

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2019/107**

**Abteilung 220 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Struck, Peter  
Telefon: +49 7021 502-437

AZ: 621.41  
Datum: 22.08.2019

**Sammelbebauungsplan gemäß § 13 a BauGB**  
**Gerberviertel - 5. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/5,**  
**Bruckmühle - 1. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/7,**  
**Freibad-Raunerschule - 4. Änderung, Planbereich Nr. 04.03/4,**  
**Mitarbeiter-Parkhaus medius Klinik - 1. Änderung, Planbereich Nr.**  
**08.05/6,**  
**Faberweg I - 1. Änderung, Planbereich Nr. 17.02/3,**  
**Weiler Schafhof - 1. Änderung, Planbereich Nr. 26. 02/3,**  
**Auchtert - 1. Änderung, Planbereich Nr. 46.05/1**  
**Beim neuen Bahnhof Ötlingen -1. Änderung, PlanbereichNr. 135/1,**  
**Gemarkung Kirchheim und Ötlingen**  
**- Satzungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	23.09.2019
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	25.09.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	02.10.2019

#### **ANLAGEN**

Anlage 1 - Sammelbebauungsplan (ö)  
Anlage 2 - Begründung Sammelbebauungsplan (ö)  
Anlage 3 - Eingegangene Stellungnahmen während der Auslegung (ö)

#### **BEZUG**

GR/2018/049 vom 20.06.2018  
GR/2019/055 vom 15.05.2019

#### **BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an:  
Mitzeichnung von: 230, EBM, OVOE

Matt-Heidecker  
Oberbürgermeisterin

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

*Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.*

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Leistungsziel:

Maßnahme:

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Verkauf ehemaliger öffentlicher Flächen an private Angrenzer / Nutzer.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

## ANTRAG

1. Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Äußerungen und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB.

Auf Grund von

GemO i. d. geänderten Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698)  
§ 39 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S.161, 186)

BauGB i. d. in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416)  
mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli.2019 (GBl. S. 313)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (GBl. S. 3786)

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Gemeinderat am 02.10.2019 folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Sammelbebauungsplan gemäß § 13 a BauGB

- Gerberviertel - 5. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/5,
  - Bruckmühle - 1. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/7,
  - Freibad-Raunerschule - 4. Änderung, Planbereich Nr. 04.03/4,
  - Mitarbeiter Parkhaus medius Klinik - 1. Änderung, Planbereich Nr. 08.05/6,
  - Faberweg I - 1. Änderung, Planbereich Nr. 17.02/3,
  - Weiler Schafhof - 1. Änderung, Planbereich Nr. 26. 02/3,
  - Auchtert – 1. Änderung, Planbereich Nr. 46.05/1
  - Beim neuen Bahnhof Ötlingen -1. Änderung, Planbereich Nr. 135/1,
- Gemarkungen Kirchheim und Ötlingen

### §1

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom 23.04.2018 / 18.04.2019 / 23.07.2019.

### § 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.

### § 3

Maßgebend ist die Begründung vom 23.04.2018 / 18.04.2019.

## ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Sammelbebauungsplan soll das städtebauliche Ziel verfolgt werden, die rechtlichen Verhältnisse den derzeitigen Nutzungen anzupassen und dabei die bestehende Struktur zu wahren.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gab es Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange insbesondere im Hinblick auf die Archäologie. Die Stellungnahmen wurden geprüft und der Hinweis (Punkt 1) im Bebauungsplan zu archäologischen Befunden wurde ergänzt und redaktionell überarbeitet.

Die o.g. Änderung bedarf daher keiner erneuten öffentlichen Auslegung.

## ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass:

Beratung und Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Satzungsbeschluss § 10 BauGB.

### Sachstand:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.05.2019 den erneuten Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den oben genannten Sammelbebauungsplan gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 25.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 03.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, Stadt Wendlingen am Neckar, Regierungspräsidium Stuttgart, Landratsamt Esslingen, Unitymedia BW, Netze BW, Deutsche Telekom AG.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung vom 03.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 gingen folgende Stellungnahmen ein und liegen der Sitzungsvorlage bei:

### Anregung

### Stellungnahme der Verwaltung

#### 1. Regierungspräsidium Stuttgart

Denkmalpflege

Hinweis auf mögliche historische Befunde ergänzen.

Hinweis zu archäologischen Befunden wurde ergänzt.

#### 2. Landratsamt Esslingen

Die Angabe des Gemarkungsnamens Ötlingen wird für den Teilgeltungsbereich „Auchtert – 1. Änderung empfohlen.

Die jeweiligen Gemarkungen der Teilgeltungsbereiche wurden ergänzt.

