



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Große Kreisstadt Kirchheim u.T.
Stadtverwaltung
Postfach 14 52
73222 Kirchheim u.T.

Stuttgart 27.08.2021
Name Julia Seyd
Durchwahl 0711 904-12115
Aktenzeichen 21-2434-144 / 8
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:
d.muendler@kirchheim-teck.de

 Bebauungsplan "Ötlinger Halde I, 3. Änderung" in Kirchheim u.T. - Ötlingen,
Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 09.08.2021
Ihr Zeichen: 621.41/221-mü/ha

Sehr geehrter Herr Mündler,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:

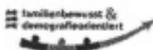
Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass gem. Plansatz 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart eine Bruttowohndichte von 80 EW/ha einzuhalten ist.

Anmerkung:

Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.



Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

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

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Julia Seyd



Landkreis
Esslingen

221

ne

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

Uli.

Stadt Kirchheim unter Teck Eingegangen	
21. Sep. 2021	
Abteilung _____	
<input type="checkbox"/> Zur Kenntnis und Verbleib	<input type="checkbox"/> Zur dortigen Erledigung
<input type="checkbox"/> Zur Stellungnahme/mit Antwortvorschlag	
<input type="checkbox"/> Zur Kenntnis vor/nach Abgang	<input type="checkbox"/> Zur Unterschrift an OB

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

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

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

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

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
411-364.32/001599

Sachbearbeitung
Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461
Telefax 0711 3902-52461
Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum
16.09.2021

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Ötlinger Halde I“ – 3. Änderung
Planbereich Nr. 23.03/3
in Kirchheim unter Teck, Stadtteil Ötlingen
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 BauGB
Schreiben vom**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, zum Planentwurf eine Stellungnahme 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. **Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung**
Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Am 20.04.2021 fand eine Abstimmung zum Entwässerungskonzept für das Bebauungsplangebiet statt. Die dabei besprochenen Punkte wurden im Wesentlichen im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Bei dem Abstimmungsgespräch wurde auch eine Entwässerung des geplanten Gehwegs in die westliche Grünfläche sowie eine eventuelle Ableitung des Oberflächenwassers von Teilflächen in die geplanten Baumquartiere diskutiert. Die Umsetzbarkeit dieser Maßnahmen ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Für den Großteil des Bebauungsplangebietes wird als Dachform das Satteldach festgesetzt, lediglich ein kleiner Teil der Dachflächen soll als begrünte Dächer ausgeführt werden.

Gründächer tragen zur Verringerung und zeitlichen Verzögerung des Niederschlagsabflusses bei und haben darüber hinaus eine Vielzahl anderer positiver Effekte (hinsichtlich Kleinklima, Artenvielfalt, Luftreinhaltung und vieles anderes). Seitens des WBA wird weiterhin eine Begrünung sämtlicher Dachflächen empfohlen.

2. **Grundwasser**
Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Da die in der Stellungnahme vom 28.01.2020 genannten Punkte in die Hinweise des Bebauungsplans mitaufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken.

II. **Untere Naturschutzbehörde**
Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Es bestehen keine Bedenken.

Die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zeigt, 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 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden können, beziehungsweise die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Die Umsetzung des Vorhabens wird dadurch möglich.

Die in Kapitel 5 der saP vom Juli 2020 vorgeschlagenen Maßnahmen sind zwingend umzusetzen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 28.01.2020 bestehen zum Planentwurf weiterhin keine Bedenken.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902- 41685

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 28.01.2020 wird verwiesen.

V. **Amt für Geoinformation und Vermessung**

Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

In der Zeichenerklärung im zeichnerischen Teil sollte noch die Darstellung der Gemarkungsgrenze (rote dünne Linie) aufgenommen werden sowie der Name von der Nachbargemarkung (Kirchheim).

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 770/11 (Schulgebäude) nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2019/5).

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die zeichnerische Darstellung vom Parkplatz beim Flurstück 763/000 (Veilchenweg).

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

VI. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124

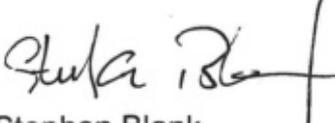
Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 28.01.2020 wird verwiesen.

