



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

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

Esslingen 10.12.2021

Name Lucas Billitsch

Durchwahl 0711 904-45170

Stadt Kirchheim
Alleenstraße 3
73222 Kirchheim

– Versand per E-Mail –

 **Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege, Bebauungsplan "Nördlich des Rathauses" in Kirchheim Teck**

Sehr geehrter Herr Struck,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren „Nördlich des Rathauses“ in Kirchheim.

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

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Das Landesamt für Denkmalpflege anerkennt die Bemühungen der Stadt Kirchheim sowie der Projektentwickler bzw. des Architekten die Beeinträchtigungen der denkmalgeschützten Gesamtanlage Kirchheim und des Kulturdenkmals Stadtbefestigung mit der Verringerung der Bauhöhe und dem Verzicht auf die Tiefgaragenzufahrt durch den Wall zu reduzieren, verweist aber im Grundsatz auf die am 31.07.20 abgegebene Stellungnahme (siehe Anhang) und die darin geäußerten und ausführlich begründeten erheblichen Bedenken zum Bauvorhaben in der gemäß § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage Kirchheim.

Archäologische Denkmalpflege

Nach Prüfung liegt das Plangebiet im Bereich

Mittelalterliche Siedlung und spätmittelalterlichen und frühneuzeitliche Stadt Kirchheim unter Teck (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 1M)

Mittelalterliche Stadtbefestigung und frühneuzeitliche Landesfestung Kirchheim (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 10M)

Siedlungsbereich und Bestattungen der Merowingerzeit (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 22)

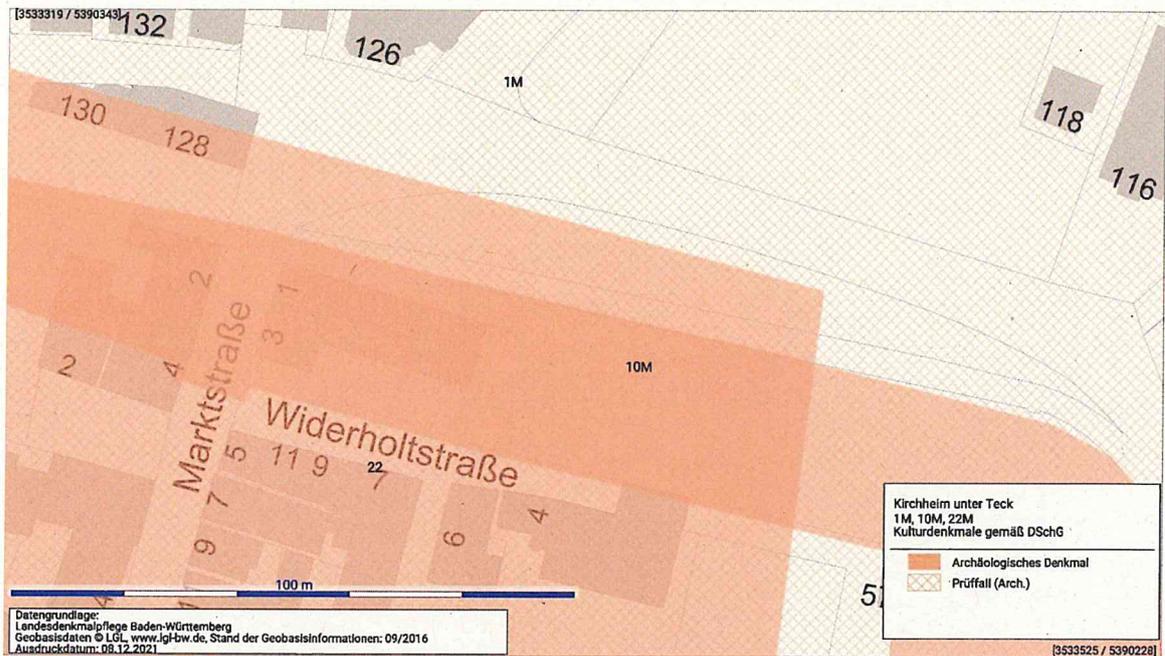
Im Umfeld wurden bei verschiedenen Baumaßnahmen bis ins Frühmittelalter reichende Siedlungsspuren und Bestattungen der jüngeren Merowingerzeit entdeckt. Im Zuge von Bodeneingriffen sind weiterhin archäologische Relikte sowohl der ins 13. Jahrhundert zurückreichenden Stadtbefestigung, wie auch zum Ausbau zur Festung ab 1539 bis zur Mitte des 16. Jahrhunderts zu erwarten. Die mittelalterliche Stadtbefestigung bestand ursprünglich aus der mit Türmen und Toren bewehrten Stadtmauer, die um 1360 durch eine Zwingeranlage ausgebaut wurde und dem vorgelegten Stadtgraben. Mit dem frühneuzeitlichen Festungsbau wurde diese mittelalterliche Stadtumwehrung durch umfangreiche Maßnahmen an neue Erfordernisse der Befestigungstechnik angepasst. Zu nennen ist der Neubau von Bastionen und Rondellen, der Einbau von Kasematten in den Zwinger, Vertiefung und Erweiterung des Stadtgrabens, sowie die feldseitige Aufschüttung einer Wallanlage.

