

**Kümmerle, Oliver**

---

**Von:** López Mellado, Teresa (RPS) <Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 17. September 2020 15:03  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Betreff:** Bebauungsplan "Sägmühlstraße - 1. Änderung", Planbereich Nr. 55.04/1, Gemarkung Jesingen, § 13a BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 12.08.2020, Ihr Zeichen: 621.41/221-kü

Sehr geehrter Herr Kümmerle,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.

Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

#### **Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessene Rechnung zu tragen.

Da in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauMVO Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind, verweisen wir vorwiegend auf die Agglomerationsregelung von Einzelhandelsbetrieben nach PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Region Stuttgart.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

#### **Abt. 3 Landwirtschaft**

Frau Cornelia Kästle  
Tel.: 0711/904-13207  
[Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de)

#### **Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr**

Herr Karsten Grothe  
Tel. 0711/904-14224  
[Karsten.Grothe@rps.bwl.de](mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de)

#### **Abt. 5 Umwelt**

Frau Birgit Müller  
Tel.: 0711/904-15117  
[Brigit.Mueller@rps.bwl.de](mailto:Brigit.Mueller@rps.bwl.de)

#### **Abt. 6 Denkmalpflege**

Herr Lucas Bilitsch  
Tel.: 0711/904-45370  
[Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de)

Mit freundlichen Grüßen

Teresa López Mellado

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** Grafs, Dr. Bettine (RPS) <bettine.grafs@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 19. August 2020 10:09  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Betreff:** B-Plan "Sägmühlstraße" Gemarkung Jesingen Planbereich Nr. 56 04/1

**Kategorien:** 56041\_Sägmühlstraße - 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Kümmerle,  
vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren.  
Das Plangebiet liegt im Grabungsschutzgebiet "Versteinerungen Holzmaden" (gem. § 22 DSchG). Wir bitten einen Hinweis auf die entsprechenden Auflagen in die Unterlagen einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Bettine Grafs

T: Regina Grafs  
Stabschefin für Öffentlichkeitsarbeit  
im Regenergiezweckverband Eimlingtal  
Postfach 24, 2 - Fachgebiet Archäologische Inventuren  
Berliner Straße 12  
73728 Emslingen a.M.  
Telefon 071470446-227

E-Mail: [bettine.grafs@rps.bwl.de](mailto:bettine.grafs@rps.bwl.de)

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rps.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung  
Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Alleenstr. 3  
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 07.10.2020  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 20-08753

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB "Sägmühlstraße" - 1. Änderung", Planbereich Nr. 56.04/1, Stadt Kirchheim unter Teck, Teilort Jesingen, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)**

### **Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben Az.: 621.41/221-kü vom 12.08.2020

Anhørungsfrist 09.10.2020

### **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 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**

Die Planfläche liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**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



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: 0714 3902-0  
Telefax: 0714 3902-58330

Internet:  
[www.landkreis-esslingen.de](http://www.landkreis-esslingen.de)

Zentrale E-Mail-Adresse:  
[RA@LRA-ES.de](mailto:RA@LRA-ES.de)

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben  
411-364.32/001683

Sachbearbeitung  
Frau Balz

Telefon 0714 3902-42401  
Telefax 0714 3902-52461  
[Balz.Heike@LRA-ES.de](mailto:Balz.Heike@LRA-ES.de)

Datum  
22.09.2020

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**„Sägmühlstraße“ – 1. Änderung**  
**in Kirchheim unter Teck Jesingen**  
**Planbereich Nr. 56.04/1**  
**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**  
**Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**  
Schreiben vom 12.08.2020, Zeichen: 621.41/221-kü

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem oben genannten Bebauungsplan handelt es sich um eine Bestandplanung, mit der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche und geordnete Nachverdichtung in Jesingen geschaffen werden sollen. Der Bebauungsplan „Sägmühlstraße - 1. Änderung“ wird das heute bestehende Planungsrecht im Geltungsbereich, der im Wesentlichen aus den Grundstücken Flurstück-Nummern 354/36, 354/34 und 354/9 sowie aus Teilflächen des Flurstücks Nr. 354/35 besteht, überlagern und damit einen verbindlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmen für künftige Bauvorhaben, das heißt für Neu-, An- und Umbauten, Aufstockungen, Nutzungsänderungen usw. schaffen.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eine Stellungnahme im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) abzugeben.

