

Struck, Peter

Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>
Gesendet: Montag, 23. März 2020 08:20
An: Struck, Peter
Cc: 'info@kh-esslingen-nuertingen.de'
Betreff: Bebauungsplan Kirchheim unter Teck, In der Au - 8. Änderung, Planbereich Nr. 22.01/8

Guten Tag Herr Struck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 03.03.2020.

Gegen die Ausweisung eines Mischgebietes im Plangebiet haben wir Bedenken. Leider tendieren Gewerbeflächen erfahrungsgemäß dazu, sich in Richtung Mischgebiet zu entwickeln, wie es auch hier der Fall war/ist.

Da sich jedoch im östlichen Bereich vorwiegend gewerbliche Nutzung befindet, regen wir dringend an, zumindest diesen östlichen Bereich (im Plan als Mi II gekennzeichnet) zum Schutz des ansässigen und umliegenden Gewerbes unbedingt als eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen. Es gilt in diesem Bereich zu schützen, was noch zu schützen ist. Durch die entstandene Fehlentwicklung des Gebietes dürfen keine Nachteile für Betriebe entstehen.

Wir würden eine generelle Beibehaltung der Gewerbegebietsausweisung im gesamten Plangebiet begrüßen; die bereits vorhandene Wohnbebauung könnte bestandsmäßig erhalten bleiben. Das Plangebiet ist quasi eingekesselt von gewerblicher Nutzung, wie sie im Flächennutzungsplan (auch für das Plangebiet) vorgesehen war. Evtl. vorhandene oder auch entstehende Konflikte können leider nur zulasten des vorhandenen Gewerbes gelöst werden. Auch die Lärmsituation spricht gegen die Ausweisung eines Mischgebietes, in der Begründung wird unter 2.2.6 ausgeführt, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete überschritten werden.

Sollte dies absolut nicht machbar sein, regen wir an - neben der eGE-Ausweisung statt des Mi II - alternativ für den Bereich Mi I ein Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festzusetzen. Hier müsste keine strikte Nutzungsdurchmischung gegeben sein und es gelten höhere Lärmimmissionswerte, was der bereits jetzt vorhandenen Überschreitung der Orientierungswerte für ein Mischgebiet entgegen käme.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

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.de

Jeden Freitag kostenlos - der InfoStream der Handwerkskammer.
Den Newsletter abonnieren? www.hwk-stuttgart.de/infostream

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-st/ha
Ihr Schreiben 03.03.2020

Datum 26. März 2020
Seite 1/2

Bebauungsplan „In der Au“ – 8. Änderung, Planbereich Nr. 22.01/8, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung des Bebauungsplanentwurfs bedanken wir uns.

Für die Versorgung des Geltungsbereichs mit Gas ist unter Einbeziehung der kommunal relevanten Anforderungen die Erweiterung des Erdgasnetzes grundsätzlich möglich, ggf. muss das vorhandene Erdgasnetz von der Stuttgarter Straße aus erweitert werden. Genaue Festlegungen über die Erweiterung unserer Verteilnetze werden wir im Rahmen der jeweiligen Anfragen über das Interesse an einem Gashausesanschluss treffen.

Wir bitten Sie, sich frühzeitig mit unserem Anschlussservice, Anschlussservice-ALN@netze-bw.de Tel.: 07021 8009-59050, bezüglich des elektrischen, sowie gasseitigen Leistungsbedarfs in Verbindung zu setzen. So können Synergieeffekte bei der Erschließung genutzt werden.

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

Netze BW GmbH

Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de
Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

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



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

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

Stuttgart 26.03.2020

Name Andreas Drung

Durchwahl 0711 904-12132

Aktenzeichen 21-2432.2 / ES Kirchheim
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:
p.struck@kirchheim-teck.de

 Bebauungsplan "In der Au" - 8. Änderung, Planbereich Nr. 22.01/8, Gemarkung Kirchheim, Verfahren nach § 13a BauGB
hier: Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.03.2020
Ihr Zeichen: 621.41/221-st/ha

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Struck,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird ausdrücklich begrüßt.

Vor dem Hintergrund, dass im MI II die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) ausgeschlossen werden, weisen vor vorsorglich auf die von Mischgebieten verlangte Gleichgewichtigkeit der beiden Hauptnutzungen hin.

Denkmalpflege

1.) Darstellung des Schutzgutes

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: bronzezeitliche Gräber. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, auf deren Basis eine archäologische Fachfirma mit der Durchführung der Sondagen vom Vorhabensträger beauftragt werden kann.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers die archäologischen Sondagen bzw. den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können.

Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

Wir bitten Sie diesen Hinweis in die Planunterlagen zu übernehmen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jörg Bofinger (Tel. 0711 – 904 45 146) oder Dr. Dorothee Brenner (Tel. 0711 – 904 45 242).

Hinweis:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Andreas Drung

Struck, Peter

Von: Schmidt Corinna <schmidtc@region-stuttgart.org>
Gesendet: Donnerstag, 9. April 2020 09:42
An: Struck, Peter
Betreff: "In der Au" – 8. Änderung in Kirchheim unter Teck

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "In der Au" – 8. Änderung in Kirchheim unter Teck,
gemäß § 13a
Ihr Schreiben vom 03.03.2020

Sehr geehrter Herr Struck,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

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

Struck, Peter

Von:
Gesendet: Mittwoch, 8. April 2020 21:21
An: Struck, Peter
Betreff: Bebauungsplanänderung "In der Au"

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Herr Struck,

durch die öffentliche Bekanntmachung habe ich zur Kenntnis genommen, dass es eine Änderung des Bebauungsplans "In der Au" Planbereich 22.01/8 von Gewerbe- zu Mischgebiet geben wird.

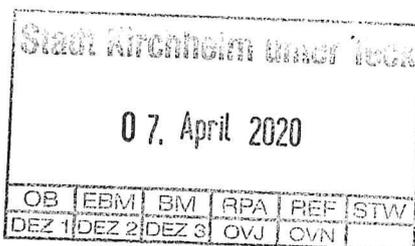
Ich bin Mieter einer der Gewerbehallen und Gewerbetreibender im betroffenen Gebiet. Aufgrund der Änderung habe ich die Befürchtung, dass durch das Betreiben meiner Schreinerei, in Zukunft Probleme mit potenziellen Anwohnern entstehen könnten. Wenn ich es richtig verstanden habe, ändern sich die zulässigen Lärmpegel durch die Bebauungsplanänderung. Insbesondere befürchte ich, dass sich Anwohner durch meine Lärmemissionen belästigt fühlen könnten.

Hiermit bitte ich Sie meine Bedenken zur Änderung von Gewerbe- in Mischgebiet zur Kenntnis zu nehmen und zu protokollieren.
Vielen Dank.

Mit freundlichem Gruß



Landkreis
Esslingen



Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

221

Stadtverwaltung
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:
001638

Sachbearbeitung
Frau Balz

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

Datum
03.04.2020

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„In der Au - 8. Änderung“ in Kirchheim unter Teck
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 BauGB**

Schreiben vom 03.03.2020, Ihre Zeichen: 621.41/221-st/ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt circa 1,2 km nordöstlich der historischen Altstadt von Kirchheim unter Teck zwischen dem Fabrikkanal und der Stuttgarter Straße. Dieses ist derzeit als unbeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen und überwiegend von Wohn- und Gewerbebauten geprägt. Geplant ist ein „Mischgebiet (MI)“ gemäß § 6 Baunutzungsverordnung.

Die Änderung des Bebauungsplanes „In der Au“ soll beschleunigt im Sinne des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Er soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme 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 Roland Schunn, Telefon 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.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht versickert oder gedrosselt in den angrenzenden Fabrikkanal eingeleitet werden kann.

Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in den Fabrikkanal ist aus Sicht des WBA ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 l je m² versiegelter angeschlossener Fläche und ein Drosselablauf von 10 l/s je ha Gesamteinzugsgebiet vorzusehen.

Für die Einleitung in das Gewässer oder ins Grundwasser ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Gewerbliche Hofflächen (von LKW befahrene Anlieferungsbereiche, Umschlagplätze etc.) sind dicht zu befestigen und an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

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

2. Grundwasser
Herr Ulf Stein, Telefon 0711 3902-42481

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei Planung und Festschreibung von dezentralen Versickerungseinrichtungen ist zu prüfen, ob die Versickerung schadlos möglich ist. Eine Umgehung schützender Deckschichten (zum Beispiel Auelehm, stark lehmige Kiese) mittels Mulden-Rigolen-Elementen oder Sickerschächten muss vermieden werden.

