



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

Stuttgart 16.01.2020
Name Julia Seyd
Durchwahl 0711 904-12115
Aktenzeichen 21-2434.2 / ES Kirchheim
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:
B.Schwenker@kirchheim-teck.de

 Bebauungsplan "Ötlinger Halde I" - 3. Änderung gemäß § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 28.11.2019

Ihr Zeichen 621.41/221-ha

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schwenker,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

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.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.

Bei den geplanten Maßnahmen ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de.

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind bei Neubauten grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Vor Baubeginn ist u. a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte geben Ihnen folgende Internet-Links:

<https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>

<https://biosphaerenreservat-rhoen.de/nachhaltige-beleuchtung-aber-welche>

Bei Rückfragen stehen Ihnen

Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502,

✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de

Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632, ✉ sabine.zipper@rps.bwl.de
zur Verfügung.

Anmerkung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Julia Seyd

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 - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung
Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 24.01.2020
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 19-11445

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Ötlinger Halde I, 3. Änderung, Planbereich Nr. 23.03/3", Stadt Kirchheim unter Teck, Teilort Ötlingen, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)

Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB

Anlage:

1 x Unterlagen mit gesonderter Post zurück

Ihr Schreiben Az. 621.41/221-ha vom 28.11.2019

Anhørungsfrist 28.01.2020

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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet holozäner Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

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

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck

Abteilung Städtebau und Baurecht

Postfach 14 52

73222 Kirchheim unter Teck

Stuttgart, den 27.01.2020
Ansprechpartner/in: Frau Schmidt
Telefon: +49 (0)711 22759-948
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/2019/cs

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „**Ötlinger Halde I – 3. Änderung**“ in
Kirchheim Teck - Ötlingen,
gemäß § 13 Abs. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 28.11.2019

Sehr geehrte Frau Schwenker,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Nach der Einstellung des Schulbetriebs der Handelsschule in Ötlingen möchte die Gemeinde den Flächen im 0,5 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine neue Nutzung zuführen. Entstehen sollen vor allem Doppel- und Einfamilienhäuser. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird nach § 13a BauGB aufgestellt.

Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden:

Der Planung stehen keine Regionalplanerischen Ziele entgegen.

Bei der Gemeinde Kirchheim/Teck handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit und Zentralörtlicher Funktion (Mittelzentrum). Hingewiesen wird auf die im Regionalplan gemäß Plansatz 2.4.0.8 vorgegebene Bruttowohndichte von 80 Einwohner pro Hektar.

Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

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

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Corinna Schmidt



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-58030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

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

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-364.32/001599

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum

28.01.2020

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Ötlinger Halde I“ – 3. Änderung

Planbereich Nr. 23.03/3

in Kirchheim unter Teck, Stadtteil Ötlingen

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Schreiben vom 28.11.2019, Ihre Zeichen: 621.41/221-ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anlass für das Planänderungsverfahren ist die Nachnutzung des aufgelassenen Schulstandortes der Haldenschule im Stadtteil Ötlingen in Form einer Wohnnutzung. Hierzu wird das ca. 4.830 m² große Plangebiet von einer Gemeinbedarfsfläche in ein „allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung umgezont.

Das Verfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB abzugeben.

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 8115 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

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung
Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2005 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage Wendlingen ordnungsgemäß möglich. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem.

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

Demnach ist Niederschlagswasser soweit möglich flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein, kann einer Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischkanalisation zugestimmt werden. Hierbei wird eine Rückhaltung (30 l je m² versiegelter Fläche) und gedrosselte Einleitung (Drosselabfluss 10 l/s*ha Einzugsgebietsfläche) in die öffentliche Kanalisation empfohlen, zum Beispiel in Form einer Retentionszisterne, offenen Mulde oder Dachbegrünung mit entsprechender Wasseraufnahmekapazität.

Gründächer tragen zur Verringerung und zeitlichen Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses bei und werden empfohlen. Es ist zu prüfen, ob eine Begrünung sämtlicher Dachflächen und eine entsprechende Festsetzung im Textteil möglich ist.

Der Niederschlagsabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen im Einzelfall zu minimieren (versickerungsfähige PKW-Stellplätze, Oberflächenbeläge u.a.).

Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung müssen, soweit rechtlich möglich, im Bebauungsplan als Festsetzungen im Textteil aufgenommen werden.

