

Kümmerle, Oliver

Von: Seyd, Julia (RPS) <Julia.Seyd@rps.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. Januar 2020 09:03
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Bebauungsplan "Südlicher der Zementstraße" 1. Änderung, Planbereich Nr. 12.10/1, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 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 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

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

Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr

Herr Karsten Grothe
Tel. 0711/904-14224
Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller
Tel.: 0711/904-15117
Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Dr. Martin Hahn
Tel.: 0711/904-45183
Martin.Hahn@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Julia Seyd

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart

Telefon: 0711 / 904 - 12115
Telefax: 0711 / 904 – 12190
E-Mail: julia.seyd@rps.bwl.de
Internet: www.rp-stuttgart.de



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 14 52

73222 Kirchheim unter Teck

Stuttgart 18.02.2020

Name Karsten Grothe

Durchwahl 0711 904-14224

Aktenzeichen 42-2511-2-ES/zu 265

(Bitte bei Antwort angeben)

per Mail:

O.kuemmerle@kirchheim-teck.de

ES_Kirchheim_u.T._Südlich_der_Zementstraße_1.Änd.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13 a BauGB „Südlich der Zementstraße“ - 1. Änderung“, Planbereich Nr. 12.1011, Gemarkung Kirchheim hier: Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.12.2019, Ihr Zeichen: 621.41/221-kü

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich angrenzend an der Bundesstraße B 297 / Freie Strecke.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.06.2018. Wir können der uns vorliegenden Planung vom 11.12.2019 „Südlich der Zementstraße“ - 1. Änderung (Planbereich Nr. 12.10/1) weiterhin nicht zustimmen.

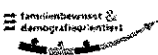
Wir weisen darauf hin, dass in diesem Bereich der gesetzliche Anbauabstand nach § 9 FStrG von 20 m einzuhalten ist.

Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen

Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-14001 / 0711 904-14090

abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmannstr. 21



Die Erschließung des Gebietes kann ausschließlich über den bestehenden Anschluss der Zementstraße erfolgen.

Notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe

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., 12.02.20
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 19-12294

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13 a BauGB "Südlich der Zementstraße - 1. Änderung", Planbereich Nr. 12.10/1, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)

Ihr Schreiben Az. 621.41/221-kü vom 20.12.2019

Anhörungsfrist 14.02.2020

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 befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unterjuras, die von holozänem Auenlehm bzw. Hangschutt jeweils unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms 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 Gründungshorizontes, 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 Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren 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.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Abteilung Städtebau und
Baurecht
Postfach 14 52
7322 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

411-364.32/001613

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum

12.02.2020

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Südlich der Zementstraße - 1. Änderung“,
Planbereich Nr. 12.10/1
in Kirchheim unter Teck
Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
Schreiben vom 20.12.2019, Ihre Zeichen: 621.41/221-kü**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel des Planentwurfs ist die Neuordnung einer bislang gewerblich geprägten Fläche auf den Grundstücken Flurstück-Nummern 3119/3, 3120, 3121 und 3123 als „urbanes Gebiet (MU)“ mit einer ca. 1.100 m² gewerblich genutzten und ca. 10.000 m² wohnbaulich genutzten Bruttogeschossfläche.

Das Verfahren soll beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gebeten, eine Stellungnahme bis zum 14.02.2020 zum Planentwurf 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 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

Die Fachämter äußern sich wie folgt:

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

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.

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 im Bebauungsplan, soweit rechtlich möglich, als Festsetzungen im Textteil aufgenommen werden.

2. **Oberirdische Gewässer**

Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Die an das Bebauungsplangebiet angrenzende Obere Steinstraße wird bei einem Extremhochwasser (HQ_{Extrem}) überflutet. Die HQ_{Extrem} – Linie ist nachrichtlich in den Plan mit aufzunehmen. Das Schadensrisiko ist gegebenenfalls durch hochwasserangepasste Bauweise zu minimieren.

3. **Grundwasser**

Herr Stein, Tel. 0711 3902-42481

Die Stellungnahme vom 01.06.2012 hat weiterhin ihre Gültigkeit.

4. Bodenschutz und Altlasten
Frau Bleyer, Tel. 0711 3902-42489

Die Stellungnahme vom 01.06.2012 hat weiterhin ihre Gültigkeit.

II. Naturschutz
Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791

Es bestehen derzeit grundsätzliche artenschutzrechtliche Bedenken. Unabhängig vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind die Regelungen des besonderen Artenschutzrechtes zwingend zu beachten. Sie unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde. Es sind daher im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechende artenschutzrechtliche Fachgutachten anzufertigen.

Bei einem Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) oder einheimischer Vogelarten kann ein Bebauungsplan aufgrund der Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zunächst nicht umgesetzt werden. Erst durch einen gutachterlichen Nachweis im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse und gegebenenfalls einer weiterführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird die Umsetzung eines Vorhabens ermöglicht, wenn entweder keine streng geschützten Arten und einheimischen Vogelarten vorkommen beziehungsweise betroffen sind oder aber durch geeignete Maßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann beziehungsweise die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

Zudem wird empfohlen, auch an der südöstlichen Grenze des Plangebietes eine Eingrünung festzusetzen.

III. Gewerbeaufsicht
Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411

Standortbedingt wird das Plangebiet vermehrt mit Verkehrslärm durch die östlich angrenzende B 297 belastet. Die Lärmkartierung der LUBW weist in den der Straße zugewandten Randbereichen einen L_{DEN} von größer 70 dB(A) (Berechnungszeitraum 24 Stunden) und einen L_{NIGHT} von größer 60 dB(A) aus.

Da die Ausweisung urbaner Gebiete (MU) erst seit der Novellierung der Baunutzungsverordnung im Jahr 2017 möglich ist, ist diese Gebietskategorie noch nicht in allen schalltechnisch relevanten Regelwerken verankert. Sowohl in der „DIN-18005 - Schallschutz im Städtebau“ als auch in der „16. BImSchV-Verkehrslärmschutzverordnung“ sind urbane Gebiete nicht enthalten und dementsprechend ist für die Gebietskategorie MU kein Orientierungswert (DIN-18005) beziehungsweise kein Immissionsgrenzwert (16. BImSchV) vorhanden. Unter Hinweis auf die bereits angepassten Regelwerke (TA Lärm, 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung) ist davon auszugehen, dass der Schutzanspruch eines MU während des Nachtzeitraums dem eines Mischgebietes entspricht. An diesem Wert bemisst sich folglich die Beurteilung der Standort-eignung des Plangebietes bezüglich der Verkehrslärmimmissionen.

Mit einem L_{NIGHT} von größer 60 dB(A) werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein MI überschritten. Ferner wird der gesundheitsgefährdende Bereich, welcher nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes bei Pegeln von größer 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag liegt, erreicht.

In derart hoch vorbelasteten Bereichen ist die Planungsfreiheit der Gemeinde für die Ausweisung von Wohnnutzungen faktisch nicht gegeben. Dementsprechend hoch sind die schalltechnischen Anforderungen, an denen sich die Planung zu messen hat. Im vorliegenden Fall finden sich hierzu unter Punkt 1.7 im Textteil zum Bebauungsplan allgemeine Angaben, welche die Anlage einer Lärmschutzwand und passive Schallschutzmaßnahmen (optimierte Grundrissorientierung, Schalldämmung Außenbauteile) zum Inhalt hat. Gleichwohl fehlen weitergehende Angaben, wie die des Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109, der den Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen konkretisiert. In Ermangelung dieser Angaben sind die planungsrechtlichen Festsetzungen nicht geeignet, die erhebliche Verkehrslärmproblematik zu lösen. Der Bebauungsplan verstößt deshalb gegen das Gebot der Konfliktbewältigung. Denn grundsätzlich sind die durch die Planung ausgelösten Konflikte durch die Planung selbst zu bewältigen. Sie dürfen nicht zu Lasten der Betroffenen letztlich ungelöst bleiben. (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 20.05.2010 - 3 S 2099/08).

Es wird dazu angeregt, im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ auszuweisen, auf deren Grundlage bauliche Schallschutzmaßnahmen ausgelegt werden. Ferner ist sicherzustellen, dass es durch die Neubauten zu keiner Schallpegelerhöhung durch Reflexion kommt. Dies hätte eine Erhöhung der bereits bestehenden Überschreitung der Gesundheitsgefährdungswerte im Bestand zur Folge. In der Rechtsprechung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass selbst eine geringfügige, das heißt eine nicht wahrnehmbare Erhöhung in einem solchen Fall ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht zulässig ist. Im Zuge der schalltechnischen Sachverhaltsermittlung sollte daher auch die Notwendigkeit einer schallabsorbierenden Fassadengestaltung geprüft werden.

Weiteres ist nicht vorzubringen.

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 Nummer 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 gesundheits-schädliche 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.