Es wird empfohlen, die folgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„In den Talfüllungen des Lautertals ist Grundwasser zu erwarten. Eine Beeinflussung der Grundwasserstände durch den nahen Triebwerkskanal kann nicht ausgeschlossen werden. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.“

Tiefgaragen sind wegen der Lage im Grundwasserleiter mit undurchlässigen Böden herzustellen, um möglichen Verunreinigungen des Grundwassers entgegenzuwirken. Pflasterbeläge sind oberhalb des Grundwasserschwankungsbereichs möglich, wenn unterhalb des Pflasters eine Dichtschicht eingebracht wird.“

II. **Naturschutz**

Frau Trost, Telefon 0711 3902-42791

Es bestehen zunächst keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken.

Im Textteil unter III. wird sowohl auf die städtische Baumschutzsatzung als auch auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hingewiesen.

Das besondere Artenschutzrecht (§§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz) unterliegt nicht der planerischen Abwägung, sondern ist zwingend zu beachtendes Recht. Sofern bauliche Änderungen (An-, Um-, Neubau-, Abrissvorhaben) im Plangebiet nicht bereits in absehbarer Zeit stattfinden, ist es ausreichend den Artenschutz erst auf der Vollzugsebene zukünftiger Bauvorhaben abzuarbeiten. Dabei sind die entsprechenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen rechtzeitig vor dem Beginn konkreter Bauvorhaben und vor Gehölzrodungen durchzuführen. Gegebenenfalls sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung festzulegen. Die untere Naturschutzbehörde ist an den Baugenehmigungsverfahren zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange zu beteiligen.

III. **Gewerbeaufsichtsamt**

Herr Jungreitmeier, Telefon 0711 3902-41411

Standortbedingt wird das Plangebiet vermehrt mit Verkehrslärm durch die südlich angrenzende Stuttgarter Straße (L 1200) beaufschlagt.

Ausweislich den Planunterlagen wird der straßenseitige Randbereich mit einem L_{DEN} von bis zu 71 dB(A) (Berechnungszeitraum 24 Stunden) und einem L_{NIGHT} (22 bis 6 Uhr) von bis zu 64 dB(A) belastet. Im Bereich der südlichen Wohnbebauung werden Werte von bis zu 65 dB(A) L_{DEN} (24 Stunden) und ein Pegel von maximal 58 dB(A) L_{NIGHT} erreicht. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind daher weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch passive Maßnahmen realisiert werden. Die maximalen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 entsprechen hierbei dem des Lärmpegelbereichs II.

Hinsichtlich der östlich angrenzenden Tennisanlage wird auf eine Untersuchung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg zum „Geräuschimmissionsschutz in der Bauleitplanung“ hingewiesen, wonach es zur Einhaltung der Richtwerte der 18. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (18. BImSchV—Sportanlagenlärmschutzverordnung) zwischen einem Mischgebiet und einem Tennisplatz (> als 3 Felder) einen Schutzabstand von 70 bis 108 m bedarf. Wird dieser Abstand — so wie im vorliegenden Fall — unterschritten, ist ein detailliertes Lärmschutzgutachten dringend zu empfehlen.

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Epple, Telefon 0711 3902-41685

Aus Sicht der Infektionsprävention sowie der Umwelthygiene wird wie folgt Stellung genommen:

1. Altlasten

Das Gesundheitsamt 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 Abwasserentsor-

gung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden.

Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

3. Lärm

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

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

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 im Plangebiet laut der dortigen Daten bis zu >65 - 70 dB(A) im 24 Stunden-Wert LDEN.

Der Wert für die Nacht, LNIGHT (22:00-6:00), liegt in diesem Bereich bei bis zu >50- 55 dB(A) (vergleiche Anlagen).

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

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/strassenverkehrs-laerm>

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 (vergleiche 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>

Die Begründung zum Bebauungsplan nimmt in Abschnitt 2.2.6 bereits Bezug zum Lärmbelastung.

Rechtsgrundlagen:

Gesetz zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz - IfSG) vom Juli 2000 (BGBl. I S. 1045) – in der aktuellen Fassung

Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959) – in der aktuellen Fassung

Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst (Gesundheitsdienstgesetz – ÖGDG) vom 17. Dezember 2015 – in der aktuellen Fassung

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Frau Steimer, 0711 3902-41315

Die Lagebezeichnung „Hegelstraße“ bei Flurstück 6838 ist nicht richtig und muss „Schellingstraße“ lauten.

Beim Flurstück 1122/1 fehlt die Verschmelzung mit Flurstück 1122/7 aufgrund des Fortführungsnachweises 2020/2 vom 29.01.2020.