2. Grundwasser
Herr Stein, Tel. 0711 3902-42481

Folgender Hinweis sollte in den Textteil aufgenommen werden:

„In den Talablagerungen des Lautertals ist Grundwasser zu erwarten. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“

Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.“

II. Naturschutz

Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791

Es bestehen derzeit grundsätzliche artenschutzrechtliche Bedenken.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz sind zwingend zu beachten. Im weiteren Bebauungsplanverfahren sind entsprechende Fachgutachten anzufertigen und vorzulegen. Es ist zumindest eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse erforderlich. In Abhängigkeit des Ergebnisses sind gegebenenfalls vertiefende Untersuchungen in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung notwendig.

Die Planung greift zudem massiv in den Gehölzbestand ein. Lediglich für sieben Bäume sieht der Bebauungsplanvorentwurf eine Pflanzbindung vor. Der Erhalt weiterer vitaler Bäume und eine höhere Anzahl an zu pflanzenden Laubbäumen sollte angestrebt werden.

III. Gewerbeaufsicht

Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411

Die geplante Wohnnutzung entspricht dem Gebietscharakter, der bereits durch eine gleichartige Nutzung beziehungsweise einer westlich angrenzenden Waldorfskindertagesstätte geprägt ist. Als Anlagen für soziale Zwecke sind Kindertagesstätten hinsichtlich ihrer Lärmimmissionen insofern bevorzugt, dass diese grundsätzlich als sozialadäquate Lebensäußerungen von Kindern hinzunehmen sind. Ein Abwehranspruch gegen diese Immissionen besteht bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung der Kindertagesstätte daher nicht.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken.

IV. Gesundheitsamt

Frau Epple, Tel. 0711 3902-41685

Aus Sicht der Infektionsprävention sowie der Umwelthygiene wird nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

1. Altlasten

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt Kirchheim unter Teck erfolgt ist.

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 Absatz 2 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 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 und 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 (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

3. Lärm

In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten¹. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können².

Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Frau Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 770/11 wurde ein Gebäude aufgenommen und wird in den nächsten Wochen in das Liegenschaftskataster übernommen (VN 2019/5).

¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

² Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004

Beim Grundstück Flurstück-Nummer 2139 (Salbeiweg) fehlt die Flurstück-Nummer.

Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.

VI. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen

Herr Kenner, Tel. 0711 3902-42124

1. Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

2. Flächen für die Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung für Baden-Württemberg vorzusehen.

Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.

Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

VII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Damsch, Tel. 0711 3902-41205

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Straßen „Maiglöckchenweg“ und „Veilchenweg“. Der „Maiglöckchenweg“ weist dabei mit 4,5 m eine zu geringe Breite für einen Gegenverkehr mit Müllfahrzeugen auf.

Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der max. Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen. Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RASSt 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.

Die Flächen für die Müllbehälter sind auf der Planzeichnung nicht erkennbar. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Bio-müllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.

Es wird gebeten, die Belange der Abfallwirtschaft in die Planung mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Verstein



Unsere Qualität ist ausgezeichnet:



Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abt. 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-ha
Ihr Schreiben 28.11.2019

Datum 24. Januar 2020
Seite 1/2

Bebauungsplanänderung „Ötlinger Halde I“ – 3. Änderung, Planbereich Nr. 23.03/3, Gemarkung Ötlingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Strom:

Bezüglich einer Maßänderung des Stationsgebäudes bitte wir die Fläche auf 5,5 m (breit) x 4,5 m (tief) aus Sicht des Veilchenwegs zu ändern.

Gas:

Für die Erschließung des Geltungsbereichs mit Gas ist die Erweiterung des Erdgasnetzes erforderlich. Der Netzeigentümer wird anhand eines Erschließungskonzeptes der Netze BW GmbH und unter Einbeziehung kommunal relevanter Anforderungen über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden. Daher möchten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren und möglichst frühzeitige Mitteilung des geplanten Baubeginns bitten.

Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/plaenenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.

Netze BW GmbH

Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH



i. A. Sibylle Hentschel



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 1452

73222 Kirchheim unter Teck

REFERENZEN Frau Schwenker/Ihr Schreiben vom 28.11.2019
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer
TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111/Mail/MayerG@telekom.de
DATUM 27.01.2020
BETRIFFT **Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB
„Ötlinger Halde I“ – 3. Änderung
Planbereich Nr. 23.03/3, Gemarkung Ötlingen**

Bebauungsplanvorentwurf mit Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung

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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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.

