

## **Kümmerle, Oliver**

---

**Von:** Seyd, Julia (RPS) <Julia.Seyd@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. Januar 2022 13:59  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rossbergstraße-Hohenbolweg - 9. Änderung“ in Kirchheim unter Teck, Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Kategorien:** 17019\_Rossbergstraße - Hohenbolweg - 9. 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 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 werden keine Bedenken geäußert. Die verdichtete Planung wird ausdrücklich begrüßt.

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](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden 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](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de)

### **Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen**

Herr Karsten Grothe  
Tel. 0711/904-14224  
[Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de)

### **Abt. 5 Umwelt**

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

### **Abt. 8 Denkmalpflege**

Herr Lucas Bilitsch  
Tel.: 0711/904-45170  
[Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de)

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

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](mailto:julia.seyd@rps.bwl.de)  
Internet: [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

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

## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** Gronmayer, Christina (RPS) <Christina.Gronmayer@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Freitag, 11. Februar 2022 06:27  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Cc:** Gönninger, Lukas (RPS); Hampel, Ilona (RPS)  
**Betreff:** 11022022 STN ES\_Kirchheim\_uT\_eBPL\_Rossbergstr.\_Hohenbolweg

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

**Kategorien:** 17019\_Rossbergstraße - Hohenbolweg - 9. Änderung

Az.: RPS42-2511-295/7/1

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.

Die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Christina Gronmayer



**Regierungspräsidium Stuttgart**  
Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen  
Referat 42  
Industriestraße 5  
70565 Stuttgart  
Telefon: 0711 904-14243  
Mail FPS: [Referat\\_42\\_SG\\_4\\_Technische\\_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de)  
Mail: [christina.gronmayer@rps.bwl.de](mailto:christina.gronmayer@rps.bwl.de)

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

---

**Von:** [O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de](mailto:O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de) <[O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de](mailto:O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de)>  
**Gesendet:** Montag, 3. Januar 2022 08:08  
**An:** FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <[KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de)>  
**Betreff:** Beteiligung Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren "Rossbergstraße - Hohenbolweg" - 9. Änderung in Kirchheim unter Teck

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab wünsche ich Ihnen ein gutes neues Jahr!

Anbei erhalten Sie zu o.g. Bebauungsplanverfahren folgende Unterlagen:

- Anschreiben vom 03.01.2022
- Bebauungsplan vom 11.11.2021
- Begründung vom 11.11.2021

- Objektpläne vom 29.10.2021/08.11.2021
- Bestandsaufnahme Bäume vom 20.10.2021
- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 05.10.2021
- Ergänzung zum Artenschutz vom 05.11.2021
- Antrag auf Bebauungsplanaufstellung vom 28.10.2021
- Rechtskräftiger Bebauungsplan vom 20.10.1984

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck

Abteilung Städtebau und Baurecht

Sachgebiet Stadtplanung

Alleenstraße 3

73230 Kirchheim unter Teck

Telefon: 07021 502-441; eFax: -58441; 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](http://www.kirchheim-teck.de/datenschutz)



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 26.01.2022

Name Lucas Bilitsch

Durchwahl 0711 904-45170

Aktenzeichen RPS83-1-255-4/9/2

(Bitte bei Antwort angeben)

Rathaus Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Herrn Oliver Kümmerle  
Marktstr. 14  
73230 Kirchheim unter Teck

 ES, Kirchheim unter Teck, Kirchheim, BPL „Rossbergstraße-Hohenbolweg“, 9. Änderung

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g. Planvorhaben.

Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalpflege innerhalb des vorliegenden Untersuchungsrahmens in folgenden Bereichen berührt:

### **Bau- und Kunstdenkmalpflege**

Vom Bebauungsplan betroffen sind die Kulturdenkmale Gartenhaus sog. Schweizerhaus (Weisestraße 10), ein zweigeschossiger Holzbau im Schweizerhausstil auf Sockel aus Bruchsteinmauerwerk von 1906 (a) sowie die grundstücksumgebende Einfriedungsmauer.

Das Landesamt für Denkmalpflege begrüßt den Erhalt des Schweizerhauses, welches im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und planungsrechtlich gesichert ist. Gegen die Herstellung eines Mauerdurchbruchs wie in der Begründung und im Lageplan dargestellt, hat das LAD keine Bedenken, da ein Mauerabschnitt betroffen ist, der bereits durch die Herstellung einer Toreinfahrt für das in den 1960er Jahren errichtete Wohnhaus entfernt bzw. teilerneuert wurde. Auf die vorrangig abgestimmten Abstimmungen mit Herrn Dr. Preßler wird in diesem Zusammenhang verwiesen.



Dienstgebäude Berliner Str. 12 · 73728 Esslingen am Neckar · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-45444

abteilung8@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

Haltestelle Bahnhof Esslingen a. N.

