



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

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

Asset Management

Ihr Zeichen	621.41/221-kü
Ihre Nachricht	07.01.2021
Unser Zeichen	A-BB/4520/Bn/148.594
Name	Frau Bennor
Telefon	+49 231 5849-15740
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 18. Januar 2021

Seite 1 von 3

Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- 1. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Wernau – Dellmensingen, Bl. 4520 (Maste 9 bis 30)**
- 2. Richtfunkstrecke Hoheneck – Donnstetten, RF. 16**

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

über den Geltungsbereich der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen verläuft in ihrem Schutzstreifen unsere im Betreff unter 1. genannte Höchstspannungsfreileitung sowie in einem Sicherheitsstreifen die im Betreff unter 2. genannte Richtfunkstrecke der Amprion GmbH.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen der Freileitung sowie den Verlauf der Richtfunkstrecke haben wir in Ihren eingereichten Vorentwurf der Festsetzungskarte im Maßstab 1: 12500 mit Amprion-Vermerk vom 18.01.2021 eingetragen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitung sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Wie wir den eingereichten Unterlagen entnehmen können, ist es geplant, im Nahbereich der Höchstspannungsfreileitung die Fläche N-05 als Gewerbefläche auszuweisen. Ebenfalls sollen in einem Abstand von 150 m zur Freileitung die Flächen K-04a und K-04b als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Für den ungestörten Betrieb unserer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass die so genannte erste Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt.

Dieses wird erreicht durch einen beidseitigen Sicherheitsstreifen von 100 m längs der Achse des Richtfunkstrahls.

Gemäß dem eingereichten Vorentwurf ist es geplant, innerhalb der Fresnelzone bzw. in unmittelbarer Nähe dazu, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Grünflächen als Wohnbauland bzw. Gewerbeflächen auszuweisen (K29b, K-38 und K-42). Zudem sollen bisher als Wohnbauflächen ausgewiesene Gebiete in gemischte Bauflächen umgewandelt werden (K43 und K 44).

Bei Planungen von Bauwerken innerhalb des Sicherheitsstreifens der Richtfunkstrecke ist es daher erforderlich, die maximal zulässige Bauhöhe im Einzelfall zu ermitteln. Die maximal zulässige Höhe darf auch durch hineinragende Rotorblätter von Windkraftanlagen, Kränen oder sonstigen Aufbauten nicht überschritten werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

Gegen die geplante Ausweisung der bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche (NA-03a) in eine Fläche für die Landwirtschaft bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Bei der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplanes machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 4 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen - einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.


Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die v. g. Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.


Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitung sowie der Richtfunkstrecke sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.

