



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 14 52

73222 Kirchheim unter Teck *Me:*

Stadt Kirchheim unter Teck					
16. März 2018					
OB	EBM	BM	FPA	REF	STW
DEZ 1	DEZ 2	DEZ 3	OVJ	OVN	

REFERENZEN Herr Mündler/Ihr Schreiben vom 19.02.2018
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer
TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111/Mail/MayerG@telekom.de
DATUM 14.03.2018
BETRIFFT **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB
„In der Au“ – 7. Änderung
Planbereich Nr. 22.01/7
Gemarkung Kirchheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, **mindestens 6 Monate vor Baubeginn**, schriftlich angezeigt werden.



i.V.

Peter Mangold



i.A.

Günter Mayer

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Nauheimerstr. 98-101, 70372 Stuttgart

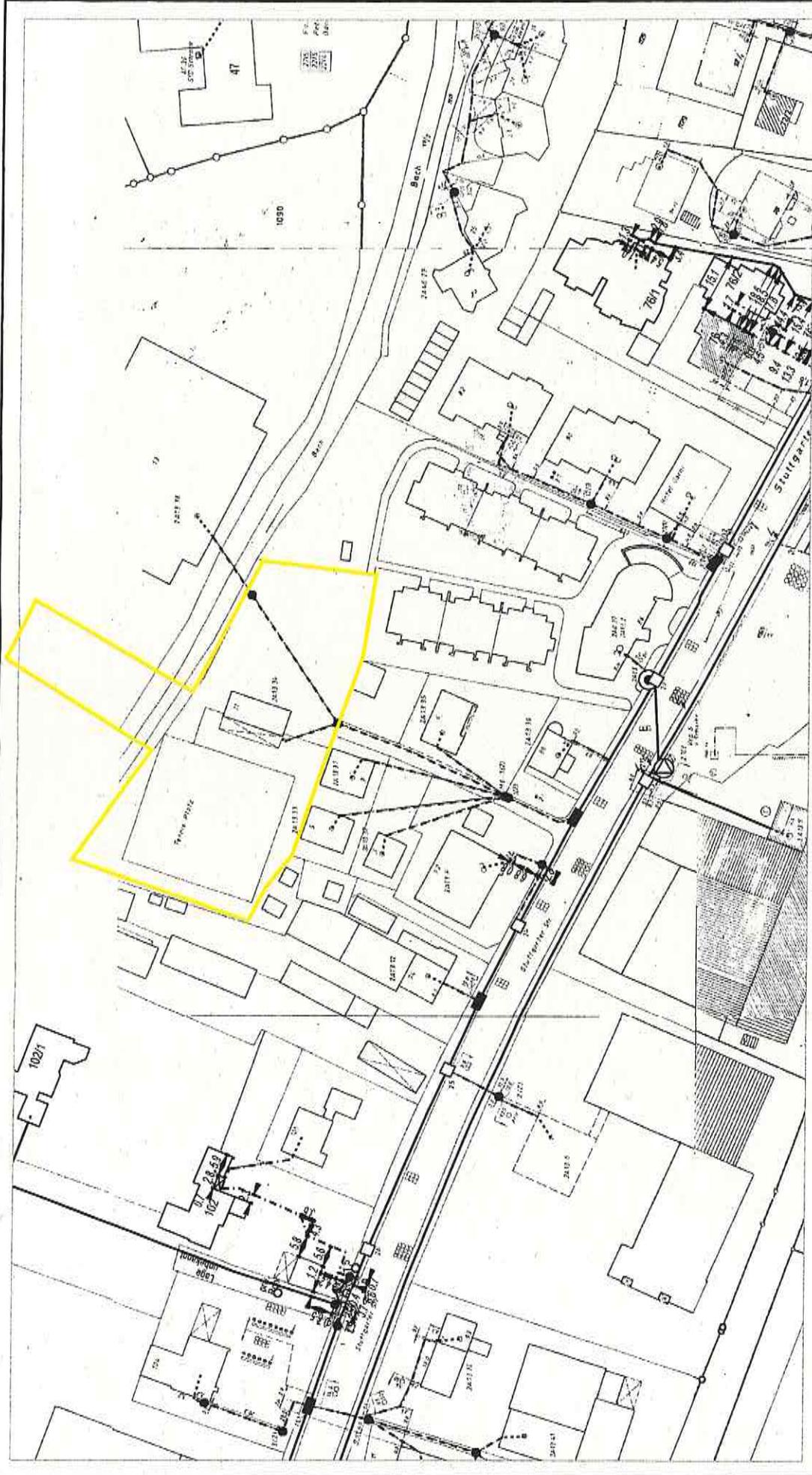
Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ATWh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATWh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest		
PTI	Stuttgart		
ONB	Kirchheim	AsB	2
Bemerkung:		VsB	7021A
		Name	Mayer-guenther, PTI 23 ulm[
		Datum	14.03.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

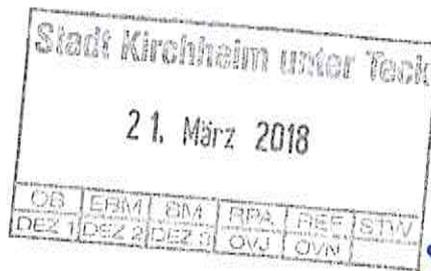


Unsere Qualität ist ausgezeichnet:



Ein Unternehmen
der EnBW

75



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

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

Mi.

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-mü/ha
Ihr Schreiben 19. Februar 2018

Datum 20. März 2018
Seite 1/1

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB
„In der Au“-7. Änderung
Planbereich Nr. 22.01/7, Gemarkung Kirchheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben sowie der Bereitstellung der Planungsunterlagen bedanken wir uns.

Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen der Stromversorgung sowie des Gasniederdrucknetzes. Sollten die Leitungen in ihrem Bestand oder Betrieb gefährdet sein, z. B. durch Überbauung, so sind diese im Sinne des derzeit gültigen Pachtvertrages umzulegen. Vor Abbruch des bestehenden Sportgebäudes sind die Hausanschlüsse vom Strom- und Gasnetz zu trennen. Neu geplante Gebäude erhalten einen Kabelanschluss und können an das vorhandene Gasniederdrucknetz angeschlossen werden.

Wir weisen 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 Auskunftstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9 142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Sibylle Hentschel

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

Stadt Kirchheim unter Teck
Herrn Mündler
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Teck

Uli

Bezirksskammer Esslingen-Nürtingen
der Industrie- und Handelskammer
Region Stuttgart
Fabrikstr. 1
73728 Esslingen
Postfach 10 03 47
73703 Esslingen
Telefon +49(0)711.39007-0
Telefax +49(0)711.39007-8330
info.esnt@stuttgart.ihk.de
www.stuttgart.ihk.de

doris.schmid@stuttgart.ihk.de
Telefon +49(0)711.39007-8322
Telefax +49(0)711.39007-8348
Aktenzeichen: III/Sc-schü

Esslingen, 8. März 2018

**Bebauungsplanverfahren „In der Au, 7. Änderung“
Ihr Schreiben vom 19.02.2018, Ihr Zeichen: 621.41/221-mü/ha**

Sehr geehrter Herr Mündler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19.02.2018 und die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Bislang wurden uns keine Anregungen oder Bedenken seitens angrenzender Gewerbebetriebe gegen das Vorhaben zugetragen.