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

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

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Sachgebiet Stadtplanung  
Alleenstraße 3  
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 07.02.2022  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 22-00003

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rossbergstraße-Hohenbolweg" - 9. Änderung", gemäß § 13 a BauGB, Planbereich Nr. 17.01/9, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim u. Teck)**

Ihr Schreiben vom 03.01.2022

Anhørungsfrist 11.02.2022

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

#### **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, soweit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

## **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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

## **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

## **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso

## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** Jahnz Barbara <jahnz@region-stuttgart.org>  
**Gesendet:** Donnerstag, 13. Januar 2022 14:02  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Betreff:** Kirchheim u.T.: BBP "Roßbergstraße – Hohenbolweg, 9. Änderung" -  
Stellungnahme

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

**Kategorien:** 17019\_Rossbergstraße - Hohenbolweg - 9. Änderung

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Roßbergstraße – Hohenbolweg, 9. Änderung“ in Kirchheim u.T.,**  
gemäß §13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kümmerle,  
vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme  
abgeben wird:

**Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.**

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen.  
Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Jahnz

---

**Barbara Jahnz**  
Referentin für Regional- und Bauleitplanung

Verband Region Stuttgart  
Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart  
Tel. 0711 22759-41  
Fax. 0711 22759-70  
Mail: [jahnz@region-stuttgart.org](mailto:jahnz@region-stuttgart.org)  
[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

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

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-364.32/001792

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461  
[Balz.Heike@LRA-ES.de](mailto:Balz.Heike@LRA-ES.de)

Datum

09.02.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Rossbergstraße-Hohenbolweg“ - 9. Änderung  
Planbereich 17.01/9  
in Kirchheim unter Teck  
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB  
Schreiben vom 03.01.2022, Zeichen: 621.41/221-kü**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich ca. 1 km südlich der historischen Altstadt von Kirchheim unter Teck. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke-Nummern 581/4 und 581/5 der Gemarkung Kirchheim unter Teck.

Mit der Planaufstellung soll insbesondere das städtebauliche Freistellen des denkmalgeschützten „Schweizerhauses“, die Schaffung von Wohnraum in ortsbild- und standortgerechter Baukubatur sowie der Erhalt der prägenden Freiraumstruktur entlang der „Weisestraße“ gewährleistet werden.

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

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 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

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2017 im Einzugsgebiet der Kläranlage des Gruppenklärwerks 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.

Nach den gesetzlichen Vorgaben und aus fachlicher Sicht ist Niederschlagswasser, soweit möglich, flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers nachweislich nicht möglich sein, kann einer Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Mischkanalisation zugestimmt werden. Hierbei wird eine Rückhaltung (mindestens 30 l je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche) und gedrosselte Einleitung (Drosselabfluss 10 l/s\*ha Einzugsgebietsfläche) in die öffentliche Kanalisation empfohlen, zum Beispiel in Form einer Retentionszisterne, offenen Mulde oder Dachbegrünung mit entsprechender Wasseraufnahmekapazität.

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (Regenwassernutzung, versickerungsfähige Wegeflächen, PKW-Stellplätze etc.).

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

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Bei Übernahme und strikter Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse vom 05.10.2021 sowie der Ergänzung zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 05.11.2021 bestehen gegen den Planentwurf keine Bedenken.

Die Maßnahmen, insbesondere das Umsiedeln der Blausterne und das fachgerechte Fällen der vom Rosthaarbock besiedelten Kastanie sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Hinweis:

Befreiungen von der Baumschutzsatzung sind in eigener Zuständigkeit von der Stadt Kirchheim unter Teck zu prüfen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Für das Plangebiet besteht der Bebauungsplan „Rossbergstraße-Hohenbolweg“ – 5. Änderung aus dem Jahr 1984. Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet (MI) fest. Die Art der baulichen Nutzung wird beibehalten, das Plangebiet wird weiterhin als MI festgesetzt. Die Nutzung passt sich in die umgebende Bebauung ein, die bereits aus gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen geprägt ist.

Mischgebiete zeichnen sich durch eine qualitative und quantitative Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbebetriebe aus.

Im Hinblick auf das westlich gelegene Gewerbegebiet ist eine der Eigenart des Mischgebietes gerecht werdende Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben erforderlich, um der geplanten „Abpufferungsfunktion“ des Mischgebietes gerecht werden zu können. Diese städtebauliche Abfolge dient somit dem Schutz und den Interessen an der Erhaltung der gewerblichen Nutzung.

Die vorliegende Planung wird dem Gebietscharakter eines Mischgebietes nicht gerecht. Insofern müssen Bedenken gegen die Ausweisung eines Mischgebiets vorgebracht werden. Es ist keine gewerbliche Nutzung vorgesehen; das Gebiet wird ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt.