Auch sind denkmalwerte Befunde neuzeitlicher Reparaturmaßnahmen, der Nachnutzung und zum Abbruch der nie in kriegerische Handlungen verwickelt gewesenen Feste zu erwarten. So sind bereits ab dem frühen 18. Jahrhundert die Gräben als herzogliche Fischweiher genutzt worden. 1811 wurde mit dem Abbruch des anliegenden Unteren Tors die Beseitigung der Kirchheimer Befestigungswerke begonnen.

In dem Zusammenhang ist insbesondere auch auf die historische Grabenentwässerung hinzuweisen, für die nach vorliegenden Unterlagen innerhalb des Geltungsraums von einem erhaltenen Bestand ausgegangen werden kann.

Aufgrund ihrer heimatgeschichtlichen und wissenschaftlich-dokumentarischen Bedeutung dürfen eventuell vorhandene Bodenkunden und Relikte nicht unbeobachtet beseitigt werden.

Für die Abgrenzung der archäologisch relevanten Flächen ist die nachstehende Kartierung maßgeblich.



Sollte allerdings an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden ist insbesondere in Verbindung mit tiefgreifenden Eingriffen zum Bau eines großflächigen Untergeschosses eine Beeinträchtigung oder unwiederbringliche Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale zu befürchten.

Zunächst wird daher die bauhistorische Erkundung und Dokumentation der evtl. auch im Bestand erhaltenen älteren Grabendohle für den hier fraglichen Bereich erforderlich.

Weiterhin bedarf es in überplanten Denkmalflächen, um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen bestmöglich gerecht zu werden, frühzeitig vorgezogen vor jeglichen Maßnahmen archäologischer Sondierungen. Bei entsprechender Wertigkeit archäologischer Relikte können Rettungsgrabungen oder baubegleitende Maßnahmen folgen in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert von Kulturdenkmalen als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Demgegenüber sind bisher keine entsprechenden Festsetzungen in die Planungsunterlagen eingegangen die geeignet sind das Schutzgut der Kulturgüter angemessen zu berücksichtigen. Dazu ist aus vorgenannten Gründen nochmals deutlich darauf abzustellen, dass innerhalb nicht tiefgreifend gestörter Areale Kulturdenkmale begründet zu erwarten sind. Es wird daher weiterhin um die Übernahme und Berücksichtigung folgender Anregungen gebeten:

1. Darauf hinzuweisen, dass zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung hier Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.
2. Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Gebiet sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de) eingereicht werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien (Bauakten zum ehemaligen und rezenten Gebäudebestand, ggf. bereits vorhandene Bohrprotokolle) erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden bzw. fachlich zu beurteilen sind.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass auf dieser Grundlage - um Planungssicherheit herzustellen und gegebenenfalls Wartezeiten durch erforderliche archäologische Rettungsmaßnahmen zu vermeiden oder zu minimieren - unter Umständen bauseits zu beauftragende bauhistorische Gutachten zur historischen Grabendohle, sowie Prospektionen zum Nachweis bzw. Ausschluss archäologischer Befunde und Funde notwendig werden können.

Sollten relevante archäologische Primärquellen angetroffen werden und der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen folgen. Auf mögliche Kostentragungspflichten von Investoren und Bauherren für eventuell notwendige baugeschichtliche Untersuchungen, archäologische Sondierungsmaßnahmen und Rettungsgrabungen, bzw. baubegleitende Befundaufnahmen wird vorsorglich hingewiesen.

Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme der Ausführungen zum Schutzgut in die Planungsunterlagen wird gebeten.

Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.

Mit freundlichen Grüßen

Lucas Bilitsch

Struck, Peter

Von: Schwenger, Claudia (RPS) <Claudia.Schwenger@rps.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. November 2021 14:06
An: Struck, Peter
Betreff: WG: STN Ref. 21 ES Kirchheim u. Teck, vBPL "Nördlich des Rathauses", § 13 a BauGB, Beteiligung gemäß § 4 I BauGB

Sehr geehrter Herr Struck,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren (Bebauungsplan "Nördlich des Rathauses" in ES Kirchheim unter Teck). Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 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 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.
Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken
Wir bitten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen 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
[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

Abt. 8 Denkmalpflege

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

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Schwenger

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz



Landkreis
Esslingen

**Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen**

13. Dez. 2021

Abteilung _____

Zur Kenntnis und Verbleib Zur dortigen Erledigung
 Zur Stellungnahme/mit Antwortvorschlag
 Zur Kenntnis vor/nach Abgang Zur Unterschrift an OB

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Postfach 1452
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
411-364.32/001773

Sachbearbeitung
Frau Balz

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

Datum
09.12.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Nördlich des Rathauses“
in Kirchheim unter Teck
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
Schreiben vom 03.11.2021, Zeichen: 606.10/221-st/ha**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich im Norden der historischen Altstadt von Kirchheim unter Teck und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke Nummern 331 (Alleenstraße), 25 (Wiederholtstraße), 71 (Rollschuhplatz), 25/1 und 25/2 der Gemarkung Kirchheim unter Teck.

Auf der Grundlage des Verwaltungsgebäudekonzeptes für den Bereich Marktstraße 1 und 3 soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt werden, der zum Ziel hat, die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes zwischen der nördlichen Marktstraße und dem Rollschuhplatz zu schaffen. Hierzu soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung ausgewiesen werden.

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

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 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 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 nicht möglich sein, kann einer Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation zugestimmt werden. Auf Folgendes wird hingewiesen: Nach Kenntnissen des WBA befindet sich im Bereich des Parkplatzes ein Regenwasserkanal (Stadtgrabendole), der an das RÜB 22 angeschlossen ist. Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation wird eine Rückhaltung (30 l je m² versiegelter Fläche) und gedrosselte Einleitung (Drosselabfluss 10 l/s*ha Einzugsgebietsfläche) 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, Dachbegrünung, versickerungsfähige Wegeflächen, PKW-Stellplätze etc.).

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

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

Ob die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Wasserversorgung des Plangebiets vorliegen, wurde vom WBA nicht geprüft. Der Planungsträger hat dies eigenverantwortlich durchzuführen.

Vorhabenbezogene Baugrunderkundungen wurden im Planbereich 2020 durchgeführt. Demnach sind unter Auffüllungen und teilweise vorhandenem Auelehm die quartären Flusskiese und -sande der „Lindach“ zu erwarten (sog. Kirchner Kiesgreen).

Nach den Aussagen des geologischen Sachverständigen ist ab einem Niveau von 305,50 m+NN mit dem Antreffen von Grundwasser zu rechnen. Da nach den vorliegenden Planunterlagen lediglich eine eingeschossige Unterkellerung (OK Bodenplatte 306,75 m+NN) vorgesehen ist, ist bei dem Vorhaben nach aktuellem Planungsstand nicht mit dem Aufschluss von Grundwasser zu rechnen.

Insofern bestehen aus Grundwasserschutzsicht keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter der Voraussetzung, dass die folgenden Punkte berücksichtigt und in den Textteil des Bebauungsplans mitaufgenommen werden:

„Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.“

Auf das vorhandene Baugrundgutachten und die sich daraus ableitenden baulichen Folgerungen wird hingewiesen: Sollten Unterkellerungen oder sonstige Eingriffe bis in den nach den durchgeführten Baugrunderkundungen zu erwartenden Grundwasserschwankungsbereich geplant sein, wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Bauen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich. Die wasserrechtliche Erlaubnis hat Konsequenzen für den zu berücksichtigenden Bemessungswasserspiegel. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind dann frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.“

II. Untere Naturschutzbehörde

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Zur fachgerechten Behandlung artenschutzrechtlicher Belange ist zwingend eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse in Auftrag zu geben und dem nächsten Verfahrensschritt beizulegen.