Wir gehen davon aus, dass die weiteren Planungen mit betroffenen Unternehmen abgestimmt werden und dass langfristig Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe im und angrenzend an das Plangebiet gewährleistet sind.

Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Doris Schmid
Abteilungsreferentin
Referat Recht Gewerbeförderung Außenwirtschaft



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

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

Uli.

Stuttgart 22.03.2018
Name Anna Stephan
Durchwahl 0711 904-12131
Aktenzeichen 21-2434.2 / ES Kirchheim
(Bitte bei Antwort angeben)

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

 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "In der Au" 7. Änderung Planbereich Nr. 22.01/7
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Verfahren nach § 13a BauGB
Ihr Schreiben vom 19.02.2018, Ihr Zeichen: 621.41/221-mü/ha

Sehr geehrter Herr Mündler,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 (Landesamt für Denkmalpflege) zu vorbezeichneter Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Auf die Agglomerationsregelung in PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart wird hingewiesen.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Denkmalpflege

1.) Darstellung des Schutzgutes

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: römische frühmittelalterliche Siedlung, frühlatènezeitliches Grab. 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).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

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>).

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Anna Stephan

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

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung
Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck *Msi.*

Freiburg i. Br., 15.03.18
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 18-01625

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB
"In der Au - 7. Änderung", Planbereich Nr. 22.01/7, Stadt Kirchheim unter Teck,
Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)**

Anlagen:

- Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 08.01./01.02.2018
- Begründung (Entwurf)
- Objektbezogene Planunterlagen vom 28.11.2017 (Lageplan, Grundrisse, Schnitt, Ansichten)

mit gesonderter Post zurück

Ihr Schreiben Az. 621.41/221-mü/ha vom 19.02.2018

Anhörungsfrist 27.03.2018

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 des LGRB 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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Obtususton-Formation erwartet.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit 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 Gründungshorizontes, 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 von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

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.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Landkreis
Esslingen

Stadt Kirchheim unter Teck				
26. März 2018				
OB	EP	SPA	REF	STW
DEZ 1	DEZ 2	OWJ	OVN	

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadt Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Herrn Dieter Mündler
Alleestraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Ulla

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
lra@lra-es.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-364.32:
001452

Sachbearbeitung

Frau Weber/ma

Telefon 0711 3902-42468

Telefax 0711 3902-52468

weber.dorothee@LRA-ES.de

Datum

22.03.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „In der Au - 7. Änderung“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Absatz 1 beziehungsweise § 13 a BauGB
Schreiben vom 19.02.2018

Sehr geehrter Herr Mündler,

zum Bebauungsplanentwurf und den vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften über-
mittelt das Landratsamt folgende Stellungnahme:

I. Gesundheitsamt:

Sachbearbeiterin: Frau Epple, Telefon 0711 3902-41685

1. Altlasten:

Es wird davon ausgegangen, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheits-schädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt erfolgt ist (vergleiche Ziffer III. 4. Bodenschutz- und Altlastenkataster).

2. Abwasserbeseitigung:

Mit Bezug auf § 10 Absatz 2 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen

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

Girokonto 900 021

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

BLZ 611 500 20

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21

BIC / SWIFT-Code: ESSLDE66

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

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. **Lärm:**

Für den Geltungsbereich liegt keine Lärmkartierung gemäß der Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vor. Quelle: Landesamt für Umwelt und Messungen Baden-Württemberg.

II. **Naturschutz:**

Sachbearbeiter: Herr Dr. Bauer, Telefon 0711 3902-42467

Für das Vorhaben muss in den Gehölzbestand des Grundstücks und des Fließgewässers eingegriffen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Baumfällungen sollten nach Möglichkeit vermieden werden beziehungsweise sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Diese sind im Pflanzplan festzuschreiben. Des Weiteren ist die Durchführung einer Habitatpotenzialanalyse notwendig. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach deren Vorliegen erfolgen.

III. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:**

Sachbearbeiterin: Frau Dr. Baier, Telefon 0711 3902-42490

1. Oberirdische Gewässer

Für den Bau der Brücke ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, Abwasserreinigung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Au - 7. Änderung“, liegt laut Schmutzfrachtberechnung 2005 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage des Gruppenklärwerks Wendlingen in einem Gebiet, das im Mischsystem entwässert wird. Gemäß Schmutzfrachtberechnung ist die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ordnungsgemäß möglich.

Im weiteren Verfahren sind § 55 Absatz 2 WHG 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 der weiteren Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser gedrosselt über eine offene Mulde in den angrenzenden Fabrikkanal abgeleitet werden kann. Für die Einleitung in ein Gewässer oder ins Grundwasser ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Im Bereich der Altablagerung sind die Pkw-Stellplätze im Hinblick auf die bekannten Bodenbelastungen wasserundurchlässig zu gestalten (vergleiche Punkt 4. Bodenschutz- und Altlastenkataster).

3. Grundwasserschutz:

Aus Sicht des Grundwasserschutzes lässt sich das dargestellte Vorhaben anhand der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilen. Wir empfehlen folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Antragsunterlagen sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen werden grundsätzlich nicht zugelassen.“

Tiefgaragen sind wegen der Lage im Grundwasserleiter mit undurchlässigen Böden herzustellen, um möglichen Verunreinigungen des Grundwassers entgegenzuwirken. Pflasterbeläge sind oberhalb des zu erwartenden Grundwasserspiegels möglich, wenn unter dem Pflasterbelag eine Dichtschicht eingebracht wird.“

4. Bodenschutz- und Altlastenkataster

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich nördlich im Bereich der Altablagerung „Untere Au II“.

Das bedeutet, dass Tiefbauarbeiten unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen sind damit nicht frei verwertbares Bodenmaterial separiert und ordnungsgemäß entsorgt werden kann.

Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser oder gesammeltem Niederschlagswasser (geplante Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag) in die Altablagerung ist nicht erlaubt, da hierdurch eine verstärkte Mobilisierung von Schadstoffen in das Grundwasser erfolgen kann.

IV. **Gewerbeaufsichtsamt:**

Sachbearbeiter: Herr Jungreitmeier, Telefon 0711 3902-41411

Im Zuge einer Restrukturierungsmaßnahme beabsichtigt der Tennisclub Kirchheim (TCK) den Standort seines Vereinsgeländes nördlich des Fabrikkanals zu konzentrieren. Die nunmehr freiwerdende Fläche südlich des Fabrikkanals soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden, die den örtlichen Gegebenheiten, in Form eines westlich angrenzenden Gewerbegebietes und einer südlich und östlich befindlichen Wohnbebauung, im ausreichenden Maße Rechnung trägt.