Es wird angeregt zu prüfen, ob das komplette Plangebiet als „urbanes Gebiet (MU)“ gemäß § 6a Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden kann. Durch ein MU wird im innerörtlichen Bereich eine stärkere Verdichtung und Lösungsmischung ermöglicht und auf ein gesetzlich geregeltes Nutzverhältnis verzichtet. Hierbei ist jedoch auch zu beachten, dass MU dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dienen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Unter Hinweis auf die Lärmkartierung der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2017) wird das Plangebiet vermehrt mit Straßenverkehrslärm belastet. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Mischgebiet überschritten werden. Diesem Umstand ist im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen, insbesondere mit Blick auf den hohen Schutzanspruch der geplanten Wohnnutzung.

Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.

IV. **Gesundheitsamt**  
Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Gegen den Planentwurf bestehen aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände. Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert. Es sind keine Hochspannungsleitungen und keine Lärmquellen, die einen besonderen Schallschutz erfordern würden oder sonstige, die menschliche Gesundheit gefährdende oder beeinträchtigende Einflüsse im Plangebiet erkennbar beziehungsweise bekannt. Dennoch wird auf folgenden Punkt hingewiesen:

**Altlasten**

Es wird davon ausgegangen, dass die Altlastensituation im Plangebiet mindestens mittels historischer Erhebung beleuchtet wurde. Sollte es Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte geben oder sollten im Zuge der Aushubarbeiten für die Neubebauung visuelle und/ oder olfaktorische Auffälligkeiten zu Tage treten, ist unverzüglich das WBA zu informieren.

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 fehlen bei den Flurstücken 4400/4 und 4400/9 die Flurstück-Nummern.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 4400/11 nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2020/7).

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

VI. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**  
Herr Andreas Hönes, Tel. 0711 3902-44140

Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.

VII. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**  
Herr Kenner, Tel. 0711 3902-42124

1. **Löschwasserversorgung**

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 96m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden 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 Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums 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 im Planentwurf wird gebeten.

## VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Das Plangebiet ist durch die „Weisestraße“ und „Raunerstraße“ bereits gut erschlossen. Für das Anfahren mit Müllfahrzeugen dürften hier keine Probleme bestehen.

Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen 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 Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (zum Beispiel fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden.

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.

#### IX. **Umweltschutzamt**

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

Das neue Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) verlangt gemäß § 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.

Diese rechtliche Neuregelung verstärkt die bereits geltende Rechtslage, dass nach § 10 Landesbauordnung (LBO) ein Erdmassenausgleich für den Geltungsbereich der LBO von den zuständigen Baurechtsbehörden bereits vor der Neuregelung des LKreiWiG verlangt werden konnte.

Insofern sollte, soweit möglich, bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der zu entsorgende Aushub u.a. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Insbesondere kann durch die planerische Festsetzung des Straßen- und Gebäudeniveaus die Durchführung eines Ausgleichs der bei der Bebauung anfallenden Erdmassen ermöglicht werden. In Gebieten mit erhöhten Belastungen im Sinne der Regelung des § 12 Absatz 10 Bundes-Bodenschutzverordnung kommt diesen Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu.

In diesen Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden ist eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes dann zulässig, wenn die in § 2 Absatz 2 Nummern 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen (= „natürlichen Bodenfunktionen“) nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine Angaben. Es wird daher gebeten, diese im weiteren Verfahren nachzureichen.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen ist. Wird die Berücksichtigung unterlassen, liegt Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsausfalls hinsichtlich des Belangs „Erdmassenausgleich“ vor.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 1. Februar 2022 12:12  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Cc:** info@kh-esslingen-nuertingen.de  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rossbergstraße-Hohenbolweg - 9. Änderung, Planbereich Nr. 17.01/9

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

**Kategorien:** 17019\_Rossbergstraße - Hohenbolweg - 9. Änderung

Guten Tag Herr Kümmerle,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 03.01.2022.

Grundsätzlich haben wir zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.

Wir bitten Sie jedoch, darauf zu achten, dass die Mischgebietsnutzung des ausgewiesenen Mischgebietes insgesamt erhalten bleibt und sich nicht schleichend zu einem Wohngebiet entwickelt.

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](mailto:Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de)  
Internet: [www.hwk-stuttgart](http://www.hwk-stuttgart)

**Eine Hymne für das Handwerk: Mit dem Song „Was für immer bleibt“ setzt Benoby den 5,6 Millionen Handwerkerinnen und Handwerkern ein Denkmal. [Jetzt Reinhören!](#)**

Der vertrauensvolle Umgang mit Ihren persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Informationen zum Umgang und zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie [hier](#).



## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** BUND Umweltzentrum <zentrale@bund-es.de>  
**Gesendet:** Samstag, 22. Januar 2022 12:26  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Cc:** Bader, Pascal  
**Betreff:** Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rossbergstraße-Hohenbolweg“, 9. Änderung

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

**Kategorien:** 17019\_Rossbergstraße - Hohenbolweg - 9. Änderung

Hallo Herr Kümmerle,

gerne folgen wir Ihrer Aufforderung vom 3.01.2022, zu dem B-Plan Stellung zu beziehen.

Angesichts der (als Anlage 5 zur Sitzungsvorlage GR/2021/162 (ö) vorliegenden) umfangreichen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse verweisen wir auf die dort in Ziffer 8.2 ff. im Detail und in Ziffer 9 zusammenfassend enthaltenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die zur Sicherung gefährdeter Arten zu beachten und durchzuführen sind.

Darüberhinaus halten wir es für geboten, zur langfristigen Absicherung der dort benannten Maßnahmen (und damit zur Rechtfertigung der damit verbundenen Aufwendungen!):

1. den Investor und die von ihm Beauftragten seitens der Stadtverwaltung darauf hinzuweisen,
  - a) dass in allen Phasen des Baugeschehens eine fachgerechte Sicherung der verbleibenden Bäume und Sträucher vor Beschädigungen gewährleistet ist,
  - b) dass auch die nicht bebaute Fläche um das Schweizerhaus herum vor unbefugtem Zutritt abgesichert wird
2. die Stadtverwaltung darum zu bitten, im Rahmen des vorgesehenen aber noch nicht bekannten späteren Nutzungskonzepts für die Fläche um das Schweizerhaus den langfristigen Schutz insbesondere der besonders schützenswerten Flora und Fauna gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung mitzudenken und entsprechende Schutz-Vorgaben in allen Nutzungsvereinbarungen zu verankern. Im Sinne des Erhalts der stark reduzierten naturnahen Fläche können wir uns daher auch nur eine extensive, behutsame Nutzung dieser Restfläche vorstellen.

Nur dann ist davon auszugehen, dass diese schützenswerten Güter nach der Neunutzung der bisherigen Fläche zur Wohnbebauung und einer - wie auch immer gearteten - Nutzung der davon abgetrennten Fläche mit dem bisherigen Baumbestand (und dem Schweizerhaus) dauerhaft erhalten werden können.

Insgesamt begrüßen wir den gefundenen Kompromiss zur Neubebauung und danken der Stadtverwaltung wie auch dem Investor für die Dialogbereitschaft und das gestalterische Engagement!

Mit freundlichen Grüßen

Robert Poremba

f.d. BUND Ortsgruppe Kirchheim unter Teck und oberes Lautertal

-- BUND-Umweltzentrum Kirchheim unter Teck Max-Eyth-Straße 8  
73230 Kirchheim unter Teck Telefon +49 (70 21) 4 94 80

## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** Harfmann, Roswitha-Maria  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Februar 2022 07:54  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Betreff:** WG: Stellungnahme\_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

**Kategorien:** 17019\_Rossbergstraße - Hohenbolweg - 9. Änderung

Freundliche Grüße

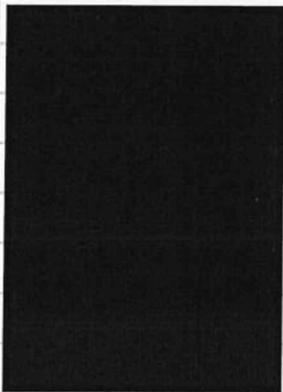
Roswitha-Maria Harfmann

---

**Von:** Stadt Kirchheim unter Teck <noreply@ceasy.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 9. Februar 2022 15:52  
**An:** Harfmann, Roswitha-Maria <R.Harfmann@kirchheim-teck.de>  
**Betreff:** Stellungnahme\_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme\_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 09.02.2022 15:52 gemacht [ID 37413]:

Bebauungsplanverfahren:*	"Rossbergstraße" - 9. Änderung
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe eine Frage zu den Bäumen: Die Bäume 8 und 9 werden nicht gefällt, habe ich das den Plänen korrekt entnommen? Ich habe im Bereich der Glaskontainer vor einigen Jahren, ca. 2019/2020 einen lebenden Hirschkäfer gesehen. Falls in/bei den Bäumen doch noch welche sein sollten, wäre das sehr bedauerlich, wenn diese gefällt würden.</p> <p>Darauf wollte ich nur kurz hinweisen.</p> <p>Nachsatz, Off-Topic: Im übrigen begrüße ich, und vermutlich alle in der Nachbarschaft, dass die Schlafbäume der Raben-Krähen weitestgehend gefällt werden. Diese Vögel verbreiten überall ihren Kot und hinterlassen Müllreste.</p>



Mit freundlichen Grüßen,

  
 Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