Entgegen den Ausführungen in der Begründung auf Seite 5 ist eine Verschiebung der artenschutzrechtlichen Untersuchung auf die Vollzugsebene bei einem konkreten Vorhaben nicht möglich und daher auf Ebene der Bauleitplanung — im Hinblick auf die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes — abzuschließen.

III. Gewerbeaufsicht

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Die Gebietsausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung orientiert sich an der Umgebungsbebauung, die durch Wohn- und Geschäftshäusern sowie dem Rathaus und dem „Vogthaus“ geprägt wird.

Die Grundzüge des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes, der hier ein Kerngebiet ausweist, werden aufgegriffen. Im Kerngebiet sind unter anderem schon heute Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Mit der Festsetzung einer Baufläche für Gemeinbedarf und der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung wird die zulässige Nutzung auf das beabsichtigte Bauvorhaben beschränkt.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

IV. Gesundheitsamt

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung:

1. Trinkwasser

Es ist zu prüfen, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des geplanten Wohngebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim unter Teck weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten. Dabei sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes Verbrauchsspitzen gerade im Sommer (unter Berücksichtigung des fortschreitenden Klimawandels) sowie die Feuerlöschreserve einzubeziehen.

Die den Planungsunterlagen beigefügte Anlage zur Problematik der Wasserleitungen in der „Oberen Steinstraße“ ist zu beachten

2. Abwasserbeseitigung

Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 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. Abfallbeseitigung

Auf die Einhaltung des § 33 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 17 Absatz 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur LBO (LBOAVO). Organische Abfälle sollten während der Zwischenlagerung keiner direkten Sonnenstrahlung ausgesetzt sein, um Gär-, Verwesungs- und Verrottungsprozesse und damit verbundene Geruchsentwicklungen möglichst zu vermeiden. Die Mülllagerplätze sollten mindestens abgeschattet, besser noch – zumindest in den Sommermonaten – aktiv gekühlt werden. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den Müll keine Insekten oder Nagetiere angelockt werden und so zu einer möglichen Verbreitung von Krankheitserregern beitragen.

Der Zugang zu den Müllzwischenlagern sollte nur autorisierten Personen möglich sein (Ausschließen von Vandalismus und „Containern“).

4. 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 erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.

5. Lärm

Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung 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.“*¹

In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin 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 auftreten².

¹ <http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm>

² Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

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 können³.

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 respektive -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

6. Luftschadstoffe

Laut der WHO Europa ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies eine Beeinträchtigung von Lungenwachstum und Lungenfunktion sowie Atemwegserkrankungen und verstärkte Asthmasymptome beinhalten. Bei Erwachsenen sind ischämische Herzkrankheit und Schlaganfall die häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfälle aufgrund von Außenluftverschmutzung. Ferner häufen sich die Hinweise auf andere Auswirkungen der Luftverschmutzung wie Diabetes, neurologische Entwicklungsstörungen bei Kindern und neurodegenerative Erkrankungen bei Erwachsenen⁴.

Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe, zum Beispiel aus verkehrsbedingten Emissionsquellen nicht eingehalten werden (möglicherweise gerade bei Plangebieten unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein lufthygienisches Gutachten erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB gewährleistet werden können.

³ Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004

⁴ <http://www.euro.who.int/de/health-topics/environment-and-health/pages/news/news/2019/6/beat-air-pollution-to-protect-health-world-environment-day-2019>

7. Klima

Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht⁵ 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes 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 fehlen bei den Flurstücken 1/000, 71/000, 331/000 und 482/000 die Flurstück-Nummern.

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

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

Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:

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.

⁵ GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung | Umweltbundesamt und GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle | Umweltbundesamt

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.

Aufgrund der Vorgespräche zum Bauvorhaben ist bekannt, dass die Rettungswege baulich ausgeführt werden müssen.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Gerald Damsch, Tel. 0711 3902-41205

Der Bebauungsplanentwurf bezieht sich auf Bestandsbereiche, die bereits derzeit durch Geschäfte genutzt werden. Die Anfahrt ist durch die „Marktstraße“ möglich. Eine Einfahrt in die „Widerholtstraße“ ist dagegen im Mangel geeigneter Wendemöglichkeiten und Durchfahrten nicht gegeben.

Die Müllbehälter müssen daher an der „Marktstraße“ bereitgestellt werden. Eine Wendemöglichkeit besteht außerdem im Bereich des „Widerholtplatzes“.