Die planungsrechtliche Umsetzung erfolgt im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, welcher in der westlichen Teilfläche ein ausschließlich für Büro-zwecke genutztes Gebäude vorsieht. In östlicher Richtung schließen sich zwei Mehrfamilienhäuser mit circa 21 Wohneinheiten an, sodass im Ergebnis der Gebietscharakter einer Mischgebietsnutzung gegeben ist. Insofern ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, der den Bereich als gemischte Baufläche ausweist.

Durch die Restrukturierungsmaßnahme des TCK konzentriert sich die Tennisnutzung auf die bestehenden Sportanlagen nördlich des Fabrikkanals, welche diesbezüglich auch ausgebaut werden. Unter Hinweis auf eine Untersuchung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg zum „Geräuschemissionsschutz in der Bauleitplanung“ bedarf es zur Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zwischen einem Mischgebiet und einem Tennisplatz (> als 3 Felder) einen Schutzabstand von 70 bis 108 m. Wird dieser Abstand –so wie im vorliegenden Fall- unterschritten, ist ein detailliertes Lärmschutzgutachten dringend zu empfehlen.

Aufgrund der flächenhaften Ausdehnung von Anlagen im Freien sind aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) Grenzen in der Wirksamkeit gesetzt. So zeigen Berechnungen, dass für typische Anlagen (Tennis-, Fußballplatz) für Wohnungen im ersten Obergeschoss je nach Abstand Pegelminderungen über 5 dB erst ab einer Schallschirmhöhe von etwa 4,5 m eintreten. Schallschutzfenster oder sonstige bauliche Vorkehrungen an Wohngebäuden oder anderen schutzwürdigen Einrichtungen (passiver Schallschutz) sind als Lärminderungsmaßnahme gegenüber Sport- und Freizeitanlagen genauso wie bei gewerblichen Anlagen immissionsschutzrechtlich nicht zulässig.

Vor dem Hintergrund der unzureichenden Abstände (Ist: 25 bis 30 m, Soll: 70 bis 108 m) sowie den in Richtung Tennisanlage (Norden) orientierten maßgeblichen Immissionsorte (Schlafen, Wohnen, Zimmer) erscheint es angezeigt, die Planung im Lichte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) beurteilen zu lassen.

Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

V. **Amt für Geoinformation und Vermessung:**

Sachbearbeiterin: Frau Blocher, Telefon 0711 3902-41367

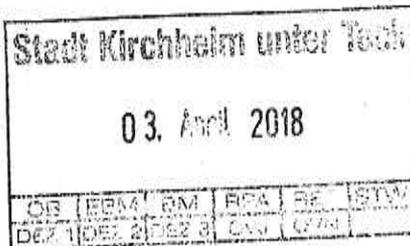
Es besteht vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen



Christina Werstein

Anlagen



Kasper Knacke

Kasper Knacke Postfach 102654 D-70022 Stuttgart

Große Kreisstadt Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht *Uli*
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

vorab per Fax: 07021 502-285
vorab per Fax: 07021 502 430

27.03.2018
000391-18/SP/el
Durchwahl: -530
spilok@kasperknacke.de

Rechtsanwälte

- Prof. Dr. jur. habil. Franz Kasper bis 31.12.2011
- Prof. Dr. Jürgen Knacke
- Dr. Werner Wintterlin
- Dr. Wolfgang Hesse ²
- Dr. Regina Tzeschlock ²
- Prof. Dr. Christian Döring
- Dr. Frank Hahn ²
- Dr. Thomas Nick ²
- Dr. Frank J. Hospach D.E.A. (Paris)
- Dr. Ulf J. Bohn
- Dr. Peter Schütz
- Dr. Michael Dollmann ³
- Dr. Wolfram Sitzenfret ²
- Dr. Christiane Tischer ²
- Dr. Eberhard Rößler
- Dr. Thomas Krappel ¹
- Dr. Stephan Spilok

of counsel
Josef-Walter Kirchberg

**Vorhabenbezogener Bebauungsplangemäß § 13a BauGB „in der Au“ – 7. Änderung, Gemarkung Kirchheim, Planbereich Nr. 22.01/7
Hier: Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

¹ Fachanwalt für Verwaltungsrecht
² Fachanwalt für Arbeitsrecht
³ Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Sehr geehrte Damen und Herren,

Werfmershalde 22
D-70190 Stuttgart

Telefon 0711/28 50-3
Telefax 0711/28 50-410
Email kanzlei@kasperknacke.de
Internet www.kasperknacke.de

Rechtsanwälte Kasper Knacke
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Sitz Stuttgart
AG Stuttgart PR 53
USt-IdNr. DE147633822

in oben genannter Sache zeige ich Ihnen hiermit an, dass ich die Grundstücksverwaltungsgesellschaft [REDACTED] Stuttgart Straße [REDACTED] 73230 Kirchheim unter Teck, die [REDACTED] Stuttgarter Straße [REDACTED] 73230 Kirchheim unter Teck, Herrn [REDACTED] Stuttgarter Straße [REDACTED] 73230 Kirchheim unter Teck und Herrn [REDACTED] Stuttgarter Straße [REDACTED] 73230 Kirchheim unter Teck anwaltlich vertrete. Kopien der Vollmachten liegen als **Anlagen K 1/1 bis K 1/4** bei.

BW-Bank
Kontonummer 2 109 600
Bankleitzahl 600 501 01
IBAN: DE33 6005 0101 0002 1096 00
BIC: SOLADEF3

Gem. öffentlicher Bekanntmachung vom 15.02.2018 liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „In der Au“ – 7. Änderung in der Zeit vom 23.02.2018 bis 27.03.2018 öffentlich aus. In diesem Zeitraum können Stellungnahmen abgegeben werden.

Commerzbank AG Stuttgart
Kontonummer 5 113 600
Bankleitzahl 600 400 71
IBAN: DE90 6004 0071 0511 3600 00
BIC: COBADEFFXXX

Namens und in Vollmacht aller vorgenannten Mandanten erhebe ich hiermit gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende

Einwendungen:

I.

Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft [REDACTED] ist Eigentümerin der [REDACTED] an den Planbereich unmittelbar angrenzenden Flurstücke [REDACTED]. Sie ist ferner Eigentümerin des nicht unmittelbar angrenzenden Flurstücks Nr. [REDACTED]

Die [REDACTED] ist Eigentümerin des [REDACTED] des Bebauungsplangebietes gelegen, nicht unmittelbar hieran angrenzenden Flurstücks Nr. [REDACTED]

Herr [REDACTED] ist Eigentümer der [REDACTED] des Bebauungsplangebietes gelegen, nicht unmittelbar hieran angrenzenden Flurstücke Nr. [REDACTED] und [REDACTED]

Herr [REDACTED] ist Eigentümer des [REDACTED] des Bebauungsplangebietes gelegen, nicht unmittelbar hieran angrenzenden Grundstücks mit der Flurstücks Nr. [REDACTED]

Alle vorgenannten Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „In der Au“, Planbereich 22.01, der ausweislich der Angabe der Stadt Kirchheim/Teck im Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 08.01.2018/01.02.2018 seit 1980 rechtsverbindlich ist. Sämtliche vorgenannten Flächen im Eigentum meiner Mandantschaft sind im vorgenannten Bebauungsplan als Gewerbegebietsflächen festgesetzt. Die Flächen, die mit dem verfahrensgegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant werden sollen, sind im vorgenannten bestehenden Bebauungsplan als „öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 Freizeit Sport und Erholung“ festgesetzt und mit dem Einschrieb „Tennisplatz“ bzw. „Tennisplätze“ versehen.

