Eingang 16.05.2019

Anlage 1 zur SiVo GR/2019/092

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:

Ein Unternehmen der EnBW

Netze BW

Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

Name Sibylle Hentschel
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59562
Telefax +49 7021 8009-59200
E-Mail s.hentschel@netze-bw.de
Ihr Zeichen 621.41/221-mü/ha
Ihr Schreiben 09. April 2019

Datum 16. Mai 2019
Seite 1/1

Bebauungsplan „Zwischen Bosch- und Steingaustraße" – 2. Änderung
Planbereich Nr. 02.05/2, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben sowie der Bereitstellung der Planungsunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.12.2018, die weiterhin Gültigkeit hat. Des weiteren gehen wir davon aus, dass das eingetragene Leitungsrecht lr2 auch zu Gunsten des Netzeigentümers *Energie Kirchheim unter Teck GmbH* seine Gültigkeit hat.
Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

S. Hentschel

i. A. Sibylle Hentschel

Landkreis Esslingen

Stadt Kirchheim unter Teck
21. Mai 2019

Landratsamt Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben	Sachbearbeitung		Datum
411-364.32/000714 Band II	Frau Balz	Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de	20.05.2019

Bebauungsplan „Zwischen Bosch- und Steingaustraße – 2. Änderung" in Kirchheim unter Teck
Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB
Schreiben vom 09.04.2019;
Ihre Zeichen: 621.41/221-mü/ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur erneuten Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB nimmt das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wie folgt Stellung:

I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u>
Herr Heemeier, Tel. 0711 3902-42480

Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

II. <u>Naturschutz</u>
Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen entsprechend der artenschutzrechtlichen Betrachtung des Ingenieurbüros Dörr vom 11.01.2018 bestehen keine Bedenken zum Planentwurf.

III. <u>Gewerbeaufsicht</u>
Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 11.01.2019 und dem Ergebnis der Abwägung, sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.

IV. <u>Gesundheitsamt</u>
Frau Epple, Tel. 0711 3902-41685

Auf die Stellungnahme vom 11.01.2019 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Werstein

Theodor Schäuffele

Gebäude-Sicherheitstechniker

73230 Kirchheim u.Teck
Argonnenweg 8

Telefon 07021 / 45294
Telefax 07021 / 4829358
(bitte telef. anmelden)
theo@schaeuffele.de

29.4.2019

Stadt Kirchheim unter Teck
03. Mai 2019

OB	EBM	BM	RPA	REF	STW
DEZ 1	DEZ 2	DEZ 3	OVJ	OVN	

Stadt Kirchheim unter Teck
Abt. Städtebau und Baurecht
z.H. Herrn Mündler

73230 Kirchheim unter Teck

Neues Baugebiet „Henriettengarten"

Sehr geehrter Herr Mündler

nachdem ich heute bei Ihnen Einsicht in die Pläne genommen habe, habe ich Ihnen meine Bedenken über Schwachstellen für das geplante Stadtviertel mitgeteilt.

Als am 16.2.2019 im Teckbote der Bericht „Blessoff wird zum Henriettengarten" kam, habe ich mich damals sofort über die Details der neuen Wohnanlage informiert.
Für mich waren damals die Bereiche „Sicherheit und parken" nicht gut gelöst und sind es bis heute noch weniger!
Mit meiner Leserzuschrift vom 2.3.2019 im Teckbote habe ich meine Einwände den Lesern mitgeteilt und auch danach vielseitig nur Zustimmung erhalten!
Mein Nachbar Herr Kiefer hat als Stadtrat darauf reagiert und darauf verwiesen, dass solche Entscheidungen Mehrheitsentscheidungen sind, welche der Unterlegene eben akzeptieren muss, so wie es auch in diesem Fall anscheinend war!