Für den geplanten Bereich liegt eine Lärmkartierung gemäß der Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm 2017 vor. Quelle: Landesamt für Umwelt und Messungen Baden-Württemberg

Die dort ausgewiesene Lärmbelastung durch den Straßenverkehr beträgt an der B 297 im Bereich Nord/Ost des Plangebietes laut der dortigen Daten bis zu >70 - 75 dB(A) im 24 Stunden-Wert LDEN.

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

Der Wert für die Nacht, LNIGHT (22:00-6:00), liegt in diesem Bereich bei bis zu >60 - 65 dB(A) (vgl. Anlagen)

Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung durch den Straßenverkehr werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben: „Eine generelle Regelung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gibt es in Deutschland nicht. Nur beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Straße sind zum Lärmschutz Immissionsgrenzwerte festgelegt“ [...] „Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus. Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen. Um die Gesundheit zu schützen (Zunahme des Herzinfarkttrisikos), sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.“

<http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm>

Das Bundesverwaltungsgericht hat sich wiederholt dazu geäußert, bei welchem äquivalenten Dauerschallpegel Verkehrslärm die Schwelle zur Gesundheitsgefahr überschreitet: „Bislang tendiert das Bundesverwaltungsgericht dahin, die maßgeblichen Werte auf 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts - Außenpegel - zu fixieren (vgl. Halama/Stüer, a.a.O. <142>)“; BVerwG 4 B 37.04 vom 18.11.2004. Im Urteil BVerwG 7 A 11.10 vom 15.12.2011 werden die o. g. Werte auch als „in der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelte grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle“ bezeichnet.

<http://www.bverwg.de/entscheidungen/entscheidung.php?ent=181104B4B37.04.0>

<http://www.bverwg.de/entscheidungen/entscheidung.php?ent=151211U7A11.10.0>

Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind daher notwendig. Abschnitt 5.8 „Flächen zur Vorkehrung zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)“ der Begründung vom 17.10.2019/ 12.12.2019 nimmt darauf bereits Bezug.

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Frau Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Die Flurstück-Nummer 3123 ist durch Planzeichen überdeckt.

Bei den Grundstücken Flurstück-Nummern 3177/3 und 2272/10 fehlen die Flurstück-Nummern.

Die Lagebezeichnung „Untere Steinstraße“ fehlt beim Grundstück Flurstück-Nummer 3122.

Die Gebäude auf den Grundstücken Flurstück-Nummern 3121/3 und 2264/3 sind durch Planzeichen überdeckt.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Teilung des Fortführungsnachweises 2019/14 vom 25.07.2019 (Flurstück 3729/3).

Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten vom April 2019 zugrunde.

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

VI. Nahverkehr und Infrastrukturplanung

Herr Bröcker, Tel. 0711 3902-42810

Aus Sicht des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) bestehen keine Bedenken gegen die dargestellte Planung. Das Plangebiet wird durch die Haltestellen Ziegelwasen und Schlierbacher Dreieck ausreichend an den ÖPNV angebunden.

VII. Katastrophenschutz

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 für tragbare Leitern (Gebäudeklassen 1 – 3) und das Hubrettungsfahrzeug (ab Gebäudeklasse 4) 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.

VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Damsch, Tel. 0711 3902-41205

Eine Durchfahrt mit Müllfahrzeugen ist nach den Unterlagen des Verkehrsplaners, Fa. Richter-Richard nicht möglich, da die Quartierplätze weitgehend mit Baumbestand geplant werden. Außerdem ist eine Wendemöglichkeit nach unserer Kenntnis nicht vorgesehen.

Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine freie 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 RAST 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 Müllbehälter sind daher an der Zementstraße beziehungsweise Obere Steinstraße bereit zu stellen. 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 Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.

Es wird gebeten, bei der weiteren Planung die Belange der Abfallwirtschaft zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Christina Weistein

Kümmerle, Oliver

Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>
Gesendet: Freitag, 14. Februar 2020 09:09
An: Kümmerle, Oliver
Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de
Betreff: Bebauungsplan "Südlich der Zementstraße" - 1. Änderung, Planbereich Nr. 12.10/1, Gemarkung Kirchheim

Kategorien: 12101_Zementstraße

Guten Morgen Herr Kümmerle,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20.12.2019.

Wir bedauern, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wertvolle gewerbliche Bauflächen verloren gehen.

Konkreten Bedenken oder Anregungen haben wir nicht.

Freundliche Grüße

Claudia Kern
Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer Region Stuttgart
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart

Telefon: 0711 1657-220
Fax: 0711 1657-873
E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de
Internet: www.hwk-stuttgart

„Ich hab' gedacht, du hast gedacht ...“ – Bei unserer kostenfreien Veranstaltung am 14. Februar 2020 erfahren Sie, wie Sie die Kommunikation in Ihrem Betrieb verbessern können. Jetzt anmelden:
www.hwk-stuttgart.de/ichhabgedacht

Entstaubt, geschliffen und frisch poliert.
Das neue Image des Handwerks: www.handwerk.de

ZUKUNFTSINITIATIVE
HANDWERK
2025 

Kümmerle, Oliver

Von: Schmidt Corinna <schmidtc@region-stuttgart.org>
Gesendet: Montag, 10. Februar 2020 09:50
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Südlich der Zementstraße – 1. Änderung" in Kirchheim unter Teck

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "**Südlich der Zementstraße – 1. Änderung**" in Kirchheim unter Teck, gemäß § 13a § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 20. Dezember 2019

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:

Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Südlich der Zementstraße“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung sowie Gewerbenutzung in Ortsrandlage in Kirchheim unter Teck geschaffen werden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans seitens der Gemeinde ist die Schaffung von neuem Wohnraum in Quartiersform mit Gewerbebesatz. Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Der rechts-kräftige Flächennutzungsplan stellt die betreffenden Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet dar, der Bebauungsplan gilt daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Corinna Schmidt

Corinna Schmidt
Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel. 0711 22759-948
Fax. 0711 22759-70
Mail: schmidtc@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

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-kü
Ihr Schreiben 20.12.2019

Datum 29. Januar 2020
Seite 1/2

**Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße“ – 1. Änderung,
Planbereich Nr. 12.10/1, Gemarkung Kirchheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Strom:

Für die elektrische Versorgung des Planbereichs bitten wir um Ausweisung eines Stationsstandortes. Die Trafostation sollte von einer öffentlichen Straße her zugänglich sein und benötigt einen Platzbedarf von ca. 5,5 m x 4,5 m. Aus unserer Sicht haben wir einen geeigneten Bereich in der beiliegenden Kopie des Bebauungsplans eingezeichnet. Für diesen Bereich benötigen wir ein Leitungsrecht zu Gunsten der *Energie Kirchheim* für das Einlegen von elektrischen Leitungen.

Das im Bebauungsplan dargestellte Leitungsrecht 2 verläuft über die geplante Tiefgarage. Um Leitungen verlegen zu können, muss min. eine Erdüberdeckung von 70 cm vorhanden sein. Bei dieser Leitungstrasse können Strom-Hausanschlüsse nur über eine Hausanschlusssäule erstellt werden. Wenn ein Leitungsrecht für die Erschließung außerhalb im Tiefgargenbereich vorhanden wäre, könnten Hausanschlüsse im Gebäude gebaut werden.

Gas:

Für die Erschließung des Areals mit Gas ist die Erweiterung des Erdgasnetzes grundsätzlich möglich. 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.

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 SOLAEST600 - 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

Strom und Gas:

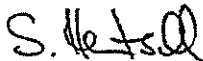
In dem Areal befinden sich Hausanschlüsse für Strom und Gas. Vor Abbruch bestehender Gebäude oder eines Gebäudeteils müssen diese vom Netz getrennt werden. Dazu ist unmittelbar vor Baubeginn unser Anschlusservice, Tel. 07021 8009-59050, zu informieren.

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-Mitte@netze-bw.de oder online 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