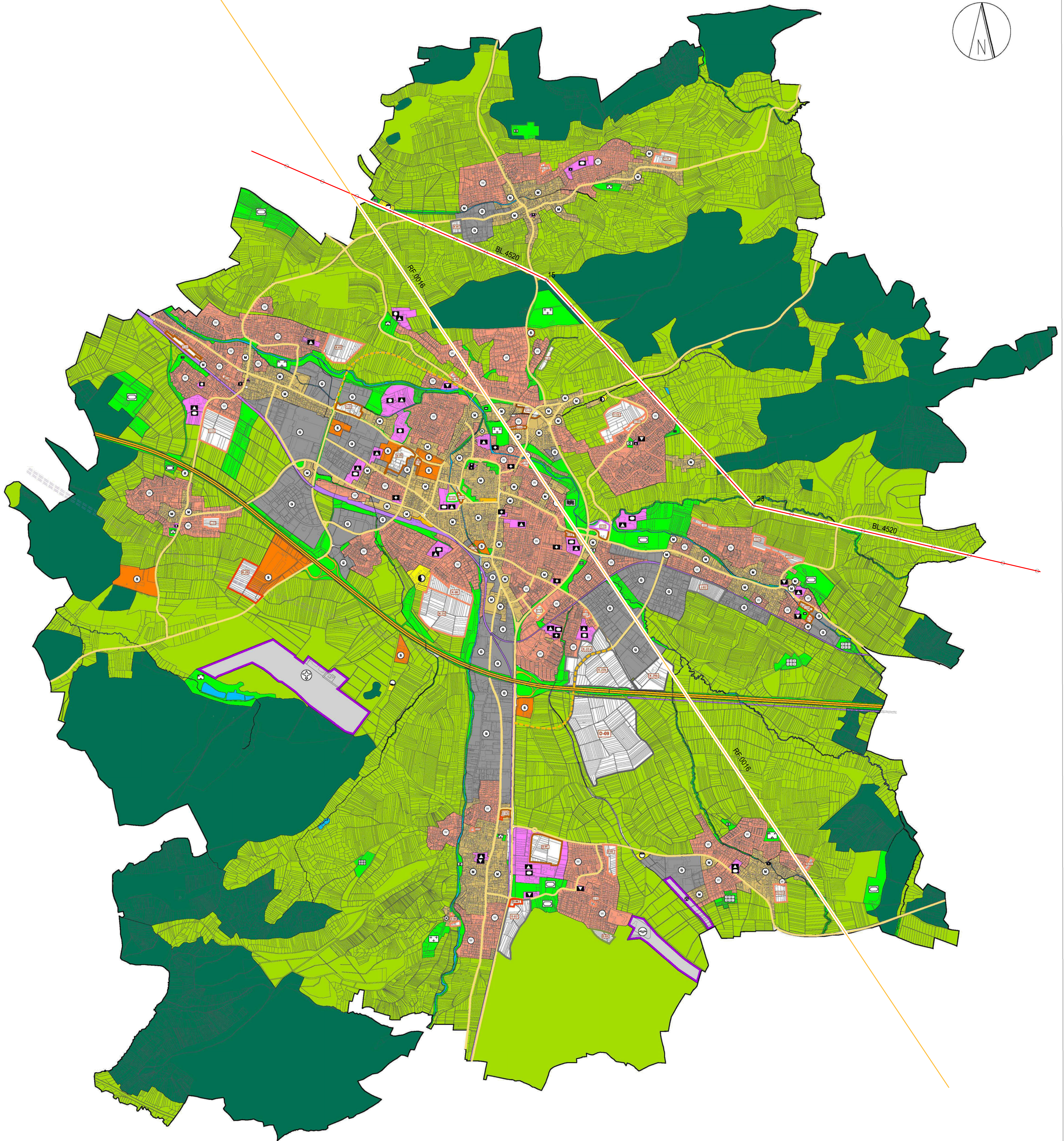
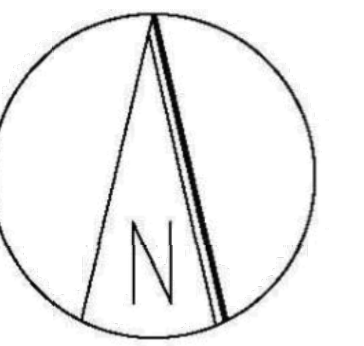
Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH


Anlage
Digital
unterschieden von
von Marc Bollwerk
Datum: 2021.01.19
10:31:26 +01'00'


Digital
unterschieden von
von Angelina Bennor
Datum: 2021.01.19
08:59:34 +01'00'

Verteiler:
Bl. 4520
RF. 16



Masstab 1:12500

amprion		Betrieb / Projektierung	
Betreiber:	350-kV-FHq. Pt. Werra - Orländring	TK, Nr.	143, 5/4
Objekt:	BL 4520 und Fortführung SF 16	Maßstab:	1:12500
Maßstab:	1:12500	Stand:	18.01.2021
Vorbereitet durch:	Unter Teck	Denkmal:	

VORENTWURF : FNP 2035

Masstab 1:12500 | Sachgebiet Umlegung und Geoinformation - 12.10.2020 / 24.11.2020 - eg