Es sind nur 2 Punkte (aber dafür auch 2 wichtige), welche mich veranlassen, für eine Verbesserung zu kämpfen.
Es ist mir klar, dass ein Investor in erster Linie nur die Rendite bei so einem Geschäft im Blick hat und erst in zweiter Linie die negativen Ergebnisse, welche dadurch anfallen.

Es muss aber doch möglich sein, die Pläne auch jetzt noch so zu ändern, dass alle Betroffenen ein akzeptables Ergebnis erzielen.
Das ganze neue Wohnviertel sitzt bei mir im Brandfall in einer Mausefalle, dies bei der relativ schmalen und langen gemeinsamen Zu- und Abfahrt für die Autos!

Es ist aber relativ einfach, dies bei der geplanten gemeinsamen Ein- und Ausfahrt süd- mit einer zusätzlichen Ein- und Ausfahrt nordseitig (zur Stuttgarter Straße) deutlich besser zu machen oder anstelle der nordseitigen Straßen-Anbindung eine Anbindung an die Otto Ficker Straße.

Ich stelle mir einen Gebäudebrand in einem der Gebäude nahe der jetzt geplanten Ein- und Ausfahrt vor. Kein privates Auto außer der Feuerwehr und anderen Rettungs-Fahrzeugen käme mehr durch (auch wenn es mehrere Stunden dauert). Alle welche drinnen wären säßen in der Falle und nur über die Fußgängerstreifen in Richtung norden käme man per Fuß oder per Fahrrad aus dieser Falle heraus.

Betrachtet man die laufend verschärften Vorschriften beim Brandschutz (siehe auch Berliner Flughafen Schönefeld oder bei Stuttgart 21) oder auch an unseren öffentlichen Gebäuden wie an unserer Schöllkopf- und Max-Eythschule, wo trotz mehrerer Treppenhäuser noch mehrere Aussen-Feuerleitern nachträglich angebracht wurden, so vermisse ich gute Sicherheitsvorkehrungen bei diesem Projekt!

Auch der gesamte zusätzliche Autoverkehr, welcher nur über die schmale Henriettenstraße laufen soll, wäre bei einer zusätzlichen Straßen-Nordanbindung zur Stuttgarter Straße bzw. Anbindung an die Otto Ficker Straße deutlich entlastet!

Da Herr Mündler mir leider nicht die entgültige Anzahl an geplanten Wohnungen nennen konnte, diese aber vom Stadtrat Herrn Kiefer bei seiner Leserzuschrift mit 190 genannt wurde, müssten dann für jede Wohnung lt.Statistik und Erfahrung 2 bis 3 Tiefgaragen-plätze gebaut werden.
Lt. Vorschrift sollen dies aber nur je ein Tiefgaragenplatz je Wohnung sein.

Da in den Plänen nirgends ein Auto-Abstellplatz oder eine Garage eingezeichnet sind, müssten ja in der 5,8 Meter Innenstraße auch Autos parken dürfen.
Da aber in einem anderen Fall beim Hallenbad-Objekt in der Wehrstraße bei einer Verbindung Wehrstraße zu den neuen Gebäuden für die Feuerwehr ein 5 Meter breiter Streifen mit Parkverbot verlangt wurde, dürfte ja dann wegen des dadurch notwendigen Parkverbots auch im Henriettengarten nie ein Auto oberirdisch parken, so wie dies nachträglich auch in der Nägelestal-Siedlung der Fall ist.

Toll, so dürfen wir als umliegende Anwohner die 1-2 weiteren Autos, welche dort nicht unterkommen, zum parken aufnehmen, wofür bei uns aber schon lange kein Platz mehr ist.
Werktäglich werden wir morgens schon ab 7 Uhr von Schülern und auch von Lehrern vor unseren Grundstücken zugeparkt. Es findet zwischen 7 und 8 Uhr bei uns ein Park-Suchverkehr statt, welcher abnormal ist. Die ersten Gärten vor den Gebäuden werden schon geopfert, um für die Anleger noch einen Parkplatz in Gebäudenähe zu erhalten.