Peter Mangold

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 | UStIdNr. DE 814645262



unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Bernadette Schwenker
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

Bearbeiter(in): Frau Herlein
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-155
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-7156

Datum
14.01.2020

Seite 1/1

Änderung des Bebauungsplanes "Ötlinger Halde I" - 3. Änderung
Planbereich Nr. 23.03/3 Gemarkung Ötlingen

Sehr geehrte Frau Schwenker,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

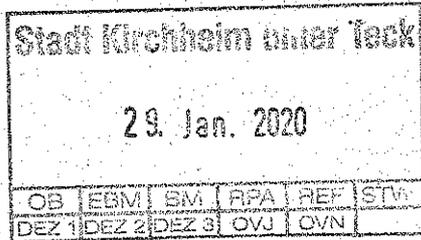
Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitrova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de



NABU Kreisverband Esslingen e.V. · NABU-Scheune ·
Weiler Schaffhof 32/1 · 73230 Kirchheim/Teck

Stadt Kirchheim unter Teck
Alleenstraße 3

73230 Kirchheim/Teck

→ Frau Schwenker

**Stellungnahme (Träger öffentlicher Belange) -
Bebauungsplanvorentwurf "Ötlinger Halde I" - 3. Änderung Gemarkung
Ötlingen Planbereich Nr. 23.03/3**

Sehr geehrte Damen und Herren,
die aktuell vorliegende Planung lehnen wir ab.

- Im Geltungsbereich befindet sich Baumbestand. Für diesen wurde im Rahmen der Planung keine ökologische Bewertung vorgenommen (rein die „prägende Funktion“ und die „Vitalität“ wurden benannt).
- Es ist auch nicht erkennbar, ob die geplanten Ersatzpflanzungen den Verlust an Biomasse, der durch Entfernen des Gehölzbestands entsteht, annähernd ausgleichen werden – in Zeiten des deutlich erhöhten Interesses am Klimawandel für uns unverständlich.
- Für uns ist nicht nachvollziehbar, weshalb artenschutzrechtliche Belange bisher nicht geprüft wurden (die notwendigen Untersuchungen sind nach den dafür vorgesehenen Standards entsprechend auszuführen), während die Gesamtplanung ihren weiteren Lauf nimmt - unter anderem in der Gestalt, dass bereits festgelegt wurde, welche Bäume und weitere Gehölze entfernt werden müssen (Entfernung der Gehölze ist Voraussetzung zur Umsetzung der aktuellen Planung).

Dieses Vorgehen impliziert, dass die Stadt auf ökologische Belange keinen großen Wert zu legen scheint, sondern im Falle der artenschutzrechtlichen Betroffenheit, sollte sich diese im Laufe des Verfahrens ergeben, davon ausgeht diese mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen ohne Hürden regeln zu können. Verantwortungsbewusstes Handeln im Sinne des Naturschutzes sieht anders aus, vor allem vor dem Hintergrund des Handlungsfeldes „Umwelt- und Naturschutz“: „eine vorausschauende und umsichtige Stadtplanung“ (siehe Homepage der Stadt).

- Die vorangegangenen beiden Punkte werden umso kritischer, legen die Unterlagen auf Seite 5 der Sitzungsvorlage dar, dass von der Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung ausgegangen wird.

Es stellt sich daher die Frage, warum diese bisher nicht gemacht wurde? Oder wird man nur prüfen, falls die entsprechenden Behörden im Zuge der Behördenbeteiligung eine saP oder ähnliche



Kreisverband Esslingen e.V.

Kay Michaelis
Mitglied im Vorstand

Mobil +49 (0)176.578 54 875
info@NABU-kreis-es.de

Kirchheim, 27.01.2020

NABU Kreisverband Esslingen e.V.
Weiler Schaffhof 32/1
73230 Kirchheim/Teck

Mobil +49 (0)176.57854875
info@NABU-kreis-es.de
www.NABU-kreis-es.de

Geschäftskonto
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ 61150020
Konto 8128960
IBAN DE36611500200008128960
BIC ESSLDE66XXX

Spendenkonto
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ 61150020
Konto 7210312
IBAN DE50611500200007210312
BIC ESSLDE66XXX

Vereinsregister: 211468 Stuttgart
Steuernummer: 59338/03712

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



Prüfverfahren verlangen - oder worauf wartet man?

Zur Erinnerung: artenschutzrechtliche Belange sind immer vor Eingriffen zwingend zu klären. Die Planung ist jedoch schon jetzt sehr weit fortgeschritten - es ist anzunehmen, dass nun (und erst recht zu einem späteren Zeitpunkt), eine weitreichende Änderung der Gebäudestandorte zu Gunsten der/ einzelner Gehölze kaum noch möglich oder sinnvoll ist, sollte sich artenschutzrechtliche Betroffenheit ergeben.