II.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in der gegenwärtigen Entwurfsfassung aus mehreren Gründen rechtswidrig. Er verstößt zudem gegen nachbarschützende Rechte. Es bedarf deshalb grundlegender Anpassungen, um einen rechtmäßigen Bebauungsplan zu erlassen.

Im Einzelnen:

1. Erschließung

Im Nachgang zum unter I. dargestellten, nach Angabe der Stadt seit 1980 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „In der Au“ wurde ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Durch dieses Umlegungsverfahren wurden die Flurstücke im Umlegungsgebiet neu geordnet. Die Umlegung war nach unserem Kenntnisstand 1987 beendet. Die Flurstücksneuordnung betraf unserem Kenntnisstand zufolge insbesondere auch das teilweise im Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindliche Flurstück Nr. 1108. Jedenfalls lagen – jeweils einschließlich – sämtliche Flurstücke zwischen den Flurstücken Nr. 1108/6824 im Osten, den Flurstücken Nr. 6838/6844 im Westen sowie dem Flurstück Nr. 6823 im Norden innerhalb des Umlegungsgebietes. Ergebnis des Umlegungsverfahrens war nach unseren Informationen die Bildung von Flurstücken, die einerseits zur Anlegung von Erschließungsstraßen und andererseits zur gewerblichen Nutzung genutzt werden sollten. Hinsichtlich der Erschließungsstraßen waren die Flurstücke Nr. 6838, 6844 und 6823 (Schellingstraße) vorgesehen, wobei das Flurstück Nr. [REDACTED] meiner Mandantschaft über eine Stichstraße als Teil des Straßenflurstücks 6823 von Norde her erschlossen werden sollte. Demgegenüber war es nicht vorgesehen, dass Flurstück Nr. 1108 von Norden her zu erschließen. Lediglich das nördlich hiervon gelegene Flurstück Nr. 6824 sollte von Norden her durch die auf dem Flurstück Nr. 6823 zu errichtende Schellingstraße erschlossen werden.

Die gegenwärtige Flurstückseinteilung, die auf die durchgeführte Umlegung zurückgehen dürfte, sieht somit kein Wegegrundstück vor, mittels dessen die erforderliche Erschließung für die geplanten Büro- und Wohngebäude hergestellt werden könnte.

Damit ergibt sich: Rein tatsächlich sind im Bereich nördlich des Flurstücks Nr. 1108 weit und breit keine Straßen vorhanden, an die die geplante Straßenfläche auf dem derzeitigen Flurstück Nr. 1108 angeschlossen werden könnte. In rechtlicher Hinsicht zeichnet der Bebauungsplan von 1980 für den gesamten Bereich nördlich des Flurstücks Nr. 1108 nicht die Lage einer möglichen Straße auf. Betrachtet man die grundbuchliche Situation, wie sie durch die Umlegung begründet wurde, existiert auch kein entsprechendes Straßengrundstück. Vielmehr ergibt sich aus der Bildung der Grundstücke, dass eine Straßenanbindung des Flurstücks Nr. 1108 im Zuge der Umlegung gerade nicht vorgesehen war.

Dieser tatsächliche und rechtliche Befund führt zu dem eindeutigen Ergebnis, dass die Erschließung der Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegenwärtig nicht nur nicht gesichert, sondern – tatsächlich wie rechtlich – nicht einmal hinreichend erkennbar ist.

Der Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, datiert auf den 08.01.2018/01.02.2018, geht mit der tatsächlich wie rechtlich weder gesicherten noch absehbaren Erschließung in bemerkenswerter Weise um: Statt sich diesem Problem eingehend zu widmen, wird unter „2.2.3 Erschließung“ ausschließlich festgestellt, wie die Erschließung momentan beschaffen ist. Erläuterungen zur geplanten Erschließung finden sich erst unter „4.1 städtebauliches Konzept/Nutzung des Baugrundstücks“. Dort wird ausgeführt:

„Die Erschließung der Vereinsflächen nördlich des Mühlkanals, einschließlich der zugehörigen Parkierung, soll künftig von Norden aus erfolgen. Geplant ist eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen, die im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes „In der Au“ herzustellen sind.

Die öffentlich-rechtlich gesicherte Fahr-Erschließung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ist ebenfalls aus nördlicher Richtung vorgesehen. Zu diesem Zweck wird, auf der Grundlage einer dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung, der Neubau eines Brückenbauwerks über den Mühlkanal erforderlich."

Es ist also offenbar geplant, sowohl das Flurstück Nr. 1108 als auch das Flurstück Nr. 1111 „von Norden“ bzw. „aus nördlicher Richtung“ zu erschließen. Die bloße Angabe einer Himmelsrichtung zur geplanten Erschließung ist für sich genommen noch keine konkrete Planung. Konkretisiert wird der Verweis auf die Himmelsrichtung lediglich durch die Feststellung, dass eine Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen, die im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets „In der Au“ herzustellen seien, erfolgen solle.

Das verwundert sehr. Der Bebauungsplan „In der Au“ besteht seit 38 Jahren. Die durchgeführte Umlegung wurde 1987 abgeschlossen, so dass seither 31 Jahre vergangen sind. Während der vergangenen 31 Jahre hat meine Mandantschaft fortwährend darauf gedrungen, die Erschließung des Grundstücks Flurstück Nr. [REDACTED] im Nachgang zur erfolgten Umlegung, die dies tatsächlich ermöglicht, herzustellen, um die Fläche bebauungsplangemäß nutzen zu können. Gleichwohl ist dies nicht geschehen.

Dies ist besonders bemerkenswert, weil die Stadt Kirchheim im Zuge der Umlegung einen Flächenabzug von rund 30 % vorgenommen hat, was dazu führte, dass meine Mandantschaft anstelle eines in die Umlegung eingeworfenen Grundstücks mit einer Fläche von ca. 166 a nur noch ein Grundstück mit ca. 116 a zurückerhielt. Es wäre zu erwarten gewesen, dass die Stadt entweder alsbald nach Vornahme des Flächenentzugs die geschuldete Umlegung durchführt oder aber die entzogenen Flächen den Eigentümern zurückgibt. Stattdessen entschied man sich offenbar dafür, die entzogenen Flächen dauerhaft zu behalten, die Erschließung aber nicht herzustellen.