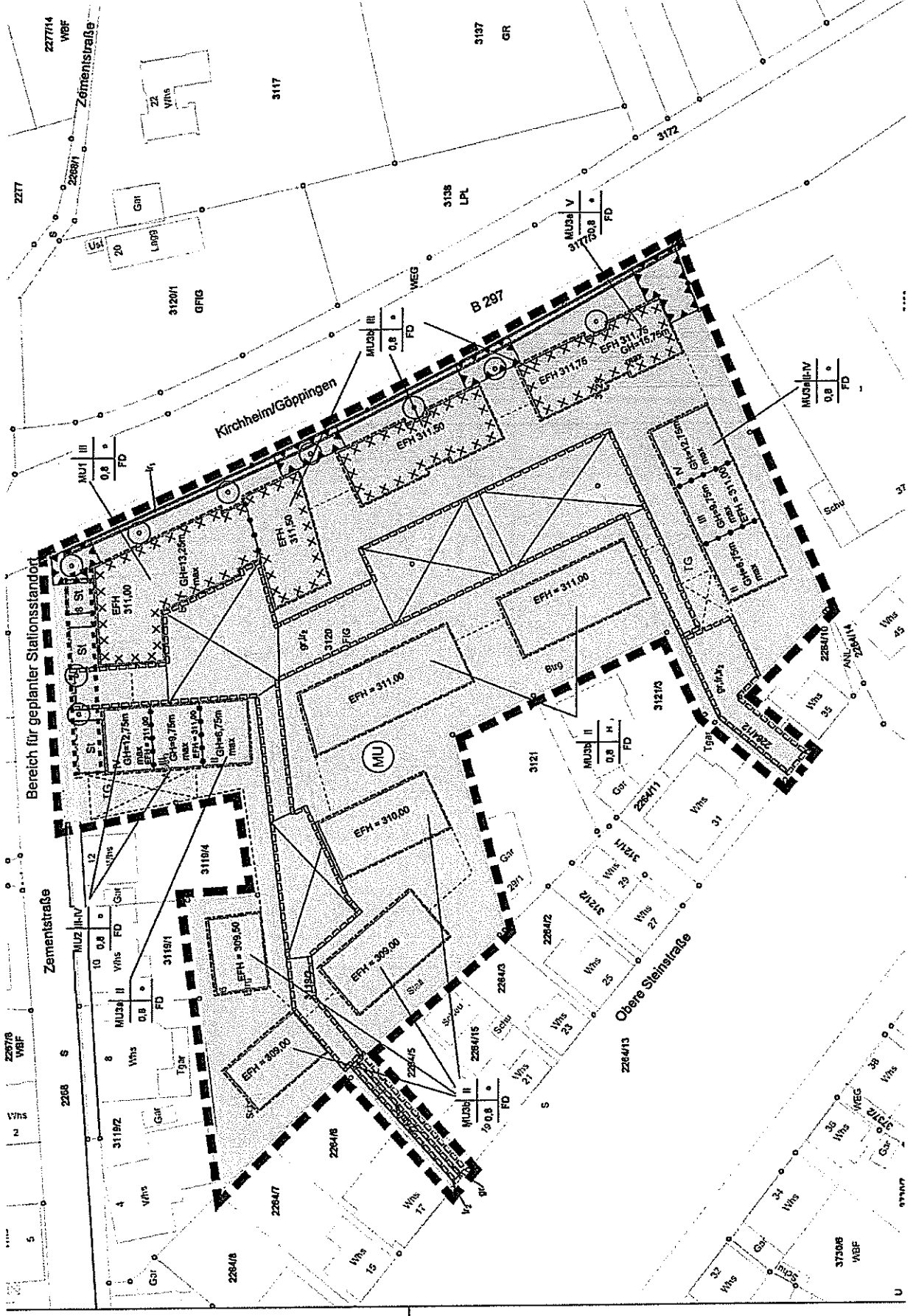


i. A. Sibylle Hentschel

Anlage:

Planausschnitt für Stationsstandort

- Stellplatz § 9 AI
- Fläche zur Vorkehrung und zu vorröchlicher Umwehrung § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Landschaftsbund
- Umgrenzung der Vorkehrungen zur schädliche Umwel § 9 Abs. 1 Nr. 24
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Gehweg
- Gedächtle § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- zu pflanzender Ba
- Flächen mit Geh-, Fahr-, und L § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Ichungsrecht Zug Gruppenführ
- Le lungsrecht Zug
- Fahrrecht Zug Gehrecht Zugzun
- Sonstige Pflanzalchen
- Grenze des rund Gehungsrechte § 9 Abs. 7 BauGB
- Hoffläche: s. Fests
- Abgrenzung dar





Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Rathaus Kirchheim unter Teck
Herr Oliver Kümmerle
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Tec

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-7923

Seite 1/1

Datum
06.02.2020

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13 a BauGB
„Südlich der Zementstraße - 1. Änderung“, Planbereich Nr. 12.10/1, Gemarkung Kirchheim**

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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 weitergeleitet, 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.

Mit freundlichen Grüßen

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saud
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951

Kirchheim unter Teck

14. Jan. 2020

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

Stadtverwaltung
Techn. Rathaus
73230 Kirchheim u. Teck

Bauleitplanverfahren Planbereich 12.10/1
Südl. der Zementstr.

Sehr geehrte Damen und Herren;

Im Aufstellungsbeschluss ist die uns gehörende Parzelle 3121 aufgelistet, allerdings in der zeichnerischen Abgrenzung nicht enthalten.

Wie am 7.1.2020 von Herrn Kümmerle erläutert, ist die Parzelle 3121 nicht Gegenstand eines aufzustellenden Bebauungsplan für den Planbereich 12.10/1.

Wir dürfen Sie bitten, die Parzelle 3121 aus dem Aufstellungsbeschluss herauszunehmen und auch in künftigen Beschlüssen nicht mehr aufzuführen.

Falls wir keine gegenteilige Antwort von Ihnen erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie unserem Anliegen entsprechen.