Aber jetzt kommen noch all die Fahrzeuge hinzu, welche im Henriettengarten keine Parkmöglichkeit haben. Unser schöner Argonnenweg und seine Anwohner werden aber am meisten darunter leiden müssen, mit fremder Parkplatzsuche und parken.
Dafür dürfen es dann die neuen Bewohnen schön ruhig haben, da im neuen Gebiet ja kein Duchgangsverkehr herrschen wird (siehe Bericht Teckbote vom 16.2.2019)!

Toll, einfach sagenhaft!

Ich werde meine Einwände auch an die Frau Oberbürgermeisterin Matt-Heidecker und an den Stadtrat schriftlich weiterleiten, um vielleicht doch eine Verbesserung zu erzielen.

Was meine Sicherheitsbedenken betreffen, hoffe ich, dass dieser Fall nie eintreten wird. Wenn man aber die immer wieder im Bundesgebiet auftretende Brandfälle aufmerksam betrachtet, liest oder hört man oft danach die Kommentare: Das hätte man eigentlich verhindern können, wenn man dem Feuerschutz mehr Beachtung geschenkt hätte (dann werden die Vorschriften wieder verschärft)!

Mit freundlichen Grüßen

Theodor Schäuffele

Teckbote 2.3.2019

Leserbrief Seite 12

Verkehrschaos ist unvermeidlich

Zum Artikel „BlessOF wird zum ‚Henriettengarten'" vom 16. Februar

Als ich den Bericht mit dem Häuserbild vom neuen Wohngebiet zur Kenntnis nahm, blieb mir fast die Luft weg. Dies ist fast alles identisch mit der Fehlbebauung und dem Parkchaos vom Nägelestal! Zu viele Häuser auf engstem Raum, aber kein Platz nachher für die Autos. Anstelle von zwei Zu- und Abfahrten (aus Nord- und Südrichtung) in das neue Wohngebiet nur einen Zugang von der Henriettenstraße: Das wird bestimmt ein tolles Nadelöhr! Aber dafür gibt es dann ein „ruhiges Neubaugebiet" – was beim Verkauf der Häuser und Wohnungen dann bestimmt einiges mehr bringt –, leider auf Kosten der umliegenden Bewohner. Schon jetzt ist die Henriettenstraße in den Mittags- und Abendzeiten stadteinwärts eine Staustraße, jetzt kommt dann noch der Autoverkehr vom neuen Wohngebiet dazu. Die Autos werden wie schon jetzt über den Argonnenweg und die anderen zum Teil engen Seitenstraßen den Weg zur Schöllkopfstraße nehmen, und wir Anlieger haben es dann leider „noch weniger ruhig"!

Unsere Stadtverwaltung soll uns doch im Argonnenweg und den anderen Seitenstraßen garantieren, dass in dem neuen Wohngebiet alle Autos der Bewohner und der Besucher unterkommen – so wie es sein sollte – und uns nicht, wie jetzt schon die Schüler von der Boschstraße tagsüber und die Bewohner von der Henriettenstraße abends und bei Nacht, die letzten Parkplätze wegnehmen, oder wie schon jetzt häufig einfach unsere Eingänge zum Grundstück zustellen! Die seitherigen Bewohner opfern zum Teil schon jetzt ihre schönen Gärten vor dem Haus und bauen eine Parkbucht, wo sie dann endlich einen eigenen Parkplatz beim Haus haben.

Wird das die Stadt tun? Wohl nicht! Aber einer unserer Herren Bürgermeister und zwei Stadträte, welche dort wohnen, sind ja dann auch Betroffene, die können ja für sich und für uns anderen alles noch umkehren oder zumindest verbessern! Viel Erfolg dabei!