Allgemeine Sprechzeiten:  
Montag - Freitag 9:00 - 12:00 Uhr  
Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr  
Dienstag 13:30 - 15:00 Uhr

☞-Zulassung zusätzlich  
Montag - Mittwoch 7:30 - 18:00 Uhr  
Dienstag 7:30 - 18:00 Uhr  
Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreis Sparkasse Esslingen-Nürtinger  
BIZ 611 333 28 Girokonto: 900 021  
IBAN: DE26 6115 3330 0000 0000 24  
BIC/SWIFT: ESSLDE33XXX  
Gültiger ID: DE122225000090849  
Steuer-Nr. 5931600250  
USt.-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1  
Haltestelle Pasingen Bahnhof  
Bus 104 Linie 113  
Haltestelle Schillerplatz

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

I. **Am für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)**

1. **Gewässer**

Frau Dr. Beate Baier, Tel. 0711 3902-42490

Der nördliche Teil des Plangebietes wird bei  $HQ_{\text{extrem}}$  überflutet. Hier ist eine hochwasserangepasste Bauweise vorzusehen. Die  $HQ_{\text{extrem}}$ -Linie ist in den Plänen darzustellen.

2. **Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung**

Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

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.

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 Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung oder Einleitung in die angrenzende „Lindach“ ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in die „Lindach“ ist aus Sicht des WBA ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 l je m<sup>2</sup> versiegelter angeschlossener Fläche und ein Drosselablauf von 10 l/s je ha Gesamteinzugsgebiet vorzusehen.

Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers oder Einleitung in die „Lindach“ nachweislich nicht möglich sein, kann einer Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischkanalisation zugestimmt werden. Hierbei wird eine Regenwassernutzung oder Rückhaltung (30 l je m<sup>2</sup> 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.

Der Niederschlagswasserabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (verbindlich vorgegebene Dachbegrünung, versickerungsfähige Wegeflächen, PKW-Stellplätze etc.).

Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind, soweit rechtlich zulässig, im Textteil als Festsetzungen aufzunehmen.

3. Grundwasser

Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Es bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Hinweise sind in den Textteil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:

*„Im betroffenen Plangebiet sind unter bindigen Auelehmschichten kiesige, quartäre Talablagerungen der „Lindach“ mit einer oberflächennahen Grundwasserführung zu erwarten.*

*Bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten ist deshalb damit zu rechnen, dass Grundwasser freigelegt wird. Die erforderlichen hydrogeologischen Erkundungen der Grundwassersituation sollten daher möglichst frühzeitig durchgeführt werden.*

*Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären und anzuzeigen.*

*Grundsätzlich sind Grundwasserstände zu erkunden und über einen längeren Zeitraum zu beobachten. Es sollte zumindest eine Trocken- und eine Nassperiode beobachtet werden. Die Erkundung muss tiefer reichen als die tiefste Erschließungs- oder Gründungsmaßnahme.*

*Sollte eine Unterkellerung geplant sein, wird auf Grund der Gewässernähe dringendst empfohlen, sämtliche Untergeschosse als wasserdichte Wanne mit ausreichender Grundwasserumläufigkeit auszubilden und falls im Hochwasserfall auf eine Flutung verzichtet wird, auch die Auftriebskräfte zu berücksichtigen.*

*Entlang von Kanälen und Leitungen darf keine Drainage eingebaut werden. An den Schächten sind Sperrriegel einzubauen, die verhindern, dass das Grundwasser entlang der Grabenverfüllung abfließt. Bei Leitungen ohne Schächte ist mindestens alle 50 m ein Sperrriegel einzubauen.*

*Gegen vorübergehende Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch jeweils ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt — untere Wasserbehörde — frühzeitig einzureichen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen werden grundsätzlich nicht zugelassen.*