Die folgenden notwendigen Bedingungen sind zu berücksichtigen:

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 RASSt 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.

Inzwischen sind bei der Bemessung 4-achsige Müllfahrzeuge anzusetzen, da diese immer häufiger genutzt werden.

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 bis zum 21.01.2022 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

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:



Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

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

Name Franziska Ehmer
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59132
Telefax +49 7021 8009-59200
E-Mail f.ehmer@netze-bw.de
Ihr Zeichen 606.10/221-st/ha
Ihr Schreiben 03.11.2021

Datum 25.11.2021
Seite 1/1

Bebauungsplan „Nördlich des Rathauses“, Gemarkung Kirchheim unter Teck

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.

Stellungnahme Strom:

Vor Beginn der Bauarbeiten müssen die bestehenden Kabelverteilerschränke, im Bereich des Geltungsbereichs, vom Stromnetz abgetrennt werden.

Stellungnahme Gas:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Gasversorgungslagen vorhanden oder derzeit geplant.

Das geplante Gebäude kann bei entsprechendem Interesse des Bauherrn an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden. Unsere Ansprechpartner im Kompetenzzentrum Kirchheim unter Teck (Netzkundenbetreuung/Netzanschluss) sind unter Tel. 07021 8009-59050, Mo-Do von 7:00 bis 16:00 Uhr und Fr von 7:00 bis 12:00 Uhr zu erreichen. Hausanschluss-Online für unsere Netzkunden, Planer und Elektro-/Gas-/Wasserinstallateure: www.netze-bw.de/hausanschluss/anmelden

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. Franziska Ehmer

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: Dirk Güsewell

Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Struck, Peter

Von: Kutschera, Elisabeth <Kutschera.E@lw-online.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. November 2021 15:30
An: Struck, Peter
Cc: Anschütz, Marian
Betreff: BP "Nördlich des Rathauses" - Ihr Schreiben vom 03.11.2021

Sehr geehrter Herr Struck,

vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren.
Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung hierbei nicht betroffen sind.
In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Kutschera
Zweckverband Landeswasserversorgung
Recht, Verwaltung, Liegenschaften
Schützenstraße 4
70182 Stuttgart

Tel.: +49 (711) 2175-1429
Mobil: +49 (160) 92351999
E-Mail: Kutschera.E@lw-online.de
Internet: www.lw-online.de

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uhingen
Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh
Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonek
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906
USt-IdNr.: DE 147 794 282

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind,
sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte
benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.lw-online.de/toolbar/datenschutz>

Struck, Peter

Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>
Gesendet: Dienstag, 9. November 2021 10:33
An: Struck, Peter
Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördlich des Rathauses",
Planbereich Nr. 01.13, Gemarkung Kirchheim unter Teck

Guten Tag Herr Struck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 03.11.2021.

Weder zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen.

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

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!

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

ZUKUNFTSINITIATIVE
HANDWERK
2025 



Verband Region

Stuttgart

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Große Kreisstadt Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Peter Struck
Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

Stuttgart, den 11. November 2021
Ansprechpartner/in: Frau Borth
Telefon: +49 (0)711 22759-930
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/2021/ub
211111_Noerdlich_des_Rathauses_SIN

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Nördlich des Rathauses“ in Kirchheim unter Teck

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 03. November 2021
Ihr Zeichen: 606.10/221-st/ha

Sehr geehrter Herr Struck,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Wir bitten Sie, uns über die Rechtskraft des Bebauungsplans zu informieren und uns ein Exemplar der Planunterlagen möglichst in digitaler Form zu überlassen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Borth

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart


Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp

Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling

IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE ST 600

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438; eFax: -58438; Fax: -430

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]

Gesendet: Montag, 8. November 2021 20:48

An: Harfmann, Roswitha-Maria

Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 08.11.2021 20:48 gemacht [ID 35219]:

Bebauungsplanverfahren:*	"Nördlich des Rathauses"
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Da die am Widerholtplatz befindliche Radabstellanlage sowie die neuen Stellplätze neben dem Rathaus beständig ausgelastet sind, sollten im Außenbereich des neuen Verwaltungsgebäudes weitere, möglichst überdachte Radabstellplätze geschaffen werden. (die im UG des Gebäudes vorgesehenen Stellplätze sind wohl eher für Mitarbeiter der Stadt vorgesehen)
	<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.