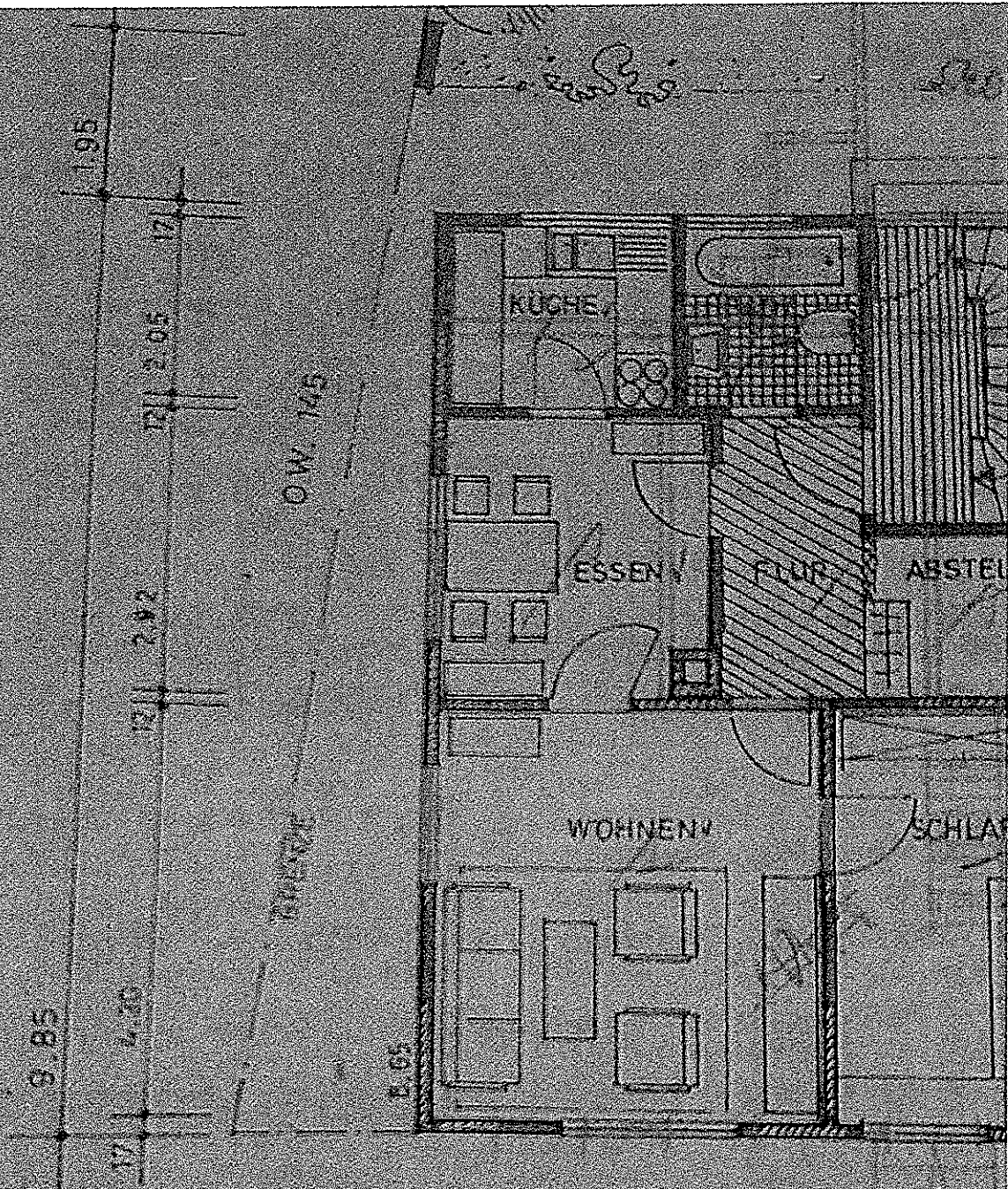
Mit freundlichen Grüßen



den 19.01.20

Kirchheim Kirchheim, den 20. 01. 2020 An die Stadtverwaltung Abt. Städtebau und Baurecht z.Hd. Herrn Kümmerle, Frau Österle, Herrn Jungblut Betreff: Öffentlicher Durchgang zwischen Haus 17 und Haus 19 Sehr geehrte Damen und Herren, es wurde besprochen, dass die Begehbarkeit für die Öffentlichkeit 2 Meter neben unserer Grenze erlaubt ist. Doch seit Baustellenbeginn wurde die Erde zum Teil bis zu unserer Grenze abgetragen, so dass alle über unser Grundstück dauernd laufen und das schon seit ca 1,5 Jahren. Die Grenze wird zu unserem Grundstück nicht beachtet. Und das wird wohl auch in Zukunft so bleiben, wenn die Wohnhäuser südlich der Zementstr. fertiggestellt sind. Unser Grundstück ist nicht für die Öffentlichkeit frei gegeben. Wir wollen nicht, dass der Straßenbelag die beiden Grundstücke verschmilzt, weil man da auch keine Grenze mehr erkennen kann. Wir werden eine kleine Abgrenzung später vornehmen und einen anderen Straßenbelag wählen, um es erkenntlich zu machen. Ich bin mir nicht sicher, ob der geplante Durchgangsweg dann noch breit genug ist. Bei Interesse können die 2 Meter natürlich erworben werden. Unsere Mülltonnen bleiben allerdings an der Hauswand stehen. Dann wollte ich noch was zu den Abwasserrohren sagen. Die letzten 3 Jahre gab es bei mir Wasser im Keller bei starkem Regen. Die Leute der Feuerwehr sagten, es liegt an den schmalen Rohren, die dann vollkommen überfüllt sind. Die Stadt Kirchheim hat bis jetzt die Vergrößerung der Rohre abgelehnt, wegen zu hoher Kosten. Entweder werden die Rohre vergrößert oder die Ableitung muss über einen anderen Weg gemacht werden. Der letzte Punkt ist der Belag und die Geschwindigkeitsbegrenzung der Oberen Steinstrasse. Letztes Jahr wurden die Schäden ausgebessert auf eine sehr sparsame und unansehnliche Art. Mehrere Wochen später als die Verbesserungen des Straßenbelags schon längst trocken sein mussten, hab ich mein Auto dort geparkt. Das ganze Zeug ist so weich durch die Hitze geworden, dass das Profil meiner Autoreifen vollständig verklebt war und damit die Sicherheit beim Fahren nicht mehr gegeben war. Dadurch waren die Reifen beschädigt. Alte deutsche Qualität - Fehlanzeige! Dann kommt noch dazu, dass alle zu schnell fahren weil die Breite der Straße dazu verleitet. Auf der Straße wohnen soweit ich weiß mehr als 13 Kinder. Deshalb wollen mein Partner und ich natürlich nicht, dass wegen der geplanten Tiefgarage noch mehr Autos die Straße befahren. Die Straße ist schon genug durch Märzmarkt, Rummel im Oktober und anderen Veranstaltungen stark belastet. Die Straße sollte lieber zur verkehrsberuhigten Zone erklärt werden.

Anlage: Auszug aus dem Grundbuch



BRUNNEN KANAL
DW 145

OBERE - STEIN - STR.

ERDGESCHOSS

M 1 : 100

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Montag, 27. Januar 2020 08:46
An: Kümmerle, Oliver
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@diedigitalekommune.de>]
Gesendet: Freitag, 24. Januar 2020 13:21
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 24.01.2020 13:20 gemacht [ID 18476]:

Bebauungsplanverfahren:*	Bebauungsplan Südlich der Zementstraße 1.Änderung
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Dass die Einfahrt zur Tiefgarage in der Oberen Steinstr. liegt, ist nicht annehmbar. Zum einen ist es trotz Sackgasse eine vielbefahrene Straße, auch für die vielen Schulkinder, die ins Schlossgymnasium und KWH-Schule fahren. Ebenso ist mindestens 2 mal im Jahr das irgend ein großes Fest auf dem Ziegelwasen. Zu dieser Zeit ist die Obere Steinstr. eine Einbahnstr. kommend von der Unteren Steinstr.. Es wird alles zugeparkt und es ist ein immenser Verkehr. Wenn jetzt auch noch die neuen Anwohner dieses geplanten Komplexes ein- und ausfahren, ist das einfach zu viel.</p> <p>2019 war auf dem Ziegelwasenparkplatz ein Zirkus- auch wieder alles so zugeparkt, dass z.B. ein Feuerwehrauto nicht durchgekommen wäre. Die Zufahrt zu diesem neuen Wohngebiet sollte auf Seite der Umgehungsstraße</p>

liegen, da stört es niemanden. Auf dem Ziegelwasen ist schon genug Lärm

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

25. 01. 2020

An die
Stadtverwaltung
Abt. Städtebau und Baurecht
z.Hd. Herrn Riemer, Herrn Kümmerle
73230 Kirchheim

Bebauungsplan „ Südlich der Zementstraße „

Sehr geehrter Herr Riemer,

die Bürger des Wohngebietes Ziegelwasen möchten aktiv an den Prozessen und Planungen der kommunalen Infrastruktur mitarbeiten und in's Boot geholt werden. Leider hatten nur 8 Bewohner von der Öffentlichen Bekanntmachung durch die Stadt Kenntnis.

Wir bitten Sie daher, alle Bürger anzuschreiben und zu einer öffentlichen Veranstaltung einzuladen.

Wir wissen es zu schätzen, dass Sie uns persönlich auf alle Fragen antworten und somit unsere Ängste und Sorgen bzw. Wünsche/Vorschläge mit in die Planung nehmen.

Die Anwohner würden es sehr begrüßen, dass die Untere - und Obere Steinstraße neu gestaltet wird, damit wir uns von den unprofessionellen, erbärmlich aussehenden geflickten Straßen verabschieden können und wir eine Attraktivität erzielen, denn hier ist das Tor zu unserer wunderschönen Altstadt.

Nachfolgende Punkte sind zu klären:

Verkehr:

Die Ein - und Ausfahrt der geplanten Tiefgarage für das Baugebiet kann aus unserer Sicht **nicht** über die Obere Steinstraße geführt werden.

Die Straße ist jetzt bereits in einem desolaten Zustand und verträgt keine weitere Verkehrsbelastung. Einen nicht zumutbaren Zustand haben wir bei Veranstaltungen mehrmals im Jahr auf beiden Straßen durch Schaustellerfahrzeuge und erhöhtes Verkehrsaufkommen. Außerdem parken täglich Lkw, Transporter, Pkw, die nicht zu diesen Straßen gehören.

Für Fußgänger, Radfahrer, Schulkinder (Gymnasium/Realschule) im Begegnungsverkehr sind die Straßen zu schmal und stellen ein erhöhtes Sicherheitsrisiko dar. Ausfahren aus bestehenden Garagen in den Verkehr ist sehr gefährlich.

Wie können wir unsere Kinder, ältere und geistig behinderte Bürger (AWG der Lebenshilfe e.V.) besser vor dem künftigen vermehrten Verkehrsaufkommen schützen? Das geht nur über Geh- und Fahrradwege, denn an die 30 kmh hält sich kein Autofahrer.

In der Voruntersuchung wird angenommen, dass der Verkehr häufig über die Obere -und Untere Steinstraße fließen wird.

Tatsächlich wird die enge Untere Steinstraße mit ihren Hindernissen und der Engstelle an der Fuchsen-Ampel bereits jetzt von den abfahrenden Autos gemieden. Zeitweise wird der Verkehr sowieso einbahnig über die Obere Steinstraße abgeführt, was bekanntlich zu chaotischen Parksituationen führt. Ein Parkverbot im Bereich der bestehenden Garagenzufahrten beider Straßen wäre angebracht.

Aus unserer Sicht ist eine Zufahrt zu der Tiefgarage über die Umgehungsstraße sinnvoll. Dafür muss ein neuer Kreisverkehr auf Höhe des Reitstalls (50 kmh Schild) gebaut werden.

Der Anliegerverkehr des neuen, östlich der Umgehungsstraße liegenden Baugebiets, könnte ebenfalls über diesen Kreis abgewickelt werden.

Durch den abgebremsten Verkehr ist es für Fußgänger und Radfahrer von der Schafhofseite sicherer über die Umgehungsstraße in die Innenstadt zu gelangen. Dieser neue Kreis muss vor Beginn der Abbruch -und Aushubarbeiten gebaut werden, damit der Schwerlastverkehr nicht über die Wohngebiete der Oberen-/ Unteren Stein- und Zement- Straße abgeleitet wird, sondern direkt auf die Umgehungsstraße führt.

Ein Fußgängerweg zwischen Haus 19 und Haus 17 ist nicht erwünscht, da Lärmbelästigung und Verunreinigung vorhersehbar sind.

Stattdessen halten wir einen Geh-und Fahrradweg zwischen Haus 31 und 35 (Flurstück 2264/12) für Besucher der Veranstaltungen auf dem Ziegelwasen, Reitstall, Freibad, Schulkinder usw. für sinnvoll.

Niederschlagsentwässerung:

Bei größeren Regenereignissen werden die Keller der alten Gebäude sowie das 8-Familienhaus Nr. 31 der Oberen Steinstraße und auch viele alte Häuser der Unteren Steinstraße durch Grundwasser geflutet, s. Feuerwehrberichte, Presse. Eine dezentrale Niederschlagsentwässerung des Bplanbereiches, also Versickerung des Regenwassers, führt zwangsläufig zu höherem Grundwasserspiegel und dadurch zu häufigeren Kellerflutungen.