Theodor Schäuffele, Kirchheim

Teckbote 11.3.2019

Leserbriefe Seite 15

Mehr Dauerparker im Wohngebiet

Zum Artikel „BlessOF wird zum ‚Henriettengarten'" vom 16. Februar und dem Leserbrief „Verkehrschaos ist unvermeidlich" vom 2. März

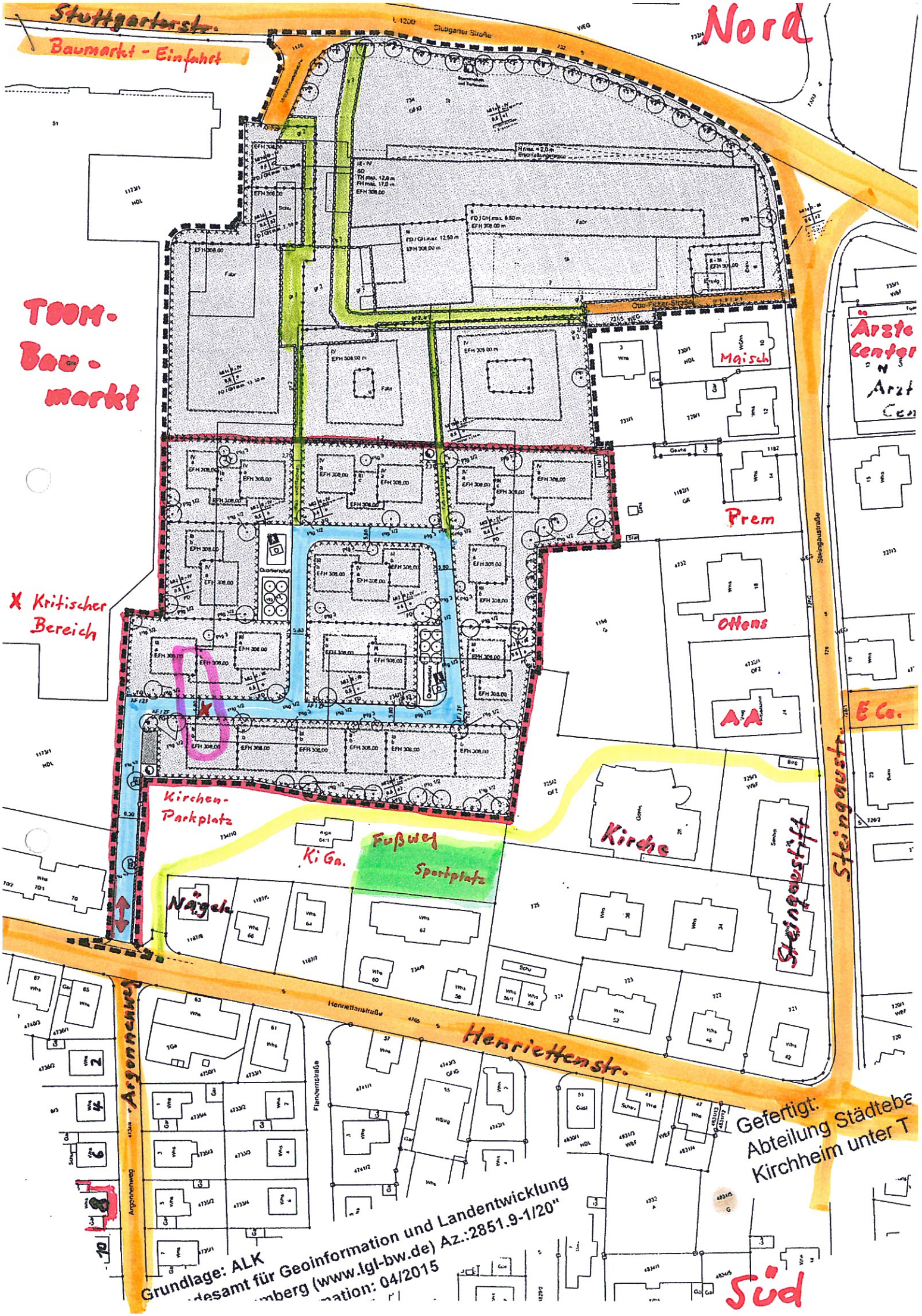
Lieber Herr Nachbar Schäuffele, Sie befürchten zu Recht eine Verschärfung des Parkproblems, mir geht es genauso. Aber – erstens: Gemeinderatsentscheidungen sind Mehrheitsentscheidungen. Nicht jede Entscheidung wird einstimmig gefällt, es gibt manchmal auch Gegenstimmen! Zweitens: Das Abstimmungsverhalten ist für den Bürger meistens überhaupt nicht nachvollziehbar. Es gibt kein Medium, welches das Abstimmungsverhalten nachvollziehbar dokumentiert.