*Bei Planung und Festschreibung von dezentralen Versickerungseinrichtungen ist zu prüfen, ob die Versickerung schadlos möglich ist. Eine Umgehung schützender Deckschichten mittels Mulden-Rigolen-Elementen oder Sickerschächten ist zu vermeiden.“*

4. Bodenschutz/ Altlasten

Frau Tanja Bleyer, Tel. 0711 3902-42489

Der in der Begründung erwähnte Altstandort im östlichen Bereich des Planbereichs ist mittlerweile aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschieden. Es besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 354/34 befindet sich hingegen eine Altablagerung kleineren Ausmaßes (AA Kirchheimer Straße). Es handelt sich hier um eine ehemalige aufgefüllte Kiesgrube mit unbekanntem Material.

Es wird empfohlen, Baumaßnahmen im Bereich der Auffüllung gutachterlich begleiten zu lassen, damit möglicherweise entsorgungsrelevantes Bodenmaterial ordnungsgemäß entsorgt werden kann.

Auch ist zu beachten, dass möglicherweise durch die Auffüllung inhomogener und wenig tragfähiger Untergrund vorhanden sein kann. Aus statischen Gründen ist dies zu berücksichtigen.

II. Naturschutz

Herr Nicolas Ruoff, Tel. 0711 3902-42449

Es bestehen zunächst noch grundsätzliche Bedenken.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind artenschutzrechtliche Belange zwingend zu berücksichtigen. Aussagen zum Artenschutz fehlen bisher vollständig.

Ein geplantes Vorhaben kann bei potenziellem Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und einheimischer Vogelarten aufgrund der Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erst einmal nicht umgesetzt werden. Erst durch einen gutachterlichen Nachweis, dass entweder keine streng geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und einheimische Vogelarten vorkommen beziehungsweise betroffen sind oder durch geeignete Minimierungs- und/ oder CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können respektive die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, wird eine Umsetzung des Bauvorhabens möglich. Hierfür ist mindestens eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse durch einen Fachgutachter anzufertigen.

Es wird ausdrücklich auf Folgendes hingewiesen:

Im Unterschied zur herkömmlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung unterliegen die Maßnahmen nach § 44 Absatz 5 wie auch nach § 45 Absatz 7 BNatSchG nicht der Abwägung der Gemeinde; Artenschutzrecht ist striktes, nicht abwägbares Recht.

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass eine Rodung/ Räumung des Baufeldes nur außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen darf.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Für den Bereich des Plangebiets regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Sägmühlstraße", Planbereich Nr. 56.04 vom 12.05.1978 die hier zulässige Nutzung der Flächen. Der aktuelle Bebauungsplan sieht im Geltungsbereich ein Mischgebiet mit zweigeschossiger Bebauung vor. Mit der geplanten Änderung soll ebenfalls ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Jedoch sollen die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Absatz 2 Nummern 6 – 8 BauNVO ausgeschlossen werden, ebenso die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Absatz 3 BauNVO. Die Wohnverträglichkeit im Blockinneren bleibt hiermit gewahrt.

Unter Hinweis auf die Lärmkartierung der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2017) wird das Plangebiet vermehrt mit Straßenverkehrslärm belastet. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Mischgebiet eingehalten werden.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

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

1. **Alllasten**

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Alllasten 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 WBA zu informieren.

2. **Abwasserbeseitigung**

Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 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 -vorsickerung 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

Es 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 auftreten<sup>1</sup>. 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 können<sup>2</sup>.

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 Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Bei den Flurstücken 3480, 3458, 354/8, 354/26, 3110/4, 3357 und 3367 fehlen die Flurstücks-Nummern.

Die Lagebezeichnung „Fauslerstraße“ fehlt bei Flurstück 3480.

Die Lagebezeichnung „Gerstenweg“ fehlt bei Flurstück 3458.

Die Lagebezeichnung „Kanalweg“ fehlt bei Flurstück 2835.

Die Lagebezeichnung „Lindachstraße“ fehlt bei Flurstück 2837.