Einer Versickerung des Niederschlagswassers wird nicht zugestimmt.

Abwasser:

Das bestehende Abwasserkanalsystem ist in keinem Fall dazu geeignet die hinzukommende Mehrbelastung durch die Abwasserabflussmenge aus dem neuen Baugebiet aufzunehmen.

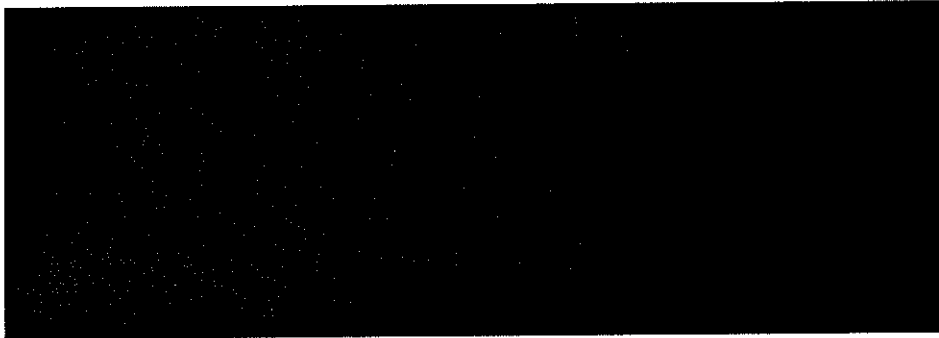
Schon jetzt ist das Abwasserkanalsystem in der Oberen Steinstraße überlastet und bedarf einer Erneuerung. Es kommt hier immer wieder zum Rückstau. Vor allem im Bereich des hydraulisch ungünstigen Schachtes zwischen Haus-Nr. 19 und Haus-Nr. 17 sind die weiterführenden Kanalrohre dem Abfluss nicht gewachsen. Das Abwassersystem muss vor Beginn der Abwassereinleitung aus dem neuen Baugebiet dringend saniert und optimiert werden.

Abgrenzung:

Die Grundstücke der Oberen Steinstraße sind zum Bplanbereich durch Gebäude und Mauern abgegrenzt.

Bei Abbruch der Gebäude ist eine neue Abgrenzung durch Zäune notwendig und vom Baurträger zu erstellen.

Für Ihre Antwort bedanken wir uns im Voraus.



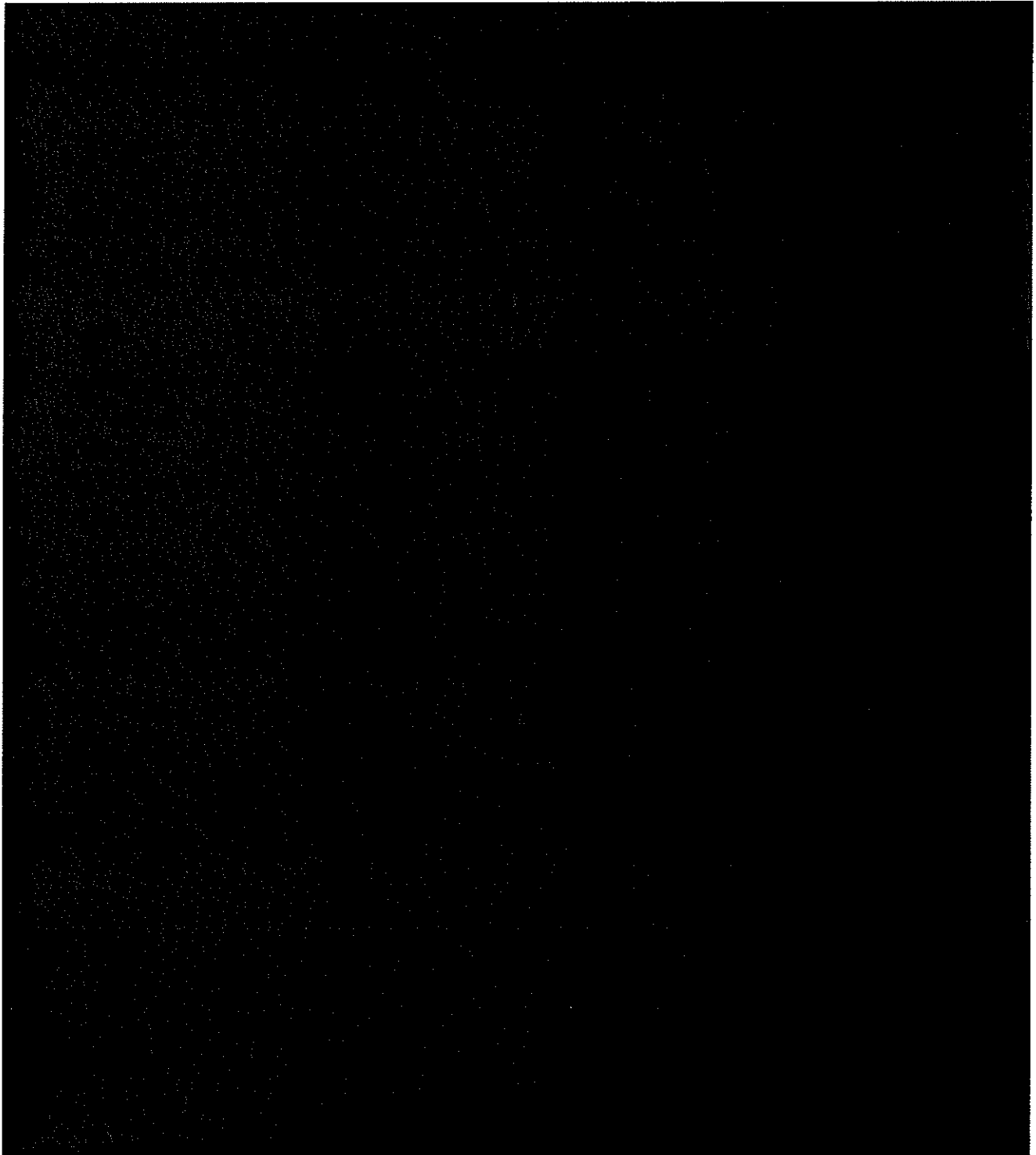
Anlage: Unterschriftenliste

Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße“

Unterschriftenliste

Obere Steinstr.

Wir sind gegen eine Tiefgarageneinfahrt neben dem Haus 31 (vor dem Reitstall), die in das Areal südlich der Zementstraße führen soll. Eine weitere Verkehrsbelastung der Oberen- und /Unteren Steinstraße ist unzumutbar. Zusätzlich kommt noch der Abtransport von Abbruch- und Erdaushub durch Schwerlastfahrzeuge dazu.