Drittens: Der Teckbote berichtet oft „neutral" ohne das Zitieren der Standpunkte der Fraktionen und Gruppierungen. Das ist ein Dilemma in welchem wir Stadträte stecken!

Wir als Christliche Initiative Kirchheim haben uns erst in der letzten Sitzung kritisch zur Parksituation im neuen Steingau-Quartier geäußert. Im Henriettengarten mit 190 Wohneinheiten gibt es nur sehr wenige oberirdische Parkplätze für Besucher. Wir im Argonnenweg und anliegenden Straßen müssen uns definitiv auf mehr Dauerparker aus dem neuen Wohngebiet und Parksuchverkehr einrichten. Dies will aber niemand so richtig gerne hören. Und manchmal habe ich ganz persönlich den Eindruck, dass unsere Stadtplaner meinen, durch „gutes Zureden" den Anteil am motorisiertem Straßenverkehr in den neuen Wohngebieten reduzieren zu können!

Eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels verteuert das Wohnen, wäre aber gerechter. Deutlich mehr Parkplätze für Besucher ebenfalls. Eines wünsche ich mir aber wirklich – unabhängig vom Thema Parken –, dass viele Bürger in den nächsten Monaten vor der Gemeinderatswahl die Sitzungen besuchen und sich direkt ein Bild davon machen, wer was sagt und wer wie abstimmt.

Hans Kiefer, Stadtrat Christliche Initiative Kirchheim CIK


Stuttgarterstr.
Baumarkt - Einfahrt
Nord
TOOM-Baumarkt
X Kritischer Bereich
Maisch
Prem
Ottens
A.A
E Co.
Kirchen-Parkplatz
Ki Ga.
Fußweg
Sportplatz
Nägele
Kirche
Steingaustift
Steingaustr.
Henriettenstr.
Argonnenweg
Gefertigt:
Abteilung Städteba
Kirchheim unter T
Grundlage: ALK
desamt für Geoinformation und Landentwicklung
mberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20"
mation: 04/2015
Süd

Dr. Kroll & Partner
RECHTSANWÄLTE mbB

EINGEGANGEN
03. Mai 2019
Abteilung Städtebau und Baurecht

Dr. Kroll & Partner Rechtsanwälte mbB · Postfach 20 54 · D-72710 Reutlingen

Vorab per Telefax-Nr. 07021 - 502430
Stadt Kirchheim u. Teck
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim

Referat	Volker Bettin
U. Zeichen	19/02534 BE
Kanzlei	Reutlingen
Telefon	(0 71 21) 3 24-160
Telefax	(0 71 21) 3 24-111
E-Mail	v.bettin@kp-recht.de

Reutlingen, 3. Mai 2019

Ihr Zeichen: SG 224 BTB 2018 Nr. 224

Thies u.a. ./. Stadt Kirchheim
Baufeld 4 Neubau 3 Mehrfamilienhäuser

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hartig,
sehr geehrter Herr Mündler,

wir vertreten, wie bereits angezeigt, die Interessen der Eheleute Dr. Filiz und Andreas Thies.