1. Art der baulichen Nutzung		2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen		3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege		4. Verkehrsflächen		7. Grünflächen		8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
	Wohnbauflächen		Flächen für den Gemeinbedarf		Bahnanlagen		Straßenverkehrsflächen		Öffentliche Grünfläche		Wasserflächen		Flächen für die Landwirtschaft
	Gemischte Bauflächen		Fläche für den Gemeinbedarf - Schulen		Flächen für den Luftverkehr		Straßenverkehrsflächen geplant		Parkanlage		Flächen für die Wasserwirtschaft		geplante Flächen für die Landwirtschaft
	Gewerbliche Bauflächen		Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Landeplatz		Autobahn		Dauerkieggärten		Flächen für Hochwasserschutz		Flächen für Wald
	Sondergebiete		Fläche für den Gemeinbedarf - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Segelfluggelände		Flächen für Ver- und Entsorgung		Sportplatz		Flächen für Abfallentsorgung		geplante Flächen für Wald
			Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen, kulturellen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen				Flächen für Elektrizität		Spielplatz		Flächen für Gas		
			Fläche für Gemeinbedarf - Soziale Zwecke				Flächen für Abwasser		Freibad		Flächen für Abfall		
							Flächen für Wasser		Friedhof				
									Festplatz				

Kümmerle, Oliver

Von: Sekretariat <sekretariat@gkw-wendlingen.de>
Gesendet: Dienstag, 19. Januar 2021 08:09
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Stellungnahme - Aufstellung Flächennutzungsplan 2035

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

wir haben Ihr Schreiben vom 07.01.202 erhalten und festgestellt, dass wir hierbei in Bezug auf den „Hungerberg“ und das „interkommunale Gewerbegebiet“ betroffen sind.

Wir bitten deshalb um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Carolin Topf
Sekretariat

ZV Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar
Vorstadtstraße 101
73240 Wendlingen am Neckar
Tel.: (07024) 40 55 - 11
FAX: (07024) 40 55 - 55
E-Mail: carolin.topf@gkw-wendlingen.de

<http://www.gkw-wendlingen.de>

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Steffen Weigel, Wendlingen am Neckar

Hinweis zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen

Stand: September 2020

Allgemeines

Die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH (im folgenden GLH genannt) plant, baut und betreibt eigene Glasfasernetze im Sinne und Interesse des gewerblichen Betriebs von öffentlichen Telekommunikationsnetzen nach § 6 Telekommunikationsgesetz (TKG).

Die im Erdreich verlegten Leitungen der GLH sind Bestandteil von öffentlichen Zwecken dienenden Anlagen (Fernmeldeanlagen). Daher werden an die Betriebssicherheit unserer Leitungen höchste Standards und Ansprüche gestellt – eine Unterbrechung der Informationswege kann sehr großen wirtschaftlichen Schaden hervorrufen. Deshalb wird in allen Phasen des Einbaus, des Betriebens und der Bestandssicherheit sehr große Sorgfalt bei Tätigkeiten im Umfeld unserer Anlagen gefordert.

Bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, kann es zu Beschädigungen kommen. Dadurch wird immer die Betriebsfähigkeit der oben bezeichneten Anlagen erheblich gestört und somit das öffentliche Interesse schwer in Mitleidenschaft gezogen, sowie erhebliche wirtschaftliche Schäden verursacht.

Deshalb wird in allen Phasen des Einbaus, des Betriebens und der Bestandssicherheit sehr große Sorgfalt bei Tätigkeiten im Umfeld unserer Anlagen gefordert.

Beschädigungen an Anlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, sind strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden (§ 317 StGB).

Verantwortlichkeit

Anstehende Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen sind mit aller Sorgfalt gemäß der VOB und den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, falls erforderlich in Handschachtung.

Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.

Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, dem Besitzer bzw. Eigentümer der Anlagen und evtl. sogar Dritten gegenüber zum Schadensersatz verpflichtet.

Die Anwesenheit eines GLH Beauftragten an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die, von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der GLH, unabhängig vom Auftraggeber.