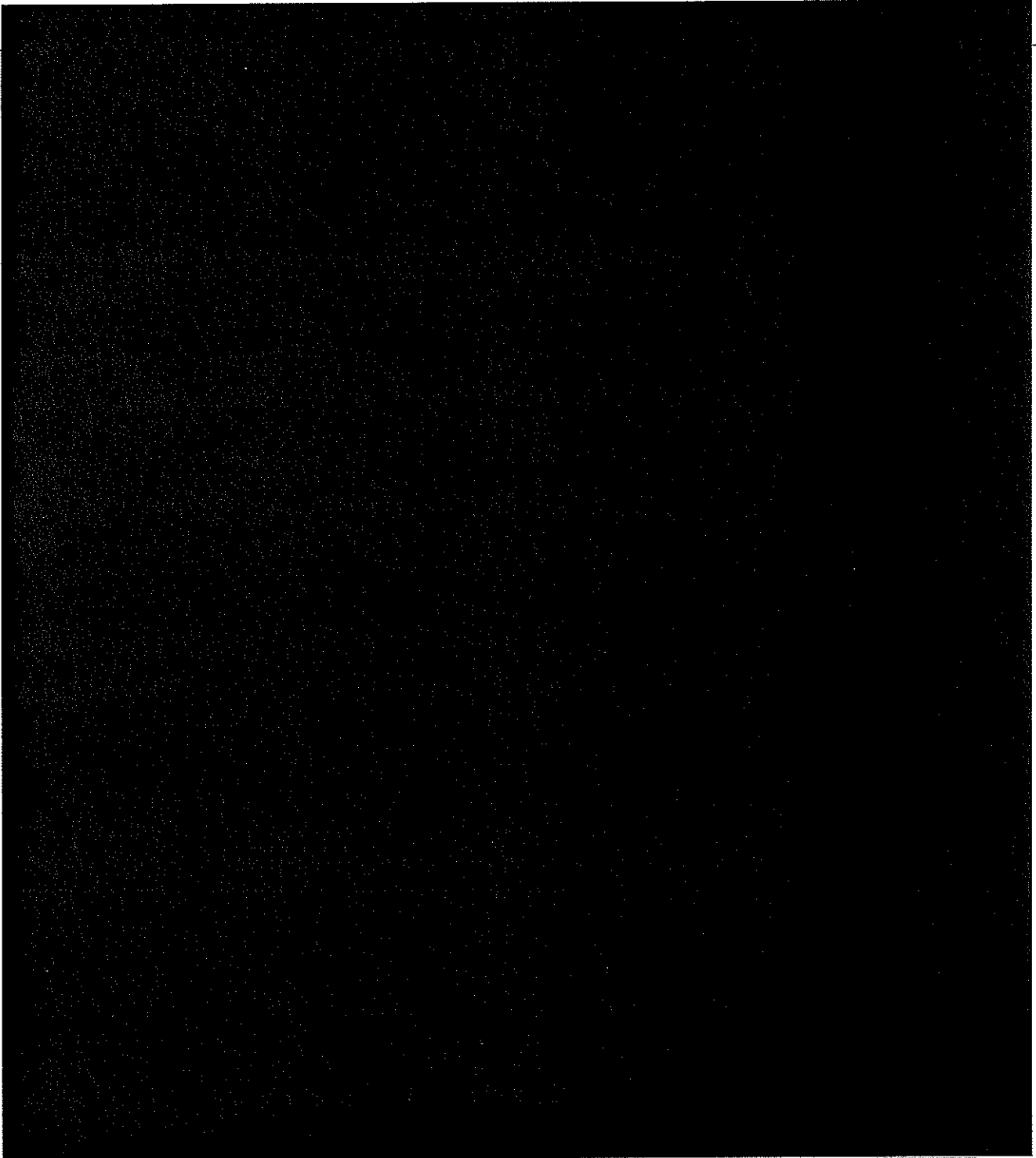


Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße“

Unterschriftenliste

Obere Steinstr.

Wir sind gegen eine Tiefgarageneinfahrt neben dem Haus 31 (vor dem Reitstall), die in das Areal südlich der Zementstraße führen soll. Eine weitere Verkehrsbelastung der Oberen- und /Unteren Zementstraße ist unzumutbar. Zusätzlich kommt noch der Abtransport von Abbruch- und Erdaushub durch Schwerlastfahrzeuge dazu.

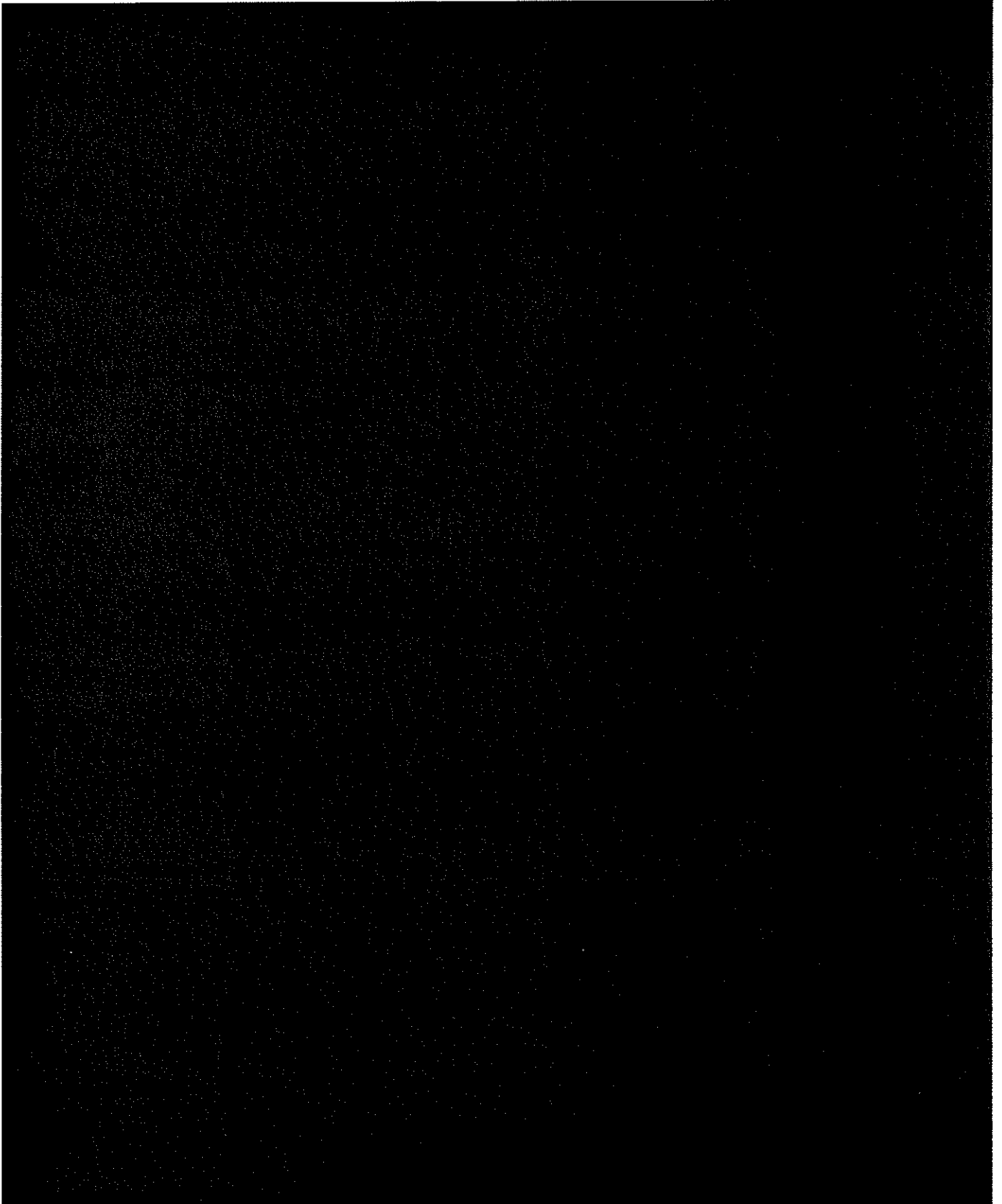


Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße“

Unterschriftenliste

Untere Steinstr.

Wir sind gegen eine Tiefgarageneinfahrt neben dem Haus 31 (vor dem Reitstall), die in das Areal südlich der Zementstraße führen soll. Eine weitere Verkehrsbelastung der Oberen- und /Unteren Zementstraße ist unzumutbar. Zusätzlich kommt noch der Abtransport von Abbruch-und Erdaushub durch Schwerlastfahrzeuge dazu.



Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße“

Unterschriftenliste

Untere Steinstr.

Wir sind gegen eine Tiefgarageneinfahrt neben dem Haus 31 (vor dem Reitstall), die in das Areal südlich der Zementstraße führen soll. Eine weitere Verkehrsbelastung der Oberen- und /Unteren Zementstraße ist unzumutbar. Zusätzlich kommt noch der Abtransport von Abbruch- und Erdaushub durch Schwerlastfahrzeuge dazu.



A series of horizontal lines provided for signatures or names, consisting of approximately 18 parallel lines.

Eingegangen am
16.02.2020

Winkel

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
BM Günter Riemer
Marktstraße 14
73230 Kirchheim

Kirchheim unter Teck, 12.02.2020

Bebauungsplan gemäß §13 BauGB „Südlich der Zementstraße – 1. Änderung“ unter Einbeziehung der Bebauungspläne „Katzensteigle“ und „Östlich der Zementstraße“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Baugesetzbuch

Stellungnahme der Anwohner Zementstraße – Gutenbergstraße - Wiesenweg

Sehr geehrter Herr Riemer,
sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der geplanten Neubebauungen „Südlich der Zementstraße“ (Most – Altes Baumarktareal), „Katzensteigle“ und „Östlich der Zementstraße“ ist im Voraus die Ausarbeitung einer funktionierenden Verkehrsplanung zwingend notwendig. Die diesbezüglichen Bedenken der Anwohner sowie mögliche Lösungsvorschläge werden mit der Bitte um Beachtung und Einbeziehung in die fortschreitenden Planungen nachfolgend mitgeteilt.

In der vorliegenden verkehrlichen Voruntersuchung vom 04.12.2017 auf Basis der Analyse 2012 ist den betroffenen Anwohnern der Satz „Dieser zusätzliche Kfz-Verkehr kann problemlos von der Zementstraße aufgenommen werden“ besonders negativ aufgefallen. Zudem wird in der Voruntersuchung dokumentiert, dass die derzeit vorhandenen Verkehre nicht berücksichtigt werden, da keine Informationen zur momentanen Verkehrsverteilung vorliegen. Nach Durchsicht der bereits acht Jahre alten Analyse sind sich die Anwohner einig, dass die Zahlen deutlich veraltet sind. Um die bereits bestehende Verkehrsproblematik, welche hauptsächlich durch den illegalen Abkürzungsverkehr einhergeht, in Gänze erfassen zu können, ist eine Aktualisierung der Analyse dringend erforderlich. Darauf aufbauend kann die Planung einer sinnvollen Verkehrsführung im Zuge der oben genannten geplanten Bebauungen stattfinden.

