

Kümmerle, Oliver

Von: López Mellado, Teresa (RPS) <Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 13. August 2021 16:56
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Bebauungsplan "Sägmühlstraße - 1. Änderung", Planbereich Nr. 56.04/1, Gemarkung Jesingen, § 13a BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, Ihr Schreiben vom 04.08.2021, Ihr Zeichen: 621.41/221-kü

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: 56041_Sägmühlstraße - 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt 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 11.03.2021 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 angemessen Rechnung zu tragen.

Da in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind, verweisen wir vorsorglich auf die Agglomerationsregelung von Einzelhandelsbetrieben nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden zudem gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

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 Lucas Bilitsch
Tel.: 0711/904-45170
Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Teresa López Mellado

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

Telefon: +49 711 904-12136
Fax: +49 711 904-12190
E-Mail: Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de
Internet: www.rp-stuttgart.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

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., 01.09.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-08774

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen

Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. 621.41/221-kü vom 04.08.2021

Anhörungsfrist 24.09.2021

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-08753 vom 07.10.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Abteilung Städtebau
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

411-364.32/001683

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum

20.09.2021

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Sägmühlstraße“ – 1. Änderung
in Kirchheim unter Teck Jesingen
Planbereich Nummer 56.04/1
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 BauGB
Schreiben vom 04.08.2021, Aktenzeichen: 621.41/221-kü**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt ca. 0,8 km westlich der Ortsmitte von Jesingen. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine innerörtliche Nachverdichtung geschaffen werden.

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

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, eine Stellungnahme anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB 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 folgendermaßen:

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

1. Oberflächengewässer

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

Der nördliche Teil des Plangebietes wird bei einem Extremhochwasser zum Teil überflutet. Hier ist eine hochwasserangepasste Bauweise vorzusehen.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Neben der Rückhaltung und gedrosselten Einleitung des Regenwassers in die „Lauter“ beziehungsweise den Bestandskanal wird eine Brauchwassernutzung (zum Beispiel zur Gartenbewässerung) empfohlen. Dieses Volumen wäre dann zusätzlich zum erforderlichen Rückhaltevolumen herzustellen.

3. Grundwasser

Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Da die genannten Punkte in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen wurden, bestehen aus Grundwasserschutzsicht keine Bedenken.

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Zum Bebauungsplanentwurf bestehen nunmehr keine grundsätzlichen Bedenken.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung auf einer innerorts gelegenen Fläche in Jesingen, die überwiegend aus privaten Hausgärten besteht.

Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 16.12.2020 vorgeschlagenen Maßnahmen sind zu übernehmen und fachgerecht umzusetzen. Die Installation von Nisthilfen ist durch eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen oder zu überwachen. Die Maßnahme ist darüber hinaus rechtlich zu sichern, beispielsweise über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

Zusätzlich zu den, in der Relevanzprüfung beschriebenen, Fassadenbausteinen wird die Erstellung eines Pflanzplans angeregt, um das innerstädtische Habitat der nachgewiesenen Arten langfristig zu erhalten. Es sollten mindestens vier hochstämmige Bäume im Bereich des Bebauungsplans neu gepflanzt werden. Möglich wären hier zum Beispiel Birnen, Walnüsse oder Sommerlinden, aber auch andere heimische Bäume sind nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde denkbar.

Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 22.09.2020 bestehen weiterhin keine Bedenken.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 22.09.2020 wird verwiesen.

V. **Amt für Geoinformation und Vermessung**

Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans muss die Flurstück-Nummer beim „Gerstenweg“ 3458/000 lauten und nicht 3480.

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

VI. **Straßenbauamt**

Frau Gundula Haug, Tel. 0711 3902-41153

Vom Plangebiet ist die Landesstraße (L) 1200 im Erschließungsbereiches (ODE) der Ortdurchfahrt Kirchheim u. Teck Jesingen tangiert.

Vom Straßenbauamt werden keine Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Die baurechtliche Prüfung oder Beurteilung obliegt innerhalb der Ortdurchfahrt auf der Grundlage der zu berücksichtigenden Vorschriften des Straßengesetzes für Baden-Württemberg der Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck.

VII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Herr Andreas Hönes, Tel. 0711 3902-44140

Die vorgelegte Begründung enthält keine Angaben darüber, wie das Plangebiet an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden soll. Unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB wird angeregt, die Begründung entsprechend zu ergänzen. Die Bushaltestelle „Jesingen – Fauslerstraße“ liegt unmittelbar neben dem Plangebiet.

VIII. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 22.09.2020 wird verwiesen.

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

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 22.09.2020 wird verwiesen.

- X. **Koordinierungsstelle Baurecht**
Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461

Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz

Mit der Änderung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (in Kraft gesetzt seit 31.12.2020) gibt es Vorgaben für die Bauleitplanung, die in der Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen sind. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine Angaben. Es wird gebeten, diese im Verfahren vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

Kümmerle, Oliver

Von: Lipart Maren <Lipart@region-stuttgart.org>
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 14:28
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Sägmühlstraße – 1. Änderung“ in Kirchheim unter Teck - Jesingen

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „**Sägmühlstraße – 1. Änderung**“ in Kirchheim unter Teck - Jesingen,

gemäß § 13a BauGB
Ihre E-Mail vom 04.08.2021

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.
Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 15.09.2020.
Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.
Mit freundlichen Grüßen

Maren Lipart
Referentin für Regional- und Bauleitplanung

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel. 0711 22759-935
Fax. 0711 22759-70
Mail: lipart@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org