### 3. Deutsche Telekom

Keine Bedenken Wird zur Kenntnis genommen.

### 4. Unitymedia

Keine Bedenken Wird zur Kenntnis genommen.

### 5. Netze BW

Keine Bedenken Wird zur Kenntnis genommen.

### **Bisheriges Bauleitplanverfahren:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für den oben genannten Sammelbebauungsplan gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 07.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 16.07.2018 bis einschließlich 17.08.2018 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, Stadt Wendlingen am Neckar Regierungspräsidium Stuttgart, Landratsamt Esslingen, Unitymedia BW, Netze BW, Deutsche Telekom AG, Verband Region Stuttgart, Zweckverband Landeswasserversorgung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen folgende Äußerungen ein, die verkürzt in der Abwägungstabelle wieder gegeben werden und der Sitzungsvorlage (SiVo GR/2019/055) beiliegen.

### **Anregung**

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### 1. Regierungspräsidium Stuttgart

##### Raumordnung

Hinweis auf Berücksichtigung von §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB. Wird zur Kenntnis genommen.

Digitale Planausfertigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Wird im Rahmen der jährlichen Sammelsendung aller rechtskräftigen Bebauungspläne erledigt.

##### Denkmalpflege

Hinweis auf mögliche historische Befunde. Hinweis zu Bodendenkmale wurde ergänzt.

#### 2. Landratsamt Esslingen

##### I. Amt für Geoinformation und Vermessung

Vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster. Wird zur Kenntnis genommen.

Kleinere Plananpassungen außerhalb der Teilgeltungsbereiche. Wird zur Kenntnis genommen und in den Planzeichnungen ergänzt.

## II. Untere Naturschutzbehörde

Keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

## III. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

## IV. Gewerbeaufsichtsamt

Keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

## V. Landwirtschaftsamt

Keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

## 3. Deutsche Telekom

Telekommunikationslinien in den Teilgeltungsbereich:

- Gerberviertel-5. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/5,
- Gerberviertel-6. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/6,
- Mitarbeiter Parkhaus medius Klinik-1. Änderung, Planbereich Nr. 08.05/6,
- Faberweg I-1. Änderung, Planbereich Nr. 17.02/3,
- Beim neuen Bahnhof Ötlingen-1. Änderung, Planbereich Nr. 135/1

Für Telekommunikationslinien, die sich im öffentlichen Straßenraum befinden, besteht keine Notwendigkeit zur Sicherung durch Leitungsrechte.

Telekommunikationslinien, deren Lage noch nicht genau definiert ist und welche sich nicht im öffentlichen Straßenraum befinden, werden über eine Grunddienstbarkeit gesichert.

Hausanschlussleitungen sind ggf. auf Kosten des Verursachers (Bauherr) zu verlegen, was jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist.

Der Teilgeltungsbereich Gerberviertel – 6. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/6 ist nicht Gegenstand des weiteren Verfahrens.

## 4. Unitymedia

Versorgungsanlagen in den Teilgeltungsbereichen

Für Versorgungsanlagen, deren Lage noch nicht genau definiert ist und die sich im öffentlichen Straßenraum befinden, besteht keine Notwendigkeit zur Sicherung durch Leitungsrechte.

Versorgungsanlagen, welche sich nicht im öffentlichen Straßenraum befinden, werden über eine Grunddienstbarkeit gesichert.

Hausanschlussleitungen sind ggf. auf Kosten des Verursachers (Bauherr) zu verlegen, was jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist.

## 5. Netze BW

Strom- und Gasleitungen in den Teilgeltungsbereich:

- Gerberviertel-5. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/5,
- Gerberviertel-6. Änderung,

Für Versorgungsanlagen, deren Lage noch nicht genau definiert ist und die sich im öffentlichen Straßenraum befinden, besteht keine Notwendigkeit zur Sicherung durch Leitungsrechte.

- Planbereich Nr. 02.04/6,
- Bruckmühle-1. Änderung,  
Planbereich Nr. 02.04/7,
- Freibad-Raunerschule-4. Änderung,  
Planbereich Nr. 04.03/4,
- Mitarbeiter Parkhaus medius Klinik-1.  
Änderung, Planbereich Nr. 08.05/6,
- Beim neuen Bahnhof Ötlingen-1. Änderung,  
Planbereich Nr. 135/1

Versorgungsanlagen, welche sich nicht im öffentlichen Straßenraum befinden, werden über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Hausanschlussleitungen sind ggf. auf Kosten des Verursachers (Bauherr) zu verlegen, was jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Der Teilgeltungsbereich Gerberviertel – 6. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/6 ist nicht Gegenstand des weiteren Verfahrens.