Firmensitz

GLH Auffanggesellschaft für
Telekommunikation mbH
Beta Straße 1
85774 Unterföhring

Geschäftsführer

Ludwig Scheffler

V.A.T. Nr. DE231211024

Registriergericht München HRB 213174

Bankverbindung

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
Kto.-Nr. 253 625 0 Blz. 700 916 00
IBAN: DE37 7009 1600 0002 5362 50
BIC: GENODEF1DSS

Erkundungspflicht

Generell gilt: Fremdleitungsanfragen durch Ingenieur- oder Planungsbüros im Zuge einer Ausführungs- oder Genehmigungsplanung ersetzen nicht die Pflicht für den beauftragten Tiefbauunternehmer oder dessen Subunternehmer vor Bauausführung eine Leitungsanfrage im eigenen Namen und auf eigene Adresse einzuholen.

Unter unten angegebener Adresse erhalten Sie Auskunft über die Lage unserer Leitungen. Die Erkundungs- und Sorgfaltspflicht der Tiefbauunternehmen ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB, Teil C), Nr. 3.1.3 und 3.1.5 sowie aus der UVV 20 "Bauarbeit" (VBG 37, §16).

Eine telefonische Trassenauskunft ist nicht möglich.

Unsere Kontaktdaten:

Büro Schondorf am Ammersee
Möwenweg 2 a
D-86938 Schondorf am Ammersee
Phone: ++49 - 8192 - 9969-367
Fax: ++49 - 8192 - 9969-369
E-Mail: planauskunft@mti-teleport.de

Leitungsauskünfte der GLH haben eine Gültigkeitsdauer von 12 Wochen.

Eine Einholung der Leitungsauskunft bei GLH entbindet das Planungsbüro bzw. den Tiefbauunternehmer nicht davon, bei anderen Leitungsbetreibern ebenfalls eine entsprechende Leitungsauskunft einzuholen.

Arbeiten im Bereich der GLH Kabelanlagen

Beim Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 1 m zur GLH-Telekommunikationsstrasse einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens (1m links und rechts der Telekommunikationsanlagen) ist der Einsatz von Baggern oder anderen Maschinen nur in Absprache mit der GLH erlaubt. Im Bereich von 0,5 m horizontal bzw. vertikal zu unseren Leitungen ist eine Handschachtung erforderlich. Die Überbauung unserer Kabelanlagen ist grundsätzlich nicht erlaubt. Eine Abweichung hiervon kann nur nach vorheriger Einweisung durch einen Vertreter der GLH zugelassen werden.

Alle Maßnahmen, die für die Sicherung der Kabelanlagen und den dazugehörigen Einrichtungen erforderlich werden, sind auf Kosten des Unternehmens bzw. des Veranlassers nach unseren Angaben auszuführen.

Maßnahmen bei Beschädigungen

Beim Schadensfall (auch bei geringster Beschädigung) an einem Kabel bzw. einem kabelführenden Schutzrohr sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