Bedenken

Die Anwohner der Zementstraße und deren Anliegerstraßen sehen in der Erschließung des neuen Wohnquartiers ein unzumutbar hohes Verkehrsaufkommen sowie ein drastisches Parkplatzproblem. Die Hauptgründe der Bedenken gründen auf der geplanten Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in die Zementstraße sowie dem schon seit Jahren stattfindenden illegalen Abkürzungsverkehr in die Innenstadt und zur Umgehungsstraße (B297). Darüber hinaus werden sowohl die Geschwindigkeitsbegrenzung „Zone 30“ als auch das Schild „Anliegerstraße“ nach der Abzweigung zur Gutenbergstraße seit Jahren ignoriert.

Wie oben dargelegt, ist eine Überprüfung der derzeitigen Situation dringend notwendig, da die Anwohner die Erschließung des neuen Wohnquartiers überwiegend über die Zementstraße ablehnen.

Anregungen

Variante 1

Der Bau eines neuen Kreisverkehrs oder eines entsprechenden Kreuzungsbereichs auf der Umgehungsstraße auf Höhe des Ortsschildes Richtung Autobahn kommend bzw. am südlichen Beginn der neuen Wohngebiete (Höhe Reitstall). Daraus ergeben sich folgende Vorteile:

- Die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt wäre in beide Richtungen auf beiden Seiten der neuen Wohngebiete möglich.
- Sämtliche bisherigen Anwohner südlich der Umgehungsstraße würden durch die neue Verkehrsführung nicht beeinträchtigt.
- Durch das notwendige Abbremsen bei der Einfahrt in den Kreisverkehr wird der Blitzer überflüssig, da eine automatische Verkehrsverlangsamung stattfindet, die sich gleichzeitig lärmregulierend auswirkt.
- Im Bereich des Kreisverkehrs wäre die Anbringung einer Querungshilfe für Fußgänger und Fahrradfahrer möglich. Somit könnten die neuen Anwohner östlich der Umgehungsstraße sicher und schnell zur Innenstadt gelangen.
- Eine Anbindung als Aus- und Einfahrt der östlichen Zementstraße direkt in den Kreisverkehr wäre zudem zu untersuchen.
- Zur Wahrung des öffentlichen Interesses ist zu erwarten, dass der Investor dem Bund oder der Stadt bei Bedarf Grundstücksflächen für die Ausbildung eines Kreuzungsbereiches auf der Umgehungsstraße zur Verfügung stellt beziehungsweise an diese abtritt.

Zwingend notwendige Maßnahmen, um den illegalen Abkürzungsverkehr durch die Zementstraße zu unterbinden

- Erschwerung der bestehenden verbotenen Einfahrt von der Umgehungsstraße in die Zementstraße, beispielsweise durch Pfosten, Geländer, Pflanztroge, o.ä. auf der linken Fahrbahnseite.
- Anbringung deutlicher Verkehrszeichen „Durchfahrt verboten“.
- Ausfahrt auf die Umgehungsstraße nur als Rechtsabbieger (zur Autobahn) gestatten.
- Ausfahrt östlich der Zementstraße nur als Rechtsabbieger oder über den neuen Kreisverkehr gestatten.
- Anbringung zusätzlicher 30er Verkehrsschilder ab Beginn der Zementstraße/ Obere Steinstraße oder Anbringung von Markierungen auf der Fahrbahn.
- Erweiterung des Anliegerverkehrs ab Beginn der Zementstraße, Haus Nr. 1.

Variante 2

Die Zementstraße in Richtung der Umgehungsstraße in eine Sackgasse umwandeln. Die Sperrung sollte auf Höhe Wohnhaus 13 erfolgen. Die TG Aus- und Einfahrt sowie der Kunden- und Lieferverkehr des neuen Wohnquartiers erfolgt somit ausschließlich über die Umgehungsstraße. Die Anwohner unterhalb des Wiesenwegs können nur in Richtung Ziegelwasen fahren. Eine Durchfahrt ist somit nicht mehr möglich.

Vorschläge bezüglich der Parkplatzsituation

- Anwendung eines höheren Stellplatz-Schlüssels bei größeren Wohnungen und den gewerblichen Einheiten (7 Senkrechtparker für ca. 1.100 m² Gewerbefläche, d. h. ca. 10-11 Gewerbeeinheiten, sind nicht ausreichend).
Dies wird bereits in vielen Städten und Gemeinden praktiziert. Warum nicht in Kirchheim?
- Einrichtung von Anwohnerparkplätzen.
- Regelmäßige Überprüfung der Falschparker.
- Bessere und regelmäßige Überprüfung von Gewerbetreibenden, die ihre Fahrzeuge in der Zementstraße abstellen, jedoch ihren Standort nicht in der Nähe haben (z. B. Lkw, Pkw, Lieferwagen und übergroße Anhänger).

Wir bitten um die Beantwortung folgender Fragen durch die Planer

- Wie viele Tiefgaragenstellplätze sind geplant?
- Wo sollen Besucher parken?
- Wie sollen Angestellte, Kunden und der Lieferverkehr mit nur 7 geplanten Gewerbestellplätzen zurechtkommen?

Dieses Schreiben reichen wir im Namen der Anwohner (s. Unterschriftenlisten) als unsere Bedenken und Anregungen insbesondere zum Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße – 1. Änderung“ ein. Über eine schriftliche Stellungnahme seitens der Stadt Kirchheim zu unserem Schreiben freuen wir uns und sehen einer Einbeziehung unserer Bedenken und Vorschläge in die weitere Planung positiv entgegen.

Zudem halten wir eine weitere öffentliche Informationsveranstaltung unter Einbeziehung aller Anwohner bei einer Bebauung dieser Größenordnung für dringend notwendig.

Für Ihr Verständnis für unser Anliegen und für Ihre Bemühungen im Voraus besten Dank. Für Fragen stehen wir Ihnen jeder Zeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Namen der Anwohner

Anlagen

- Unterschriftenliste Zementstraße (3 Seiten)
- Unterschriftenliste Gutenbergstraße (1 Seite)
- Unterschriftenliste Wiesenweg (1 Seite)

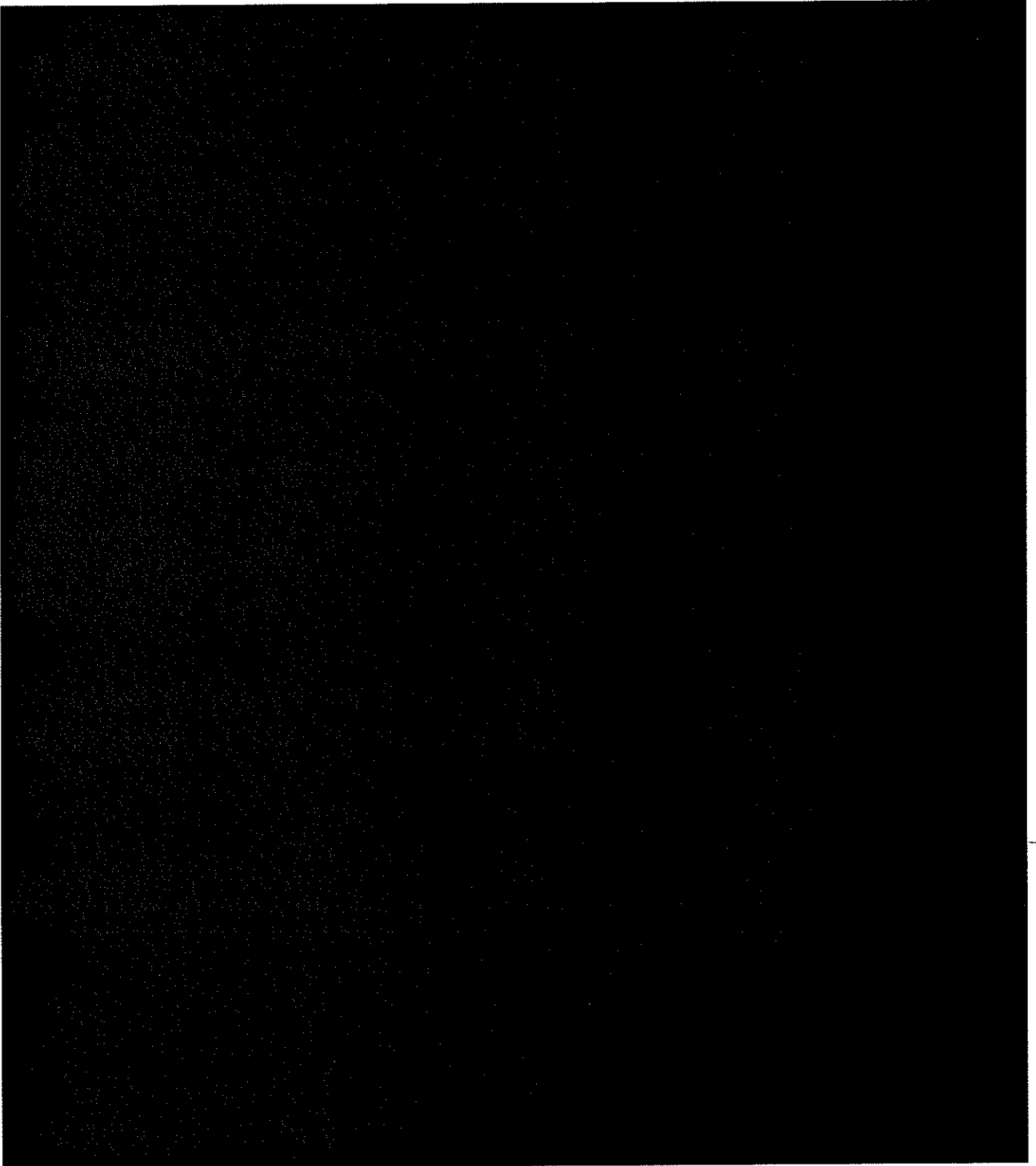
Verteiler

- BM Günter Riemer
- Oliver Kümmerle, Stadtplanungsamt
- Dr. Pascal Bader
- Fraktionsvorsitzende des Gemeinderats