Nimmt man den Inhalt des Entwurfs der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ernst, und unterstellt man zugleich, dass die

Grundstückseigentümer im Gebiet dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht ebenfalls 30 oder 40 Jahre auf die Herstellung der erforderlichen Erschließung warten sollen, müsste seitens der Stadt geplant sein, nunmehr tatsächlich alsbald das Gewerbegebiet „In der Au“ zu erschließen. Aus vorstehender Analyse der Bebauungsplanunterlagen ergibt sich jedoch, dass diese Erschließung – da nunmehr die Flurstücke Nr. 1108 und 1111 von Norden her erschlossen werden sollen – nicht gem. den seinerzeitigen Erschließungsvorstellungen der Stadt im Zuge des Umlegungsverfahrens vorgenommen werden soll. Es muss somit konkrete modifizierte Vorstellungen geben. Diese müssten sich schon deshalb aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben, damit die betroffenen Eigentümer der Flächen im Gewerbegebiet im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung erkennen können, welche Änderungen gegenüber der Erschließung gem. der Umlegung von 1987 vorgesehen sind, um so die Betroffenheit ihrer Belange zu erkennen und sich im Bebauungsplanverfahren entsprechend äußern zu können. Dies ist schon deshalb zentral, weil die betroffenen Eigentümer im Gewerbegebiet der Umlegung seinerzeit auf Basis der damaligen konkret beabsichtigten Lage der Erschließungsstraßen zugestimmt hatten. Eine wesentlich andere bzw. teurere Erschließung kündigt letztlich den seinerzeit erzielten Kompromiss auf.

Die gegenwärtigen Ausführungen im Entwurf der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erweisen sich danach als unzureichend. Es ist insbesondere nicht ersichtlich, über welche Flächen konkret eine Erschließung erfolgen und wie diese verlaufen soll. Ferner wird kein Wort dazu verloren, wie die Belange der Eigentümer der von dieser – anders als nach der Umlegung geplanten – Erschließung betroffen sind. Der aktuelle Stand der Planung führt deshalb zur Schlussfolgerung, dass diese gegen das Gebot der Konfliktbewältigung verstößt und abwägungsfehlerhaft ist (§ 1 Abs. 7 BauGB). Sie wäre deshalb rechtswidrig.

Welche Belange im Hinblick auf die Erschließung unter anderem in die Abwägung einzustellen sind, soll am Beispiel des Flurstücks Nr. [REDACTED] meiner Mandantschaft erläutert werden: Gem. der 1987 durchgeführten Umlegung wird das Grundstück meiner Mandantschaft durch eine

Stichstraße von Norden her erschlossen (s.o.). Eine Straße vom geplanten Straßengrundstück Flurstück Nr. 6823 im Norden zum Flurstück Nr. 1108 im Süden ist hierfür nicht erforderlich. Bei der Realisierung der durch die Umlegung vorgesehenen Variante könnten (allenfalls) Erschließungsbeitragskosten nach der „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 14.12.2005“ der Stadt Kirchheim unter Teck in der aktuellen Fassung erhoben werden. Eine in der Umlegung nicht vorgesehene (zusätzliche) Erschließungsstraße vom Flurstück Nr. 1108 Richtung Norden würde die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen im Gesamterschließungsgebiet wesentlich erhöhen. Dies würde voraussichtlich auch dazu führen, dass sich die Erschließungsbeitragskosten zu Lasten des Flurstücks Nr. [REDACTED] meiner Mandantschaft erhöhen, ohne dass diese hierdurch einen realen Vorteil gewinnt.

Würde man – entgegen dem jetzigen Grundstückszuschnitt und der durchgeführten Umlegung – zudem die in West-Ost-Richtung verlaufende Erschließungsstraße (derzeit Flurstück Nr. 6823) so weit nach Süden verschieben, dass diese unmittelbar nördlich des Flurstücks Nr. 6834 verläuft – diese Option liegt ersichtlich dem seitens des Tennisclubs eingereichten Bauantrag für das Flurstück Nr. [REDACTED] zu Grunde –, so würde die – nach der Umlegung vorgesehene – Stichstraße von Norden her durch eine entlang der gesamten Nordgrenze und entlang der gesamten Ostgrenze des Flurstücks Nr. [REDACTED] laufenden Straße ersetzt. Dies dürfte wiederum dazu führen, dass meiner Mandantschaft gem. § 14 der Erschließungsbeitragssatzung wegen einer sogenannten Mehrfacherschließung einen sehr viel höheren Erschließungsbeitrag zu leisten hätte, als dies bei der – gem. dem Ergebnis der Umlegung vorgesehene – Stichstraße, aber auch bei einer lediglich entlang einer Grundstücksseite verlaufenden Straße der Fall wäre.

Hinsichtlich der Erschließung werden deshalb im Hinblick auf den verfahrensgegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende **Forderungen** gestellt:

Zunächst muss in den Bebauungsplanmaterialien, insbesondere der Begründung des Bebauungsplans, eindeutig und konkret zum Ausdruck

kommen, wie die Fahr-Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgen soll. Dabei muss ersichtlich werden, wie und wann die Erschließung von Norden erfolgen und wie die Straßen im Einzelnen verlaufen sollen, insbesondere, ob diese anders als nach der Umlegung von 1987 vorgesehen verlaufen sollen. Sodann müssen die überarbeiteten Bebauungsplanmaterialien erneut ausgelegt werden, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zu geben, Einwendungen hinsichtlich der durch die Planung betroffenen Belange zu geben.

Ferner wird **gefordert**, ausdrücklich in der Bebauungsplanbegründung festzuschreiben, dass sämtliche Verkehrswege, insbesondere Straßen, im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten herzustellen sind. Da die vorgesehenen Erschließungswege und -straßen ausschließlich dem Vorhaben zu Gute kommen und die Erschließungsstraße auf dem Flurstück Nr. 1108 im Wesentlichen dazu dient, die für das Vorhaben zwingend erforderliche Parkierung und Fahr-Erschließung sicherzustellen, kommt eine teilweise Kostenbeteiligung meiner Mandantschaft an den Kosten dieser Erschließung von vorneherein nicht in Betracht.

Es wird weiter **gefordert**, die vorgenannten Belange meiner Mandantschaft bei der Planung der Erschließung zu beachten, sicherzustellen, dass das Flurstück Nr. [REDACTED] meiner Mandantschaft zeitnah eine Fahr-Erschließung erhält und dass hierfür nicht höhere Kosten als jene, die bei einer Erschließung gem. der 1987 beschlossenen Umlegung anfallen würden, in Rechnung gestellt werden.

Schließlich ist hinsichtlich der Thematik der Erschließung anzumerken, dass meine Mandantschaft nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts einen **Anspruch auf Durchführung der Erschließung** für ihr Flurstück Nr. [REDACTED] gegen die Stadt hat. Auf Basis des vorliegenden Sachverhalts kommt ihr ein Erschließungsanspruch zu, nachdem eine entsprechende Verdichtung der Erschließungspflicht eingetreten ist. Meine Mandantschaft könnte deshalb bereits zum jetzigen Zeitpunkt Klage auf Herstellung der Erschließung gem. der vorgenommenen Umlegung vor dem Verwaltungsgericht Stuttgart erheben.