Im Rahmen der erneuten Auslegung ist auf Folgendes hinzuweisen:

Die Planung entbehrt bereits in ihren Grundzügen der gebotenen Offenheit. Sehr deutlich ist das am eingeholten Lärmgutachten zu erkennen. Zwar ist in diesem an mehreren Stellen die Rede davon, dass es noch kein Nutzungskonzept gibt. Alsdann werden jedoch ganz konkrete Nutzungen einmal bezüglich des von ihnen ausgehenden Lärms, zum anderen bezüglich des auf sie einwirkenden Lärms untersucht, und zwar bei einem Grad der Konkretheit (mit Art der Nutzung und sehr genauer Beschreibung der künftigen Gebäudekörper), der zu dem Eindruck führt, dass vorliegend nicht nur bereits

Dr. Kroll & Partner
Rechtsanwälte mbB

www.kp-recht.de

Reutlingen
Pfenningstraße 2
72764 Reutlingen
Telefon +49 7121 324-100
Telefax +49 7121 324-110

Tübingen
Konrad-Adenauer-Straße 11
72072 Tübingen
Telefon +49 7071 94356-700
Telefax +49 7071 94356-799

Stuttgart
Löffelstraße 44
70597 Stuttgart
Telefon +49 711 16177-500
Telefax +49 711 16177-511

Balingen
Wilhelmstraße 47
72336 Balingen
Telefon +49 7433 9016-600
Telefax +49 7433 9016-612

Amtsgericht Stuttgart
PR 350001
UST-IDNR. DE 146473774

Dr. Kroll & Partner
RECHTSANWÄLTE mbB

ein konkretes Konzept besteht, dessen Umsetzung nicht im Rahmen eines Angebotsplans erfolgen kann.

Damit bleibt jede Alternativenprüfung etwa in Richtung der von uns angeregten Erweiterung des Plangebiets oder in Richtung anderer Arten der baulichen Nutzung (ggf. unter Gliederung des Baugebiets in MI und WA) von vorn herein außen vor.

Dabei zeigen schon die im Lärmgutachten ersichtlichen Tendenzen, dass im südöstlichen Planbereich und auch in einer zu erwägenden Erweiterung des Plangebiets in Richtung Südosten durchaus eine Ausweisung als WA in Betracht käme.

Prüft man die Begründung des Bebauungsplans, wird das Problem dann deutlich - offenbar besteht bereits ein konkretes Nutzungskonzept eines Investors. Solche konkreten Nutzungskonzepte können aber nur dann Grundlage einer Abwägung sein, wenn sie gesichert umgesetzt werden – eine Angebotsplanung ist dafür der falsche Weg. Die Umsetzung städtebaulicher Konzepte vermag ein Angebotsplan nicht sicherzustellen, denn im Rahmen dessen kann man kaum so eng um ein Projekt herum planen, dass es dann auch entsprechend der sehr konkreten Vorstellungen, wie diese aus einem Wettbewerb hervor gehen, entsteht. Genauso unsicher ist, ob das Projekt überhaupt entsteht, da eine Bauverpflichtung dem Angebotsplan fremd ist. Wie man mit einem Angebotsplan z.B. die Sicherung eines baulichen Bestands bewerkstelligen will, erschließt sich nicht. Genauso wenig kann ausgeschlossen werden, dass bei Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen etwas ganz anderes (niedrigeres) gebaut wird – das Siegerprojekt aus dem Wettbewerb, welches offenbar angestrebt wird, muss so nicht umgesetzt werden.

Das hat die Rechtsprechung des VGH Mannheim erst jüngst wieder bestätigt – bei Angebotsplanung müssen die potenziellen Auswirkungen in jeder Beziehung objektneutral ermittelt werden.

In Teilen des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplans könnte man vermutlich auf eine Angebotsplanung zurück greifen. Insoweit bietet sich die Erweiterung des Planbereichs förmlich an, zumal man auf diese Art auch sicher stellt, dass in derzeit nicht in den Geltungsbereich aufgenommen Bereichen, die noch als GE ausgewiesen

Dr. Kroll & Partner
RECHTSANWÄLTE mbB

sind, künftig Belastungen der baulichen Anlagen im jetzt geplanten Geltungsbereich entstehen, die man bei Aufrechterhaltung der Ausweisung als GE kaum abwehren könnte.

