



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Stadt Kirchheim unter Teck					
18. Juli 2017					
OB	BM	RPA	Jes	Na	
1	2	3	4	5	6

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 14 52

73222 Kirchheim unter Teck

REFERENZEN Herr Struck/621.41/4-61-st/Ihr Schreiben vom 08.06.2017
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer
TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111
DATUM 14.07.2017
BETRIFFT **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mühlsteig – Keltergärten –
 2. Änderung gemäß § 13a BauGB, Gemarkung Nabern, Planbereich Nr. 51.04/2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

i.V.

Thomas Zidak

i.A.

Günter Mayer

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Nauheimerstr. 98-101, 70372 Stuttgart

Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Abteilung Stadtplanung
Postfach 1452
73222 Kirchheim u.T.

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

411-364.32:001271

Sachbearbeitung

Herr Durst

Telefon 0711 3902-2472

Telefax 0711 39025-2472

Durst.Eberhard@LRA-ES.de

Datum

18.07.2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlsteig - Keltergärten“- 2. Änderung,
Planbereich Nr. 51.04/2, Gemarkung Nabern
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB
Schreiben der Stadt vom 08.06.2017, Az.: 621.41/4-61-st**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Maßnahme der Innenentwicklung sollen in dem o.g. Plangebiet zusätzliche Baumöglichkeiten auf dem Flst. Nr. 2201 in Nabern geschaffen werden. Hierzu wird das Plangebiet, welches im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mühlsteig-Keltergärten“ vom 30.06.1964 als „Reines Wohngebiet (WR)“ gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen ist, als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB nimmt das Landratsamt Esslingen im beschleunigten Verfahren wie folgt Stellung:

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

Herr Heemeier, Tel.: 0711/ 3902-2480

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung

Herr Schunn, Tel.: 0711/ 3902-2485

Im weiteren Bebauungsplanverfahren sind § 55 Abs. 2 WHG sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.

Nach den gesetzlichen Vorgaben und aus fachlicher Sicht ist Niederschlagswasser soweit möglich flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich

Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr

Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21

BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX

Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649

Steuer-Nr.: 59316/00230

UST.-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor der weiteren Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Der Niederschlagsabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (verbindlich vorgegebene Dachbegrünung, versickerungsfähige Stellplätze u.a.).

Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind, soweit rechtlich möglich, als Festsetzungen im Textteil festzuschreiben.

2. Grundwasser

Herr Stein, Tel.: 0711/ 3902-2481

Folgender Hinweis im Textteil des Bebauungsplans wird empfohlen:

„Im Planbereich stehen Talsedimente über Unterjura an. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Untergeschosse bis in grundwasserbeeinflusste Schichten reichen. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen.

Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (Untere Wasserbehörde) einzureichen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen werden grundsätzlich nicht zugelassen.“

II. Gewerbeaufsichtsamt

Frau Stegmann, Tel.: 0711/ 3902-1410

Bei der gegebenen Sachlage bestehen seitens des Gewerbeaufsichtsamts keine Bedenken gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans.

III. Gesundheitsamt

Frau Epple, Tel.: 0711/ 3902-41685

1. Altlasten

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, z.B. in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt erfolgt ist (s. hierzu ggf. auch die Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz). Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Gesundheitsamt zur gesundheitlichen Bewertung beizuziehen.

2. Abwasserbeseitigung

Unter Bezugnahme auf § 10 Abs. 2 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Abs. 3 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder

geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser + Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergl. ggf. § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Abs. 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

3. Lärm

Für den Geltungsbereich liegt keine Lärmkartierung gemäß der Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vor.
Quelle: Landesamt für Umwelt und Messungen Baden-Württemberg.

IV. Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter

Herr Durst, Tel.: 0711/ 3902-2472

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit ein Wohnhaus und eine Garage. Im Garten befindet sich außerdem ein Teich mit Rohrkolben. Vom Naturschutzbeauftragten wird angeregt, zu prüfen, ob es sich bei den Rohrkolben um eine geschützte Art handelt, um sie ggf. in ein geeignetes Habitat umzusetzen. Die vorhandenen Bäume sollten nach Möglichkeit erhalten, oder falls nicht möglich, ersetzt werden.

Lt. Begründung ist das Gebiet planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, sodass das Verfahren nach den Bestimmungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden kann. Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 alle Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich im naturschutzfachlichen Sinn nicht nachzuweisen ist.
Belange des Artenschutzes sind noch zu prüfen.

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Frau Blocher, Tel.: 0711/ 3902-41367

Die vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird festgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Werstein

Anlage