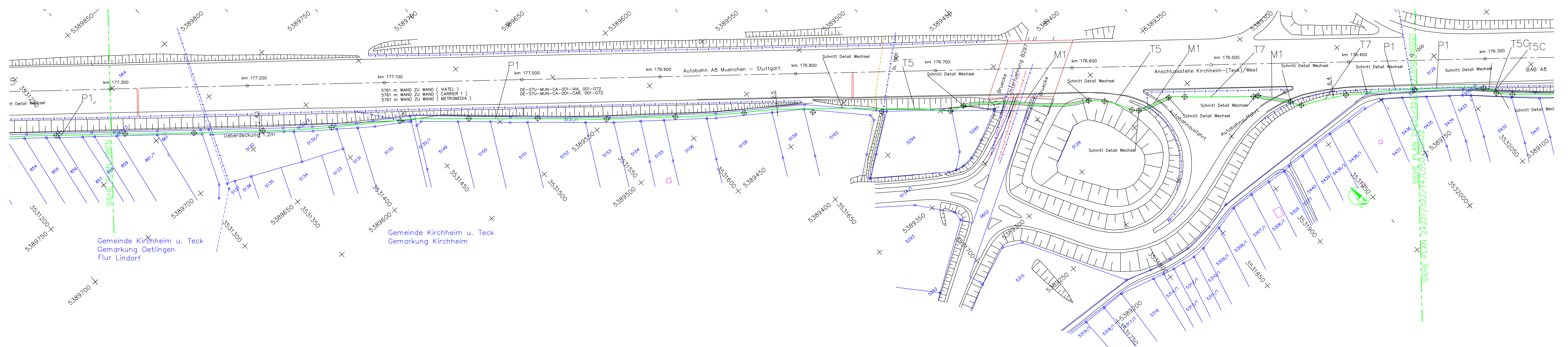
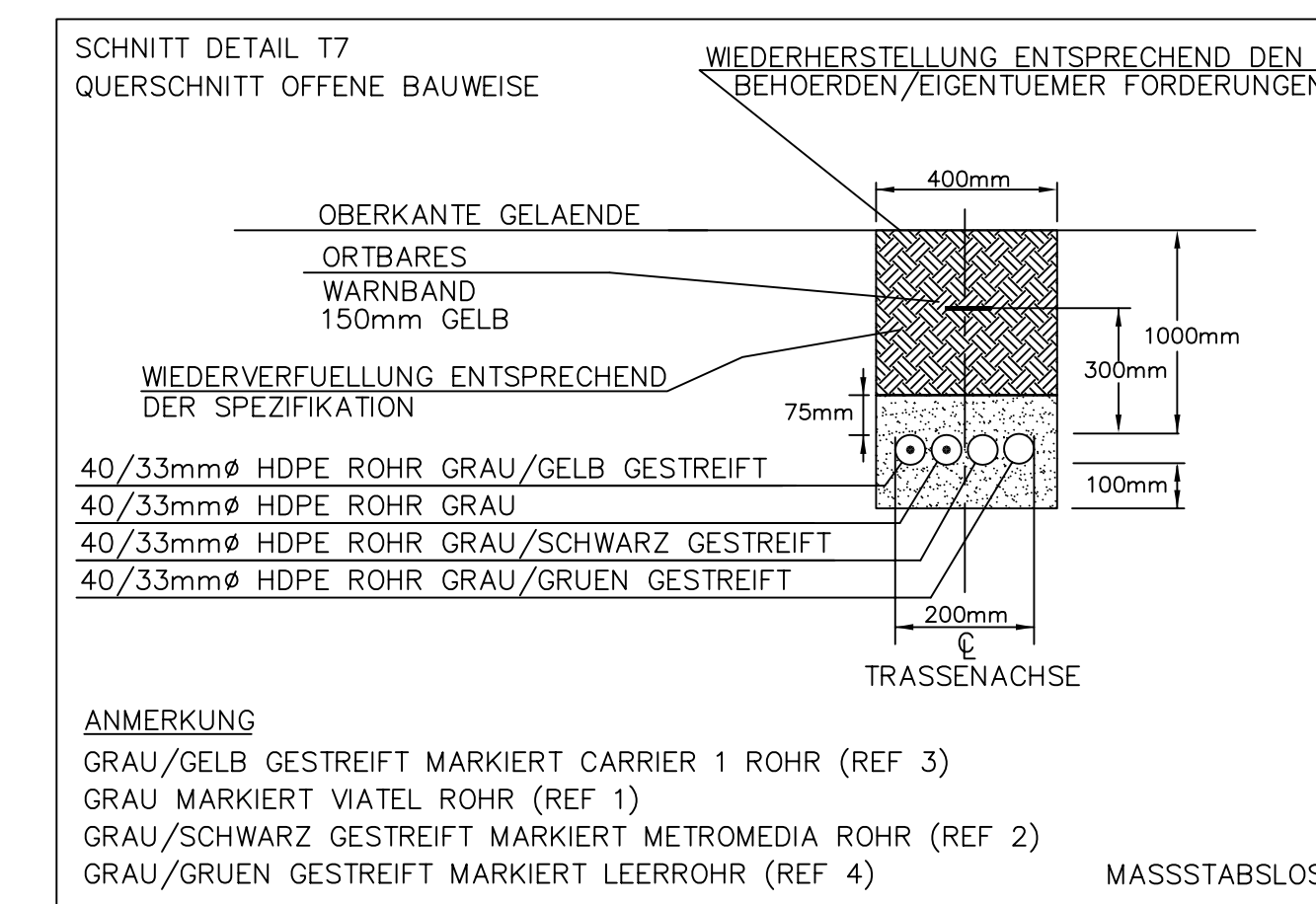