UNTERSCHRIFTENLISTE Zementstraße

zum Schreiben Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch –
Stellungnahme der Anwohner

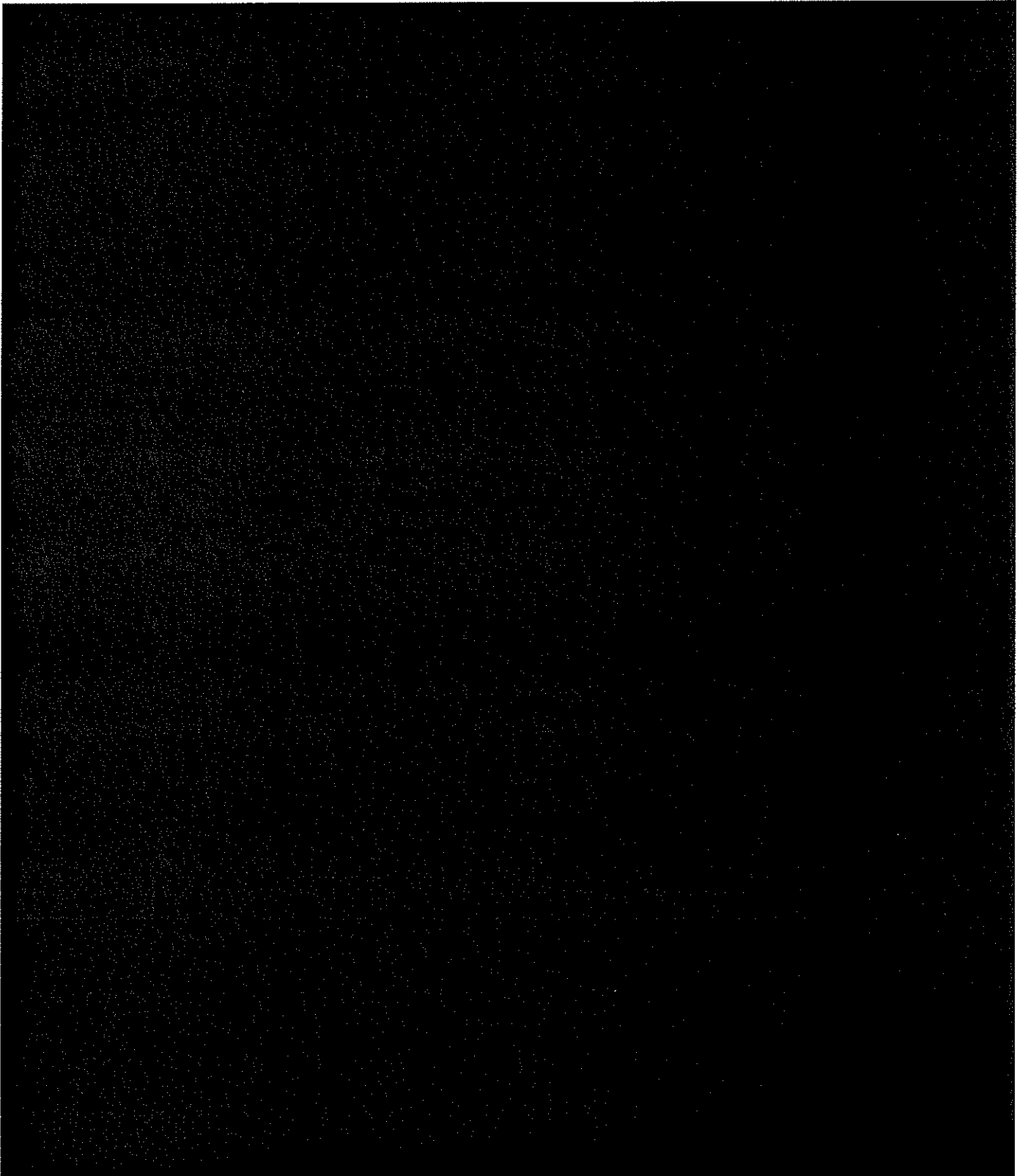
bezüglich Bebauungsplan und Verkehrsplanung „Südlich der Zementstraße“ unter
Einbeziehung der Bebauungspläne „Katzensteigle“ und „östlich der Zementstraße“



UNTERSCHRIFTENLISTE Zementstraße

zum Schreiben Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch –
Stellungnahme der Anwohner

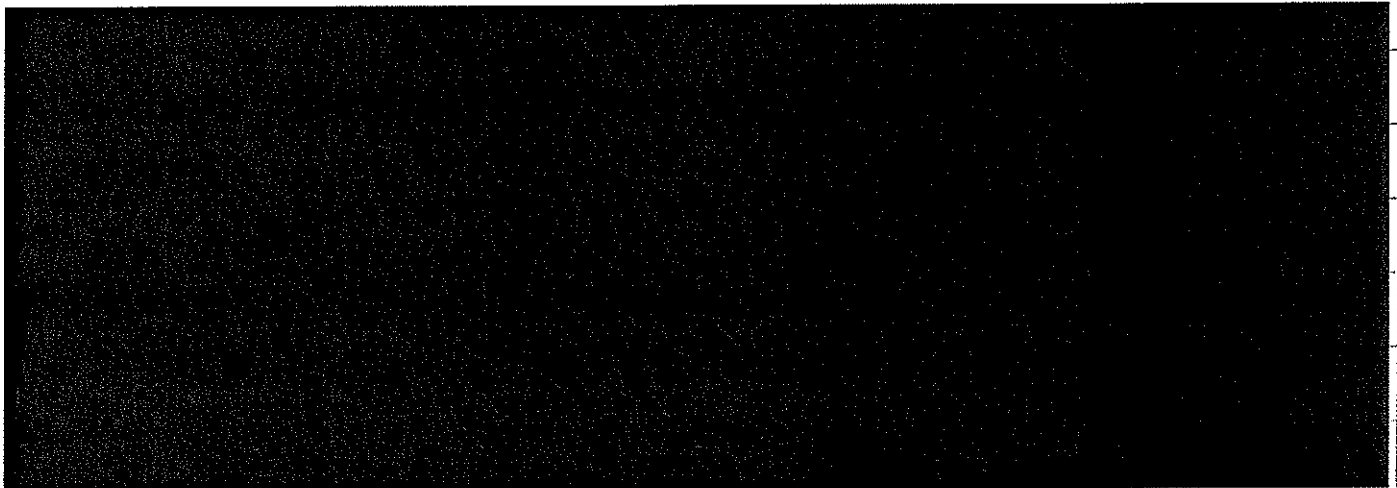
bezüglich Bebauungsplan und Verkehrsplanung „Südlich der Zementstraße“ unter
Einbeziehung der Bebauungspläne „Katzensteigle“ und „östlich der Zementstraße“



UNTERSCHRIFTENLISTE Zementstraße

zum Schreiben Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch –
Stellungnahme der Anwohner

bezüglich Bebauungsplan und Verkehrsplanung „Südlich der Zementstraße“ unter
Einbeziehung der Bebauungspläne „Katzensteigle“ und „östlich der Zementstraße“



44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			

UNTERSCHRIFTENLISTE Gutenbergstraße

zum Schreiben Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch –
Stellungnahme der Anwohner

bezüglich Bebauungsplan und Verkehrsplanung „Südlich der Zementstraße“ unter
Einbeziehung der Bebauungspläne „Katzensteigle“ und „östlich der Zementstraße“



16			
17			
18			
19			

UNTERSCHRIFTENLISTE Wiesenweg

zum Schreiben Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch –
Stellungnahme der Anwohner

bezüglich Bebauungsplan und Verkehrsplanung „Südlich der Zementstraße“ unter
Einbeziehung der Bebauungspläne „Katzensteigle“ und „östlich der Zementstraße“



9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			