Im Einzelnen:

In Gebieten, in denen eine Umlegung zum Zwecke der Baulanderschließung durchgeführt ist, wird eine Erschließungslast der Gemeinde im Regelfall zu einer Erschließungspflicht (Gloria, der Anspruch auf Erschließung, NVWZ 1991, S. 720, 728; Ernst/Grziwotz in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 123 Rn: 29 m.f.) Die von der Rechtsprechung formulierten Voraussetzungen eines solchen Anspruchs liegen hier vor:

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 22.01.1993 (- 8 C 46/91 -) entschieden, dass die gemeindliche Erschließungsaufgabe sich nach Treu und Glauben zu einer Erschließungspflicht dichtet, wenn sich die Gemeinde nach Erlass eines qualifizierten Bebauungsplans entschließt, den Plan zwar nicht aufzugeben, aber von der Durchführung der Erschließung abzusehen. Dem steht es gleich, wenn sie unter diesen Voraussetzungen die Durchführung der Erschließung ungebührlich verzögert (BVerwG, Ur. v. 23.01.1993 – 8 C 46/91 –, NVwZ 1993, S. 1102).

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt: In der Vergangenheit hat die Stadt Kirchheim/Teck mehrfach gegenüber meiner Mandantschaft unzweifelhaft zum Ausdruck gebracht, dass sie das Gewerbegebiet „In der Au“ unbedingt erhalten will. Insoweit kann beispielhaft auf das Schreiben der Oberbürgermeisterin vom 29.11.2016 an meine Mandantschaft verwiesen werden, in dem unter anderem ausgeführt wird:

„Folgender Aspekt aus Sicht der strategischen Stadtentwicklung spielt abschließend eine wesentliche Rolle: die Stadt arbeitet aktuell an einem Gewerbeflächenentwicklungskonzept, das sich vor allem mit der Erhaltung und Entwicklung bestehender Gewerbegebiete auseinandersetzt. In den derzeit stattfindenden Verhandlungen mit den Aufsichtsbehörden (insbesondere Regierungspräsidium oder Regionalverband) wurde sehr deutlich gemacht, dass dort keine Bereitschaft besteht, weitere Flächen im Außenbereich für gewerbliche Nutzung zu genehmigen. Wir sind also darauf angewiesen, die bestehenden pla-

nungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen zu erhalten.“

Ferner wird im Schreiben vom 29.11.2016 darauf verwiesen, dass ein Verzicht auf Flächen im Gewerbegebiet „In der Au“ in der aktuellen gewerblichen Nachfragesituation nicht denkbar sei, die Flächen „an idealer Stelle unmittelbar an der Zufahrt zur Autobahn“ lägen und „als ebenes Gelände hervorragend für gewerbliche Nutzung geeignet“ seien.

Dies spiegelt eindeutig den aktuellen politischen Willen der Gemeinde wieder, den Plan nicht aufzugeben. Konkret wurde die Bitte meiner Mandantschaft, bestimmte Flächen innerhalb des Gewerbegebietes als Mischgebiet auszuweisen, abgelehnt.

Dass sich die Durchführung der Erschließung bei einem Zeitraum von 38 Jahren seit Erlass des Bebauungsplanes und 31 Jahren seit Beendigung der Umlegung im Sinne der Rechtsprechung „ungebührlich verzögert“ hat, wird man nicht ernsthaft bestreiten können. Somit sind die Voraussetzungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung für einen Erschließungsanspruch erfüllt.

Meine Mandantschaft beabsichtigt, den bestehenden Anspruch auf Erschließung ihrer Flurstücke, insbesondere des Flurstücks Nr. [REDACTED] gerichtlich dann nicht zu verfolgen, soweit nunmehr zeitnah gem. vorstehender Forderungen eine Erschließung erfolgt und diese meine Mandantschaft kostenmäßig nicht stärker als die bereits 1987 im Zuge der Umlegung beschlossene und mit den Eigentümern abgestimmte Erschließung belastet.

2. Immissionen

Es verwundert sehr, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an keiner Stelle auf die Immissionsbelastung im Bebauungsplangebiet eingeht. Dies stellt einen gravierenden Mangel dar, der – wenn er nicht behoben wird – wegen Verstoßes gegen das Gebot der

Konfliktbewältigung und der Abwägungsfehlerhaftigkeit (§ 1 Abs. 2 BauGB) zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.

Der Verzicht auf die Behandlung der Immissionsthematik ist bereits deshalb unerklärlich, weil meine Mandantschaft schon in ihrer Stellungnahme vom 11.04.2016 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den jetzt mit der 7. Änderung überplanten Bereich „In der Au“ in qualifizierter Weise Anregungen und Bedenken vorgebracht und dabei insbesondere auf drohende Immissionskonflikte mit der Tennisanlage und dem ausgewiesenen Gewerbegebiet, das unmittelbar im Westen und Norden an das Bebauungsplangebiet anschließt, geltend gemacht hat. Unter anderem wurde durch meine Mandantschaft vorgetragen:

„Wir machen allerdings schon jetzt darauf aufmerksam, dass wir erhebliche Zweifel daran haben, dass die jetzt geänderte Fläche tatsächlich für Wohnzwecke geeignet ist. Die Überplanung des jetzt geänderten Gebietes für eine Mischnutzung hat auf die bestehende Bebauung sowie die gewerbliche Nutzung der unmittelbar angrenzenden Grundstücke Rücksicht zu nehmen. Sie hat also nicht nur den von unseren unmittelbar angrenzenden beiden Grundstücken ausgehenden Gewerbelärm zu beachten, sondern insbesondere auch den nach wie vor existenten „Lärm aus dem unmittelbar benachbarten Betrieb des Tennisplatzes“.

(...) Hieraus folgt, dass für die Ausnutzung des geänderten Gebiets erhebliche Beschränkungen bestehen, wenn die geplante Wohnbebauung auf dem Sportlärm und den Gewerbelärm ausreichend Rücksicht nimmt. Wir werden jedenfalls im Hinblick auf die an unsere Gewerbefläche heranrückende Wohnbebauung darauf bestehen, dass diese nur in einem Umfang erfolgt, der die planungsrechtlich mögliche gewerbliche Nutzung unserer unmittelbar angrenzenden Grundstücke in keiner Weise einschränkt.“

Diese Einwendungen werden hiermit zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens gemacht und wie folgt vertieft:

Das als Gewerbegebietsfläche ausgewiesene, unmittelbar an das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans angrenzende Flurstück Nr. 1112 reicht auf bis ca. 6 m Entfernung an den geplanten Baukörper im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes heran. Wie die für

ein Mischgebiet geltenden Richtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts trotz des bisherigen benachbarten Gewerbegebiets eingehalten werden sollen, ohne dass irgendwelche Schutzvorkehrungen im Bebauungsplan zu Gunsten der Mischgebietenutzung vorgesehen sind, bleibt das Geheimnis der Stadt. Jedenfalls ist dies mehr als realitätsfern. Dies gilt ebenso für das kaum weiter entfernte Flurstück Nr. [REDACTED] meiner Mandantschaft, das im Norden der drei vorgesehenen Baukörper liegt. Auch hier zeichnen sich bereits jetzt massive Konflikte ab. Gleichwohl sieht der vorhabenbezogene Bebauungsplan keinerlei vor Immissionen schützende Maßnahmen vor. Besonders gravierend ist, dass in den beiden vorgesehenen Wohngebäuden Wohn- und Schlafräume, mithin schutzbedürftige Räume, nach Norden und Westen hin ausgerichtet sind. Es wurde somit nicht einmal versucht, durch eine geeignete Grundrissgestaltung die Immissionsbelastung zu reduzieren. Dies lässt sich im Grunde nur damit erklären, dass keinerlei Immissionsbetrachtungen im bisherigen Bebauungsplanverfahren angestellt wurden.

Da es sich bei der geplanten Büro- und Wohnnutzung um „heranrückende Bebauung“ im Sinne der Rechtsprechung handelt, ist es ausschließlich Aufgabe der heranrückenden Bebauung, auf das festgesetzte Gewerbegebiet, das nach dem geäußerten Willen der Stadt auch ausdrücklich erhalten werden soll, Rücksicht zu nehmen.

Zuallermindestens hätte – wenn schon keinerlei aktive und passive Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden – im Zuge der Bebauungsplanung ein Schallgutachten eingeholt werden müssen, das die zu erwartende Immissionsbelastung analysiert. Das gilt nicht nur hinsichtlich der angrenzenden Grundstücke meiner Mandantschaft im Gewerbegebiet, sondern insbesondere auch hinsichtlich der nördlich der Wohnbebauung anzusiedelnden und gem. des gestellten Bauantrags zur Intensivierung vorgesehenen Tennisnutzung. Es ist allgemein bekannt, dass gerade Tennisplätze im Freien zu einer Immissionsbelastung führen, die die Richtwerte für Wohngebiete ebenso wie für Mischgebiete überschreiten kann. Angesichts der Nähe der vorhandenen und mutmaßlich in Planung befindlichen weiteren Tennisplätze war und ist zwingend ein Schallgutachten einzuholen. Dies wird hiermit ausdrücklich gefordert.

Der Verzicht auf jegliche Ausführungen zur Immissionssituation ist im Übrigen auch deshalb erstaunlich, weil zu den Einwänden meiner Mandantschaft zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Immissionssituation seitens der Stadt wie folgt Stellung genommen wurde:

„In einem Bebauungsplanverfahren wird regelmäßig das Landratsamt Esslingen mit seinem für den Immissionsschutz zuständigen Gewerbeaufsichtsamt beteiligt. Von einer Prüfung des Sport- und Gewerbelärms im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann daher ausgegangen werden.“

Wenn aber die Stadt ohnehin von einer Prüfung des Sport- und Gewerbelärms im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausging, ist nicht nachvollziehbar, wie es dazu kommen konnte, dass die gegenwärtigen Entwurfsunterlagen hierzu keinerlei Informationen enthalten. Zudem offenbart die vorzitierte Textpassage ein problematisches Rechtsverständnis der Stadt: Von Rechts wegen ist die Stadt selbst verpflichtet, bei Immissionskonflikten von sich aus tätig zu werden und die Problematik ihrer Intensität entsprechend im Bebauungsplanverfahren – auch in Entwurfsunterlagen – zu würdigen. Es ist keineswegs so, dass diese Aufgabe an das Landratsamt delegiert werden könnte.

Die fehlende Auseinandersetzung mit der Thematik Immissionen wird hiermit ausdrücklich gerügt. Sollte der Bebauungsplan in dieser Form beschlossen werden, wäre er jedenfalls wegen Verstößen gegen das Gebot der Konfliktbewältigung und das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) rechtswidrig. Zur Wahrung ihrer ureigenen Interessen wäre meine Mandantschaft auch gehalten, ein Normenkontrollverfahren beim Verwaltungsgerichtshof anhängig zu machen.

Schließlich ist, die jetzige Sorglosigkeit der Stadt im Hinblick auf das Thema Immissionen und Wohnbebauung, wie sie im Bebauungsplanentwurf zum Ausdruck kommt, in Anbetracht der Vorgeschichte nicht verständlich: Meine Mandantschaft hat mehrfach versucht, zu erreichen, dass ihre schon vor Erlass des Bebauungsplans von 1980 mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke an der Stuttgarter Straße und

südlich des Kanals, die im Westen des jetzigen Bebauungsplangebietes liegen, als Mischgebiet festsetzen zu lassen. Dies wurde seitens der Stadt unter anderem unter Bezugnahme auf immissionsbezogene Konflikte mit dem Gewerbegebiet nördlich des Kanals abgelehnt. Wörtlich heißt es im Schreiben der Oberbürgermeisterin vom 29.11.2016 an meine Mandantschaft:

„Eine wie von Ihnen angestrebt planungsrechtliche Ausweisung eines Mischgebietes im Bereich Ihrer heutigen Wohnhäuser würde zu immissionsbezogenen Konflikten zum Einen gegenüber dem Verkehr auf der Stuttgart Straße und zum Anderen gegenüber dem südlich davon gelegenen sowie den westlich anschließenden uneingeschränkten gewerblichen Nutzungen (innerhalb des 100 m – Abstandes) führen. Zudem würde die Nutzung des in der Entwicklung befindlichen Gewerbegebietes „In der Au“ – nördlicher Abschnitt zwischen Mühlkanal und Lauter gleichfalls von vorne herein beschränkt werden müssen. Dies ist jedoch in der aktuellen gewerblichen Nachfragesituation nicht denkbar.“

Die angesprochenen immissionsbezogenen Konflikte durch Gewerbelärm treten im Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenso auf wie an der Bebauung, auf die sich das Schreiben der Oberbürgermeisterin bezieht. Deshalb müsste die Stadt auch hinsichtlich der jetzt geplanten Bebauung zwingend zur Einschätzung kommen, dass die Nutzung des in Entwicklung befindlichen Gewerbegebietes „In der Au“ – nördlicher Abschnitt zwischen Mühlkanal und Lauter von vorne herein beschränkt werden müsste. Auch hier muss die Stadt konsequenterweise die Auffassung vertreten, dass dies in der aktuellen gewerblichen Nachfragesituation nicht denkbar ist. Somit dürfte sie im Gebiet des jetzt geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus den meiner Mandantschaft bezüglich ihrer Wohngebäude entgegengehaltenen Gründen kein Mischgebiet festsetzen. Hinzu kommt hier noch der bereits angesprochene Tennislärm, der zum selben Ergebnis führen muss.