Bei den Flurstücken 1122/2 und 1122/4 fehlen die Verschmelzungen mit den Flurstücken 1122/3 und 1122/5 aufgrund des Fortführungsnachweises 2019/34 vom 08.01.2020.

Der Gebäudebestand auf Flurstück 1112 ist nicht mehr aktuell.

Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten von April 2019 zugrunde.

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

VI. Nahverkehr und Infrastrukturplanung

Frau Berg, Telefon 0711 3902-42693

Es bestehen keine Einwände.

VII. Katastrophenschutz/Feuerlöschwesen

Herr Kenner, Telefon 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.

Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich gegebenenfalls höhere Anforderungen aufgrund der Industriebau-Richtlinie.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauf- linie 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 überstei- gen. 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 so- wie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstre- cke 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 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 wird gebeten.

VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Damsch, Telefon 0711 3902-41205

Die Erschließung und damit auch die Ver- und Entsorgung des Geländes erfolgt über die Stuttgarter Straße.

Die genauen Stellplätze der Müllbehälter sind nicht ersichtlich. Daher der Hinweis: 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.

Diese müssen dann an der Stuttgarter Straße bereitstehen.

IX. Koordinierungsstelle Baurecht

Frau Balz, Telefon 0711 3902-42461

1. Bisher gültige Rechtsvorschriften

Der Planentwurf enthält keine Regelung zur Anwendbarkeit bisher gültigen Rechtsvorschriften im Planbereich.

Es wird angeregt in den Plan mit aufzunehmen, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Au“, Planbereich Nummer 22.01 vom 03.07.1980 mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „In der Au“ — 8. Änderung außer Kraft treten.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung oder Aufhebung (§ 1 Absatz 8 BauGB). Es wird daher angeregt, die Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes „In der Au“ — 8. Änderung zum Bestandteil der tragenden Beschlüsse (Auslegungs- und Satzungsbeschluss) zu machen.

2. Klimaschutz

Auf 1 Absatz 5 BauGB wird besonders hingewiesen, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



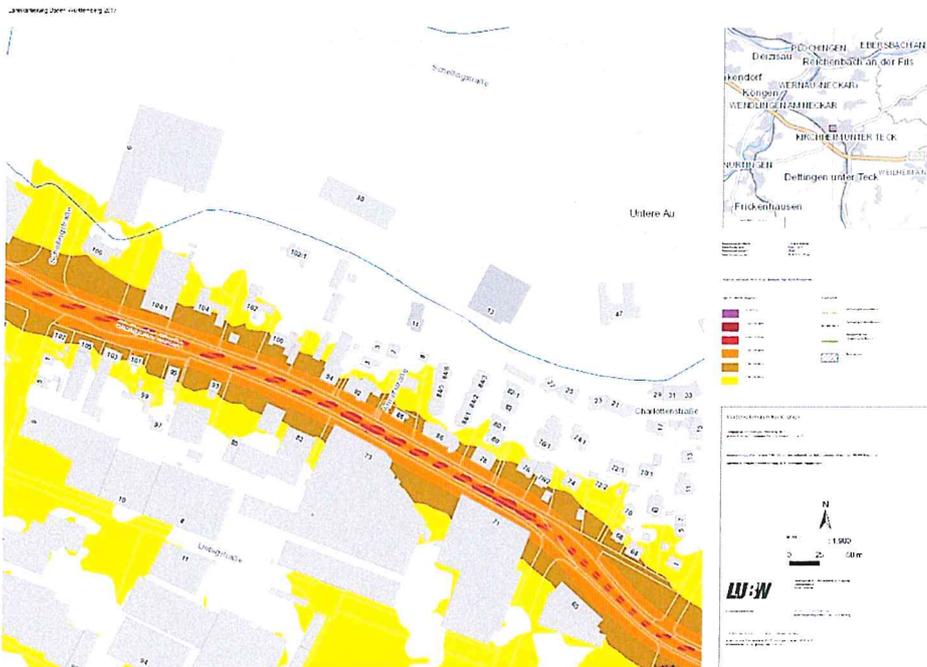
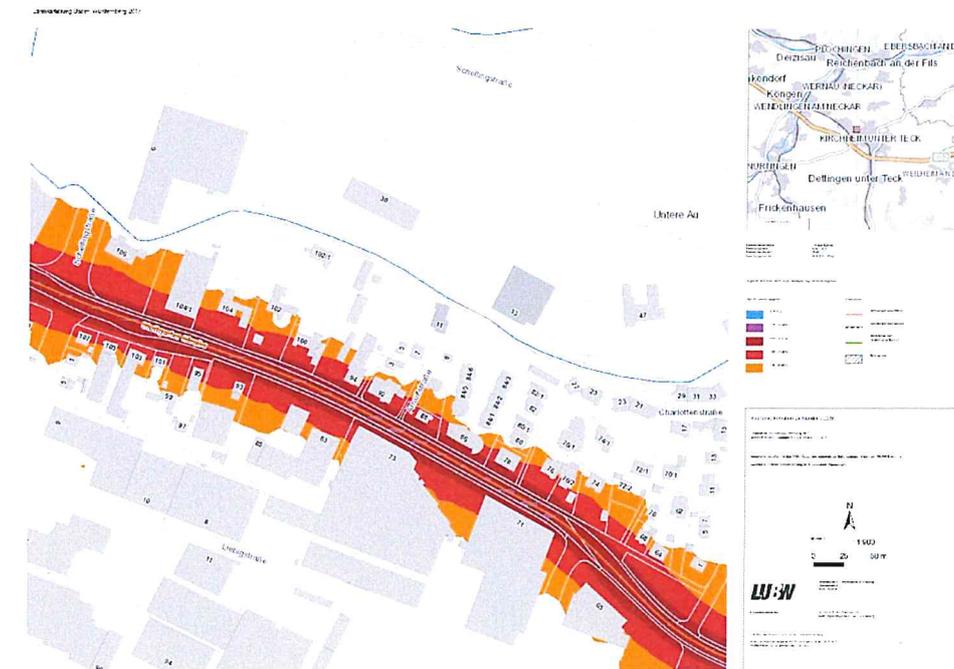
Angelika Waldenberger