VII. **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 28.01.2020 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen


Stephan Blank

Mündler, Dieter

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Montag, 20. September 2021 12:18
An: Mündler, Dieter
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [mailto:noreply@ceasy.de]
Gesendet: Freitag, 17. September 2021 21:16
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 17.09.2021 21:16 gemacht [ID 33886]:

Bebauungsplanverfahren:*	Bitte Bauleitplanverfahren auswählen
Anrede:*	██████████
Vorname:*	██████████
Nachname:*	██████████
Strasse:*	██████████
Hausnummer:*	██████
Postleitzahl:*	██████████
Wohnort:*	██████████
E-Mail:	██████████
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wie telefonisch besprochen möchten wir zu obigem Bebauungsplan Stellung nehmen (Ötlinger Halde 1-3 Änderung). Seit Februar 2014 haben wir den Stellplatz Nr. ██████ (Lt. Mietvertrag) angemietet (siehe auch Punkt 2.2.2 der Begründung).</p> <p>Laut Punkt 4.4 sind die Stellplätze weiterhin unserer Reihenhausbebauung nördlich des Veilchenwegs zugeordnet (WA3) und die Anzahl der Stellplätze soll unverändert bleiben, die 2 durch die neu geplante Stichstraße wegfallenden Stellplätze werden vollständig kompensiert. Könnten Sie uns mitteilen, ob es sich um unseren Stellplatz handelt und wo genau sich dieser dann befindet?</p> <p>Wir sind nicht bereit unser Mietverhältnis aufzugeben, da der Stellplatz von uns dringend benötigt wird.</p> <p>Herzlichen Dank im Voraus. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>██████████</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf

**Bebauungsplan „Ötlinger Halde I“-3. Änderung gemäß § 13 a BauGB
Planbereich Nr. 23.03/3
Gemarkung Ötlingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Haldentreff ist ein Nachbarschaftsnetzwerk der Bewohner*innen der Halde in Ötlingen. Es existiert seit 2018 und wurde durch die Stadt Kirchheim unter Teck initiiert. Vor der Corona-Pandemie haben sich interessierte Bürger*innen aus der Halde einmal im Monat zu einem Austausch und zur Planung von nachbarschaftlichen Aktivitäten im TrIB getroffen. Dieser Treffpunkt ist allerdings räumlich weit entfernt vom Wohngebiet Halde in der Lindorfer Straße neben der Mörikeapotheke untergebracht.

Auf der Homepage der Stadt Kirchheim unter Teck findet man zum Thema Quartiersmanagement und Nachbarschaftsnetzwerke:

„Mit unserem Quartiersmanagement verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz. Dazu gehören zum Beispiel Begegnungsorte, eine gute soziale Infrastruktur und ein wertschätzendes, von bürgerschaftlichem Engagement getragenes gesellschaftliches Umfeld. Nachbarschaftsnetzwerke schaffen im unmittelbaren Wohnumfeld ein soziales Miteinander. Sie bündeln die Interessen der Bewohner*innen und sind eine wesentliche Säule für ein gelingendes Zusammenleben in Quartieren.“

Die Stadtverwaltung hat sich des Themas Quartiersmanagement aktiv angenommen: es gibt das Konzept Quartiersmanagement – Unterstützung von Nachbarschaftsnetzwerken (Sitzungsvorlage Nr. GR/2019/060 vom 12.04.2019) und im Frühjahr 2020 wurden zwei Teilzeitstellen für Quartiersmanager*innen geschaffen.

Im aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird unter Tz. 3.1.1 als städtebauliches Ziel u.a. „ggf. weitere Belebung des Quartiersplatzes“ genannt.

Unter 3.1.2 „Art der Vorhaben“ wird ausgeführt: „Entlang des Quartiersplatzes ist zur weiteren Belebung des Platzes alternativ auch eine nicht störende gewerbliche oder eine gemeinwesenorientierte Nutzung im Erdgeschoss eines Geschosswohnungsbaus denkbar.“

Für den Fortbestand und die Weiterentwicklung eines Nachbarschaftsnetzwerkes in der heutigen Zeit braucht es Treffpunkte vor Ort. Nur durch eine zentrale Anlaufstelle können sich ein Quartier und eine Nachbarschaft entwickeln. Und dieser zentrale Treffpunkt sollte vor Ort sein. Als Paradebeispiel in Kirchheim gilt das Raunerquartier mit seiner Begegnungsstätte „wirRauner“.

Aus den genannten Gründen beantragen wir, entsprechende Räumlichkeiten auf dem Gelände der ehemaligen Haldenschule gegenüber des Quartiersplatzes im Veilchenweg vorzusehen und dies im Bebauungsplan zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen

_____ für das Nachbarschaftsnetzwerk HALDE

Kontaktadresse: _____

ANLAGE: Unterschriftenliste

Das Nachbarschaftsnetzwerk HALDE beantragt bei der Stadt Kirchheim unter Teck Räumlichkeiten in der Halde für gemeinschaftliche Aktionen und Begegnungen und dies entsprechend im aktuellen Bebauungsplanentwurf „Bebauungsplan „Ötlinger Halde I“-3. Änderung gemäß § 13 a BauGB, Planbereich Nr. 23.03/3, Gemarkung Ötlingen“ vorzusehen.

Ich unterstütze mit meiner Unterschrift
das Anliegen des Nachbarschaftsnetzwerks HALDE:

Name, Vorname	Straße	Unterschrift
---------------	--------	--------------

Name, V
Nothlic

Name, Vorname

Straße

Unterschrift

