

Gemeinde Kuchen
Marktplatz 11
73329 Kuchen



LANDKREIS
GÖPPINGEN



Datum
08.05.2025

Bauamt

Aktenzeichen
21-621.49

Zuständig für Ihr Anliegen
Frau Giesder

Dienstgebäude
Lorcher Straße 6
73033 Göppingen

Zimmer
A403

Telefon
07161 202-2107

Telefax
07161 202-2190

E-Mail
d.giesder@lkgp.de

Bebauungsplan „Gänsstelle“ in Kuchen 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 Jauch, Frau Schlenker, Tel. 202-2271, -2270

Schutzgebiete: sind nicht betroffen

Streuobst:

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets, außerhalb der Baugrenze, befindet sich ein Teil eines Streuobstbestandes, der nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) die Bedingungen eines nach § 33a Naturschutzgesetz BW (NatSchG) geschützten Streuobstbestandes erfüllt. Der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindende Teil des geschützten Streuobstbestandes muss nach Ansicht der UNB in geeigneter Weise bauplanungsrechtlich gesichert werden, sodass sein Erhalt sichergestellt wird oder der Geltungsbereich des Bebauungsplans muss entsprechend angepasst werden. Andernfalls wäre eine Umwandlungsgenehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG erforderlich.

Artenschutz:

Sofern der sich am nördlichen Ende des Gartenbereichs (nahe der Baugrenze) befindende alte Obstbaum, der mehrere Höhlungen aufweist, gerodet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden. Nach Einschätzung der UNB ist es hierfür notwendig eine Untersuchung durch einen Fachexperten / eine Fachexpertin zu veranlassen. Wir weisen ausdrücklich auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) hin und empfehlen im Falle einer geplanten Fällung des Obstbaumes zusätzlich zur fachgutachterlichen Untersuchung eine Abstimmung mit der UNB.



Landratsamt Göppin
Lorcher Straße 6
73033 Göppingen

Telefon 07161 202-(
Telefax 07161 202-1199
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

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

Hinweise:

1. Punkt 5.3 der Hinweise (schriftlicher Teil des Bebauungsplans) kommt aus fachlicher Sicht, insbesondere bzgl. des nördlichen Teils des Bebauungsplans (baumbestandene Bereiche/Streuobstwiese), eine hohe Bedeutung zu. Jegliche Außenbeleuchtung sollte so gestaltet sein, dass keine Abstrahlung in den Streuobstbestand erfolgt.
2. Anmerkung zu Punkt 7.1 der Begründung: Da das Plangebiet einen Teil eines Streuobstbestands umfasst und im Gartenbereich, wie oben beschrieben, ein Habitatbaum zu finden ist, besteht mit den Formulierungen „mangelnde artenschutzrechtliche Strukturen“ und „geringe Habitategnung“ von Seiten der UNB kein Einverständnis.

Oberflächengewässer / Herr Müller, Tel. 202-2226

Der Planentwurf muss aus hiesiger Sicht überarbeitet werden. Weder im zeichnerischen Teil, noch in der Begründung ist das innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Gewässer 2. Ordnung Tegelberggraben (auch Graben Kuchalberweg) berücksichtigt. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5 Meter, gemessen ab der Böschungsoberkante, gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V. mit § 29 Wassergesetz muss im Planentwurf dargestellt und die überbaubare Fläche sowie die Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen entsprechend reduziert werden. Innerhalb des Randstreifens sind kraft Gesetz keinerlei bauliche Anlagen zulässig.

Vorläufig müssen daher Bedenken zum derzeitigen Planentwurf geäußert werden, welche jedoch zurückgenommen werden, wenn der zeichnerische Teil entsprechend angepasst wird und im Textteil bzw. in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf die entsprechenden gesetzlichen Ge- und Verbote innerhalb des Gewässerrandstreifens hingewiesen werden.

Im Hinblick auf Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Altlasten, Abfall und Bodenschutz werden keine Anregungen vorgebracht.

Immissionsschutz / Herr Weber, Tel. 202-2240

Gegen die Ausweisung des bereits mit einem Wohngebäude bebauten Grundstücks als Allgemeines Wohngebiet bestehen keine Bedenken, zumal das Gebiet an ein Allgemeines Wohngebiet grenzt und am Übergang zum Außenbereich liegt.

II. Bauamt / Frau Giesder, Tel. 202-2107

Zu Abschnitt: I. 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:

§ 23 Abs. 5 BauNVO ermächtigt nicht zu einer Regelzulässigkeit (VGH Mannheim (5. Senat), Urteil vom 24.02.2021 – 5 S 2159/18).

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

III. Gesundheitsamt / Frau Gedemann, Tel. 202-5336

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

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

Auf Grund der vorgelegten Planunterlagen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Gänsstelle“.

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

Mit dem Bebauungsplan soll das Flst. Nr. 1905/1 vom Außenbereich zu einem allgemeinen Wohngebiet überführt werden. Da dort bereits seit langem schon ein Wohngebäude existiert, bestehen keine Bedenken.

In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht liegen die nächsten landwirtschaftlichen Hofstellen mit Emissionsquellen 600 m Richtung Norden entfernt. Damit sind keine Geruchsbelästigungen zu erwarten.

Da das Vorhabengebiet an den Außenbereich angrenzt und um spätere Nutzungskonflikte zu vermeiden, empfiehlt sich die Aufnahme folgender Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans: Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können und zu dulden sind.

Sofern im weiteren Verfahren planexterne Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden.

VI. Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Göppingen / Frau Sahlender, Tel. 202-7760

In der aktuellen Planung können wir keine konkrete Beeinträchtigung der kommunalen Abfallsorgung erkennen.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Giesder