Offenbar ist im südlichen Bereich des noch nicht einmal erlassenen Bebauungsplans im Vorgriff auf denselben eine vollständige Wohnbebauung geplant. Dies wird der Notwendigkeit in einem Mischgebiet, wirklich auch gemischte Nutzungen zuzulassen, nicht gerecht. Faktisch entsteht nicht nur ein allgemeines, sondern sogar ein reines Wohngebiet, und dies angrenzend an ein Gewerbegebiet. Es liegt auf der Hand, dass eine solche Bebauung dem baurechtlichen Gebot der Konfliktbewältigung nicht gerecht wird. Hierdurch wird ein Nebeneinander von Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung entstehen.

Derzeit müsste im östlichen Block der Bebauung komplett eine gewerbliche Nutzung angesiedelt werden, die gegenüber der zu erwartenden angrenzenden gewerblichen Nutzung weniger störempfindlich ist als die jetzt geplante Wohnnutzung. Dabei kommt es, und insoweit geht das Lärmschutzgutachten zu Unrecht vom Bestand aus, nicht auf diesen an, sondern darauf, was im angrenzenden Gebiet zulässig wäre.

Die Planung ist danach in der jetzt geplanten Form nicht zulässig, wobei im Hinblick auf das Nebeneinander von Mischgebiet und Gewerbegebiet, wobei des Mischgebiet vermutlich als Puffer zum Gewerbegebiet ausgewiesen wurde, insoweit auch nachbarschützende Rechte unserer Mandanten verletzt sind.

Wollte man das Bauvorhaben in der jetzt geplanten Form verwirklichen, so bedürfte es einer grundlegenden planerischen Umorientierung, und zwar nicht nur im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwischen Bosch- und Steingaustraße 2. Änderung", sondern darüber hinaus in Richtung Osten. Die dort jetzt ausgewiesene gewerbliche Nutzung kann nicht aufrechterhalten werden, sondern man müsste für dieses Gebiet und gegebenenfalls für den südlichen Bereich des bereits in Änderung befindlichen Bebauungsplans ein Wohngebiet ausweisen. Bei dieser Gelegenheit könnte man auch das Problem der derzeit fehlenden Erschließung insbesondere des Grundstücks unserer Mandantschaft lösen und dieses somit einer Innenverdichtung, die derzeit politisch gewollt ist, zugänglich machen.

../ 4

Dr. Kroll & Partner
RECHTSANWÄLTE mbB

Unsere Mandantschaft ist jederzeit bereit, über eine Änderung und Erweiterung des geltenden Bebauungsplans unter Berücksichtigung der obigen Vorgaben in Verhandlungen einzutreten. Solange eine solche Änderung nicht erfolgt ist, ist das geplante Bauvorhaben nicht zulässig.

Die Stadt sollte bei ihren planerischen Überlegungen auch bedenken, welche erheblichen Schadensersatzansprüche entstehen können. Denn wenn nach Realisierung der erwünschten Bebauung östlich angrenzend ein Eigentümer auf die Idee käme, die dortige baurechtliche Ausweisung auszunutzen, bliebe der Stadt nichts übrig als mit einer Veränderungssperre zu reagieren – die Folge wären erhebliche Vertrauensschadensersatzansprüche. Würde man den dortigen Bebauungsplan dagegen jetzt anpassen, gäbe es keine Probleme – Planungsschadensersatzansprüche drohen wegen Ablaufs der 7-Jahres-Frist nicht und mit Veröffentlichung eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses wäre es auch mit Vertrauensschadensersatzansprüchen vorbei.