Damit wird offensichtlich, dass die Stadt entweder seit November 2016 ihrer Auffassung hinsichtlich der Immissionssituation grundlegend geändert hat oder mit zweierlei Maß gemessen wird. Trifft ersteres zu, so

müssten konsequenterweise auch die zurzeit als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flurstücke meiner Mandantschaft an der Stuttgarter Straße südlich des Kanals, die teils zu Wohnzwecken, teils zu Gewerbezwecken genutzt werden, als Mischgebiet festgesetzt werden. Trifft Letzteres zu, wird sich meine Mandantschaft mit den zur Verfügung stehenden Rechtsbehelfen zur Wehr setzen.

3. Verfahren nach § 13a BauGB nicht einschlägig

Der vorliegende Bebauungsplan soll nach dem Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dies jedoch nur „für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ zulässig.

Hier erscheint sehr fraglich, ob gerade die nördlich des Kanals einbezogene Fläche dieser Definition entspricht. Wäre das nicht der Fall, so dürfte der Bebauungsplan rechtswidrig sein. § 13b BauGB dürfte nicht einschlägig sein, weil auf der Fläche nördlich des Kanals nicht die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, sondern diese Fläche lediglich einbezogen ist, um die erforderlichen Stellplätze vorzusehen. Es wird hiermit **gefordert**, eingehend zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB vorliegen. Ist dies nicht der Fall, muss ein herkömmliches Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Dabei ist dann insbesondere eine Umweltprüfung vorzunehmen und ein Umweltbericht zu erstellen. Vorsorglich wird hiermit ein Verstoß gegen § 13a BauGB gerügt.

4. Umweltprüfung/Artenschutz

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht wäre bereits dann durchzuführen, wenn das Verfahren nach § 13a BauGB nicht gewählt werden dürfte (s.o. 3.). Unabhängig davon begegnet es Bedenken, dass bislang keinerlei konkrete Feststellungen zu naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belangen getroffen wurden. Gerade angesichts des vorhandenen Gewässers und Gewässerrandstreifens, aber auch der sonst vorhandenen Vegetation erscheint es zumindest riskant, nicht bereits vor Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger

öffentlicher Belange entsprechend der Untersuchungen durchgeführt zu haben. Ggf. wird eine erneute Auslegung erforderlich. In jedem Fall muss eine ordnungsgemäße Untersuchung unter vorgenannten Aspekten selbst dann erfolgen, wenn am Verfahren nach § 13a BauGB trotz der unter vorstehend 3. geltend gemachten Bedenken festgehalten werden sollte.

Nach alledem wäre der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus mehreren Gründen rechtswidrig, wenn er in seiner gegenwärtigen Fassung beschlossen würde. Es wird deshalb gefordert, den Bebauungsplan zu überarbeiten und dabei insbesondere im Hinblick auf die Themen Immissionen und Erschließung die vorstehend dargestellten Belange meiner Mandantschaft zu beachten.

Der Klarstellung halber soll ausdrücklich betont werden, dass es nicht der Absicht meiner Mandantschaft entspricht, eine Entwicklung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu verhindern. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass die Entwicklung des Gebietes nicht zu Lasten des Eigentums meiner Mandantschaft geht. Dies bedeutet zunächst, dass die Gewerbebebietsflächen, insbesondere die Flurstücke Nr. [REDACTED] und Nr. [REDACTED] keine Nachteile erfahren dürfen. Dies betrifft namentlich die Immissionsthematik, in erster Linie Schallimmissionen. Ferner darf die jetzige Planung nicht dazu führen, dass die im Zuge der vorgenommenen Umlegung mit den Eigentümern abgestimmte Erschließung der Gewerbebebietsflächen nördlich des Kanals in einer Weise verändert wird, die entweder zu einer qualitativen Verschlechterung der Erschließung der Grundstücke meiner Mandantschaft bzw. aber zu einer Kostenmehrbelastung durch die räumliche Verlegung von Erschließungsstraßen oder durch die Anlegung weiterer Erschließungsstraßen erfolgt.

Es wird hiermit ausdrücklich angeboten, in einem gemeinsamen Besprechungstermin mit der Stadt die von uns angesprochenen Punkte zu besprechen und sodann gemeinsam für alle Seiten adäquate Lösungen zu finden. Insbesondere im Hinblick auf die Themen Erschließung und Immissionen dürften entsprechende Abstimmungen eine zügige Erschließung des Gewerbebiets, des künftigen Tennisclubareals und des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans begünstigen.

Sollte hingegen das Gesprächsangebot nicht angenommen werden und sollten zudem die Forderungen meiner Mandantschaft keine Beachtung finden, wird sie gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen müssen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Spilok
Rechtsanwalt

VOLLMACHT

Rechtsanwälten Kasper Knacke Partnerschaftsgesellschaft mbB,
Werfmershalde 22, 70190 Stuttgart

wird hiermit von der Grundstücksverwaltungsgesellschaft [REDACTED]
Stuttgarter Straße [REDACTED]; 73230 Kirchheim/Teck

gegen Stadt Kirchheim unter Teck, Alleenstraße 3, 73230 Kirchheim unter Teck

wegen Bebauungsplan „In der Au“ 7. Änderung

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Vertretung in sonstigen Verfahren auch bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

27. März 2018

(Datum, Unterschrift)

[REDACTED SIGNATURE]

VOLLMACHT

Rechtsanwälten Kasper Knacke Partnerschaftsgesellschaft mbB,
Werfmershalde 22, 70190 Stuttgart

wird hiermit von [REDACTED], Stuttgarter Straße [REDACTED]
73230 Kirchheim unter Teck

gegen Stadt Kirchheim unter Teck, Alleenstraße 3, 73230 Kirchheim unter Teck

wegen Bebauungsplan „In der Au“ 7. Änderung

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Vertretung in sonstigen Verfahren auch bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

27. März 2018 [REDACTED]

(Datum, Unterschrift)

VOLLMACHT

Rechtsanwälten Kasper Knacke Partnerschaftsgesellschaft mbB,
Werfmershalde 22, 70190 Stuttgart

wird hiermit von Herrn [REDACTED], Stuttgarter Straße [REDACTED]; 73230 Kirchheim unter Teck

gegen Stadt Kirchheim unter Teck, Alleenstraße 3, 73230 Kirchheim unter Teck

wegen Bebauungsplan „In der Au“ 7. Änderung

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Vertretung in sonstigen Verfahren auch bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

27. März 2018

(Datum, Unterschrift)

[REDACTED SIGNATURE]

VOLLMACHT

Rechtsanwälten Kasper Knacke Partnerschaftsgesellschaft mbB,
Werfmershalde 22, 70190 Stuttgart

wird hiermit von Herrn [REDACTED], Stuttgarter Straße [REDACTED] 73230 Kirchheim unter Teck

gegen Stadt Kirchheim unter Teck, Alleenstraße 3, 73230 Kirchheim unter Teck

wegen Bebauungsplan „In der Au“ 7. Änderung

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Vertretung in sonstigen Verfahren auch bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

27. März 2018

(Datum, Unterschrift)