Anlagen

Lärmkarten

Dosis-Wirkungsbeziehungen Verkehrslärm

Lärmkarten



Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml?mapId=3f625979-b1d3-456f-a3df-bc870cbe208d&overviewMapCollapsed=false&mapSrs=EPSG%3A25832&mapExtent=532050.7935055473%2C5388958.700425158%2C532337.5058953031%2C538909.7673196895>

Dosis-Wirkungsbeziehungen Verkehrslärm

Figure 1: The percentage annoyed persons (%A) as a function of the noise exposure of the dwelling (Lden). The solid lines are the estimated curves, and the dashed lines are the polynomial approximations. The figure also shows the 95% confidence intervals (dotted lines).

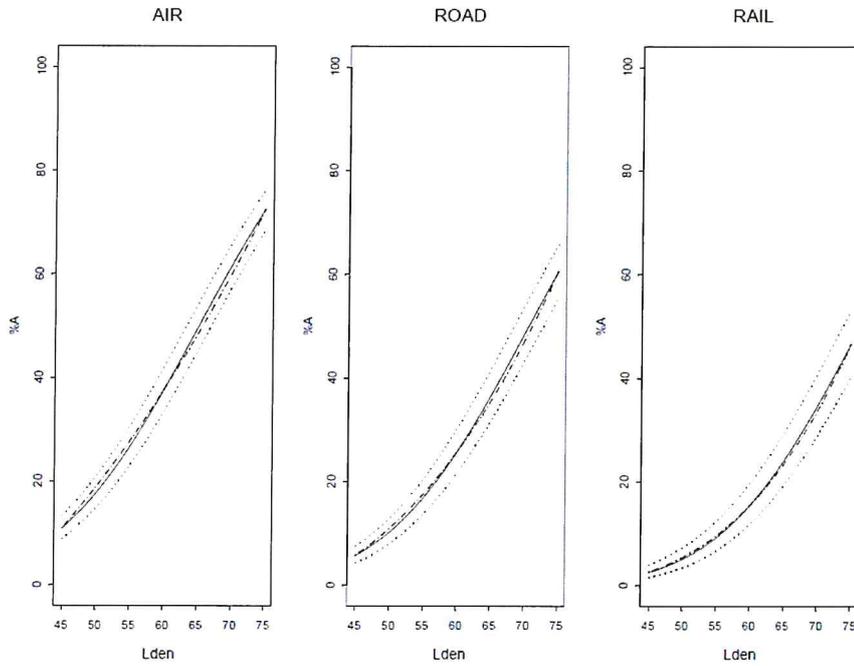


Figure 2: The percentage highly annoyed persons (%HA) as a function of the noise exposure of the dwelling (Lden). The solid lines are the estimated curves, and the dashed lines are the polynomial approximations. The figure also shows the 95% confidence intervals (dotted lines).