Sollte es danach bei der bisherigen Planung bleiben, müssten wir unseren Mandanten ein Normenkontrollverfahren empfehlen.

Mit freundlichen Grüßen

Bettin
Rechtsanwalt

Eingang 22.05.2019 dli.

Unger GbR Neue Straße 6 73230 Kirchheim unter Teck

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Unger GbR
Grundstücksgesellschaft
Neue Straße 6
73230 Kirchheim unter Teck
Tel. 07021/80 84 14
info@otto-ficker-areal.de
www.otto-ficker-areal.de

Kirchheim unter Teck, 22. Mai 2019

Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften "Zwischen Bosch- und Steingaustraße - 2. Änderung" gemäß § 13a BauGB, Planbereich Nr. 02.05/2

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Riemer,
sehr geehrter Herr Klett
sehr geehrter Herr Mündler,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften „Zwischen Bosch- und Steingaustraße – 2.Änderung" möchten wir nochmals auf die bereits in der ersten öffentlichen Auslegung Bezug genommene Ausdehnung der mit gr2 gekennzeichneten Flächen eingehen.

In der mit Herrn Bürgermeister Riemer, sowie Herrn Klett stattgefundenen Besprechung am Donnerstag, 16.05.2019 wurde über die im B-Plan-Entwurf vorgesehenen, mit gr2 gekennzeichneten Flächen gesprochen.

Wir haben insofern deutlich gemacht, dass auf dem Quartiersplatz zwischen Kesselhaus und geplantem Kinoneubau, wie im Siegerentwurf der Architekten Bottega + Ehrhardt vorgesehen, eine Außenbewirtschaftung durch ein Restaurant auf der einen und die Kinoeingangssituation auf der anderen Seite stattfinden soll.

Die Herren Riemer und Klett haben erklärt, dass sie die Belange des Investors in Bezug auf den Stadtplatz nachvollziehen können.

Es wurde von uns vorgeschlagen, die Gehrechtsfläche auf eine Breite von 2 Meter zu konkretisieren, um zum einen den Belangen der Außenbewirtschaftung, zum anderen den Notwendigkeiten der Räum- und Streupflicht gerecht zu werden.

Es wurde am 16.05.2019 vereinbart, dass wir eine Rückmeldung der Stadt erhalten, ob diese Regelungen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden können oder aber im B-Plan berücksichtigt werden müssen.

Da eine entsprechende Information bislang nicht bei uns eingegangen ist, möchten wir hiermit heute fristwahrend im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung auf diesen Konfliktpunkt hinweisen und bitten, eine entsprechende Beschränkung der mit gr2 belegten Flächen auf eine Breite von 2 m vorzunehmen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass über den Quartiersplatz kein Radverkehr stattfinden kann. Aufgrund der geplanten Außenbewirtschaftung auf der einen und der Kinoeingangssituation auf der anderen Seite wird dort so viel gehender und stehender Fußgängerverkehr stattfinden, dass ein Raddurchgangsverkehr an dieser Stelle viel zu gefährlich ist.

Es wird deshalb angeregt, dass eine Durchwegung des Otto-Ficker-Areals auf der Otto-Ficker-Straße zur Steingaustraße hin per Fahrrad möglich ist, die Durchwegung zur Stuttgarter Straße hin jedoch als Fußweg ausgebildet wird, um die zuvor erläuterten Konflikte mit Außenbewirtschaftung und stehendem und gehendem Fußgängerverkehr zu vermeiden.

Durch die Maßgabe eines 2 Meter breiten Geh- bzw. Radwegs ist eine ausreichende Fläche für diesen Verkehr gewährleistet, die sich mit der noch zu planenden Gestaltung des Stadtplatzes (Bepflanzung, Möblierung), einer Außengastronomie, Fahrradstellplätzen etc. in Einklang bringen lässt.

Einer Rückmeldung durch Sie bzw. die Herren Riemer oder Klett sehen wir gerne entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Unger
Unger GbR