.zipper@rps.bwl.de)

## Denkmalpflege

Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, [lucas.bilitsch@rps.bwl.de](mailto:lucas.bilitsch@rps.bwl.de).

### Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach [KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Johanna Baron

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

mquadrat - kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44  
73087 Bad Boll

Freiburg i. Br., 22.03.2021  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 21-01953

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplanverfahren "Sportgelände Gereut, Änderung", Gemeinde Zell unter Aichelberg, Lkr. Göppingen (TK 25: 7323 Weilheim an der Teck)**

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

Ihr Schreiben vom 12.02.2021

Anhörungsfrist 26.03.2021

### **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 Opalinuston-Formation (Mitteljura).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage sowie 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**

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 eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

## **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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



**Verband Region  
Stuttgart**

Körperschaft  
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

mquadrat  
kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44  
73087 Bad Bollen

Stuttgart, den	25.03.2021
Ansprechpartner/in:	Frau Lipart
Telefon:	+49 (0)711 22759-935
E-Mail:	planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen:	45.1/2020/ml
	210325_1teBtg_Stn Sportgelände

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „**Sportgelände Gereut**“ in **Zell u.A.**,  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 18.02.2021

Sehr geehrte Frau Hofmann,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung  
am 24.03.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf be-  
schlossen:

### **Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.**

Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:

Das Sportgelände der Gemeinde Zell unter Aichelberg auf dem „Zeller Berg“ soll um einen Kunstrasenplatz und eine Leichtathletikanlagen erweitert werden.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist aus dem FNP entwickelt. Der östliche Teil der Erweiterungsfläche ist im FNP als „Dauerkleingärten“ dargestellt und liegt randlich in einem Regionalen Grünzug. Diese dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden.

Erweiterungen genehmigter Sport- und Freizeiteinrichtungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung im Grünzug möglich. Daher kann die geplante Nutzung als Ausformung gesehen werden. Ziele der Regionalplanung stehen der Planung damit nicht entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Sportgelände eine im Regionalplan nachrichtlich dargestellte Ferngasleitung sowie eine Fernwasserleitung überlagert.

Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart  
  
Hauptbahnhof (8 Min.)  
Telefon +49 (0)711 22759-0  
Telefax +49 (0)711 22759-70  
E-Mail/Internet:  
info@region-stuttgart.org  
www.region-stuttgart.org  
Verbandsvorsitzender:  
Thomas S. Bopp  
Regionaldirektorin:  
Dr. Nicola Schelling  
IBAN:  
DE28 6005 0101 0002 1997 06  
BIC/S.W.I.F.T-Code:  
SOLA DE ST 600  
Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Maren Lipart