Die Lagebezeichnung „Scheffelstraße“ fehlt bei Flurstück 3357.

Die Lagebezeichnung „Lettenäckerstraße“ fehlt bei Flurstück 3367.

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

<sup>1</sup> Sondergutachten des SR-I, Deutscher Bundestag, Drucksache 17/2500, Nr. 411, ff. S. 177 ff., 15.12.1960

<sup>2</sup> Richtlinie des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004

VI. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**  
Herr Guido 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.

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

2. **Flächen für die Feuerwehr**

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

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

VII. **Abfallwirtschaftsbetrieb**  
Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840

Die geplanten Gebäude in zweiter Reihe sollen von der „Fauslerstraße“ und der „Kirchheimer Straße“ her erschlossen werden.

Die für die Müllabfuhr bereitgestellten Behälter müssen 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. Ob Käufer oder Mieter bereit sind ihre Abfälle über eine Distanz zu anfahrbaren Sammelstellen zu bringen, kann von uns nicht bewertet werden.

Ergänzend noch die allgemeinen Festlegungen zur Abfallentsorgung: 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 RAS 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.

Mit freundlichen Grüßen

Christina Werstein





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-kÜ  
Ihr Schreiben 12.08.2020

Datum 17. September 2020  
Seite 1/1

### **Bebauungsplan „Sägmühlestraße“ – 1. Änderung“, Planbereich Nr. 56.04/1, Gemarkung Jesingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bei Interesse der künftigen Bauherren an einer Gasversorgung können wir, bei entsprechender Wirtschaftlichkeit, die geplanten Gebäude mit Erdgas versorgen.  
Wir gehen davon aus, dass das Leitungsrecht auch zu Gunsten der Energie Kirchheim unter Teck GmbH seine Gültigkeit haben.

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 Auskunftstelle 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-Mittel@netze-bw.de](mailto:Leitungsauskunft-Mittel@netze-bw.de) oder online [www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft](http://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft) anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.

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

#### **Netze BW GmbH**

Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck - Telefon +49 7021 8009-0 - Telefax +49 7021 8009-59100 - [www.netze-bw.de](http://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, Steffen Ringwald

## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** Schmidt Corinna <[schmidko@region-stuttgart.org](mailto:schmidko@region-stuttgart.org)>  
**Gesendet:** Dienstag, 15. September 2020 08:49  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Betreff:** Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplanentwurf "Sägmühlstraße – 1. Änderung" in Kirchheim unter Teck - Jesingen

Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplanentwurf "Sägmühlstraße – 1. Änderung" in Kirchheim unter Teck - Jesingen.  
gemäß § 13a BauGB  
Ihre Mail vom 12.08.2020  
Ihr Zeichen: 671.41/221-kü

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form ([anfrage@region-stuttgart.org](mailto:anfrage@region-stuttgart.org)), zu überlassen.

Beste Grüße,

Corinna Schmidt

Corinna Schmidt  
Referat für Regional- und Stadtplanung

Verband Region Stuttgart  
Kronenstr. 21  
70374 Stuttgart  
Tel. (0711) 23759-968  
Fax. (0711) 23759-73  
Mail: [schmidko@region-stuttgart.org](mailto:schmidko@region-stuttgart.org)  
[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)

Abteilung Stadtplanung

621.41/4-61-theu

**Niederschrift im Rahmen der Beteiligung der Bürger im Bauleitplanverfahren  
nach § 3 und 13 Baugesetzbuch**

Bebauungsplan                      *Sägmühlstraße - 1. Änderung*  
Flächennutzungsplan:  
Gemarkung:                         *Jesingen*  
Planbereich:                        *SG.04/1*

- frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB  
 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
 Stellungnahme nach § 13 BauGB

Beteiligter (Anschrift):



Betroffene Grundstücke:

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

*Baufeste auf den Flst. 354/36 + 354/34 ist nach  
Süde zu verschieben, um die Beeinträchtigung des Flst. 2866  
zu mindern (ca. 7 m).*

*22.9.20*

Unterschrift: 