- Die laut Planunterlagen zu erhaltenden Bäume werden durch die räumliche Ausdehnung des Neubaus tangiert. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bäume entsprechend eingekürzt werden müssen.
Dies ist keine sinnvolle Planung, wenn eigentlich der Erhalt dieser Bäume gewünscht wird.
- Für die Herstellung des direkt angrenzenden Wohngebiets wurde damals unseres Wissens nach als Ausgleichsmaßnahme die Renaturierung des Bolzplatzes an der Lauter vorgesehen. Diese Maßnahmen wurde bis heute nicht umgesetzt. Wir erwarten, dass dies zeitnah erfolgt.

Durch die Nachverdichtung auf dem Gelände der Haldenschule, welches durch die Festlegungen der Stadt bisher als Spielfläche für Kinder diente (offener Schulhof), entfällt diese Fläche als Spielfläche. Die Spielfläche im neu entstandenen Wohngebiet einige Meter entfernt ist jedoch für jüngere Kinder vorgesehen.

Für ältere Kinder fehlt Fläche.

Wenn nun noch der Bolzplatz, der aktuell älteren Kindern dient, aufgrund der umzusetzenden Ausgleichsmaßnahme entfällt, verbleibt für ältere Kinder keine Fläche mehr im Wohngebiet/in der Umgebung.

Um dieses Problem zu beheben, wird zeitnah Fläche benötigt.

Es ist nicht erkennbar, wo diese benötigte Fläche sein soll.

Es muss befürchtet werden, dass aus Mangel an geeigneten Flächen die Ausgleichsmaßnahme auf dem Bolzplatz nicht umgesetzt wird.

- Für uns ist nicht nachvollziehbar, wieso in Zeiten zahlreicher Diskussion um dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum auf Kirchheimer Gemarkung hier vor allem Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung statt Geschosswohnungsbau angestrebt wird, Zitat Planunterlagen 3.1.2: „...wobei der Schwerpunkt auf einer Einfamilienhausbebauung liegen soll.“

Geschosswohnungsbau würde außerdem dazu führen, dass für identische Personenzahlen weniger Wohnbaufläche entstehen muss als bei Einfamilienhausbebauung und damit ein Teil der Fläche unter anderem als Freifläche für den notwendigen Spielplatz für ältere Kinder vorgesehen werden kann.

So müssen wir jedoch die unter 3.1.4 gemachte Aussage „...kann eine bauliche Inanspruchnahme des Außenbereichs vermieden werden“ bezweifeln.

- Es ist nicht erkennbar (innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches), wo die unter 3.1.3 drei genannten Ersatzstellplätze hergestellt werden sollen, die als Ersatz für den Wegfall der drei Stellplätze am Veilchenweg dienen sollen, weshalb



nicht ersichtlich ist, welche Art Fläche/Nutzung dort aktuell besteht,
die entfallen würde. Eine Einschätzung dazu ist uns deshalb verwehrt.

Mit freundlichen Grüßen

Michaelis

Kay Michaelis

Schwenker, Bernadette

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2020 08:17
An: Schwenker, Bernadette
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Alleenstr. 3 / Zimmer 231
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-438; eFax: -58438; Fax: -430
[Website](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [XING](#)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website www.kirchheim-teck.de/datenschutz

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Mittwoch, 25. Dezember 2019 11:54
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Stellungnahme zum
Bebauungsplan.*

Guten Tag,

es wäre wünschenswert, wenn für das nordöstliche Grundstück am Veilchenweg a) die mit "Elektrizität" gekennzeichnete Fläche überfahrbar gestaltet (ggf. mit Baulast versehen) und b) der Bau einer Garage in Grenzbebauung auf östlicher Seite gemäß LBO ermöglicht wird.

Für das südöstliche Grundstück wäre das Zulassen eine Garagenfläche auf der "dunklen" Nordseite in Grenzbebauung ebenfalls attraktiv.

Beide "großen" Grundstücke könnten so für Bauherren variantenreicher nutzbar

1

werden. Einerseits gewinnt das nordöstliche Grundstück die Chance auf eine schöne Garagenposition außerhalb des Gebäudes und andererseits wird beim südöstlichen Grundstück die Nutzung der sonnenreichen Südwestseite frei.

2