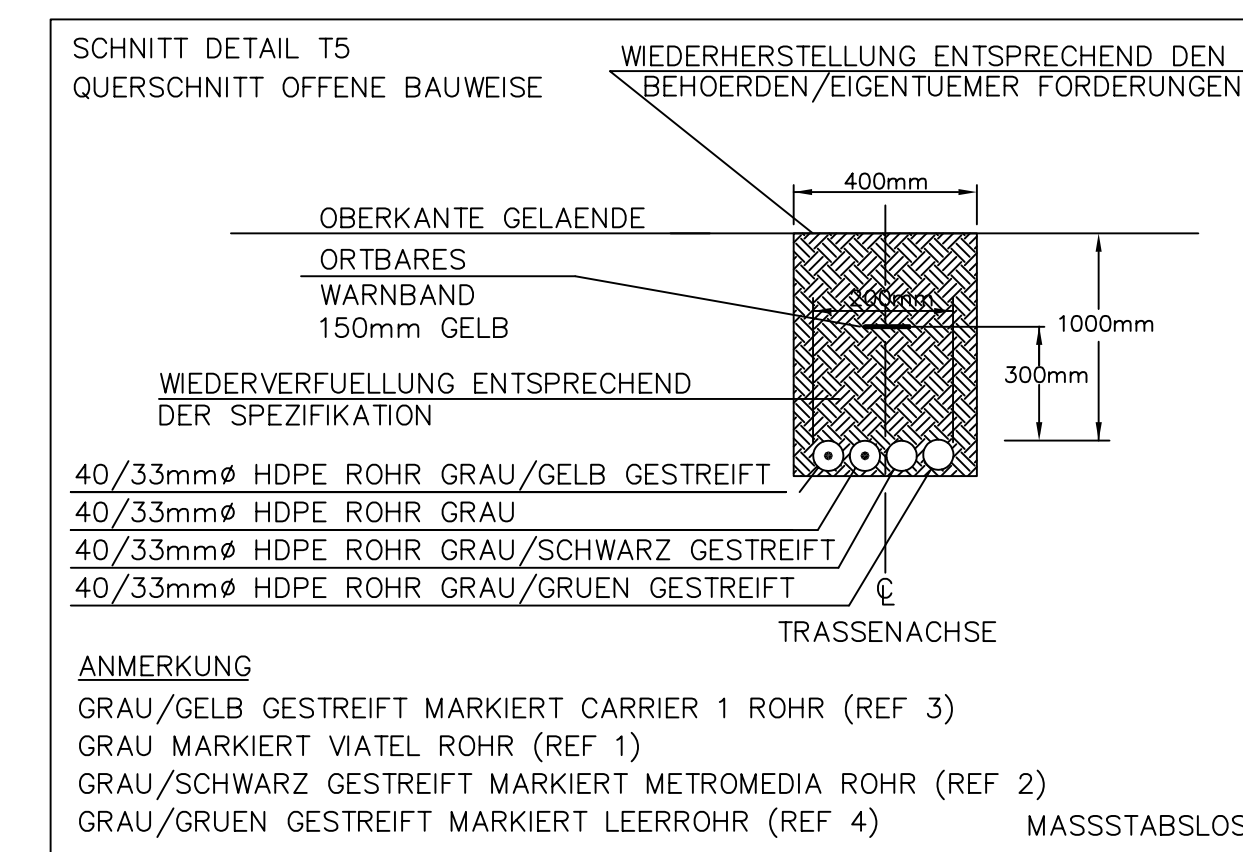
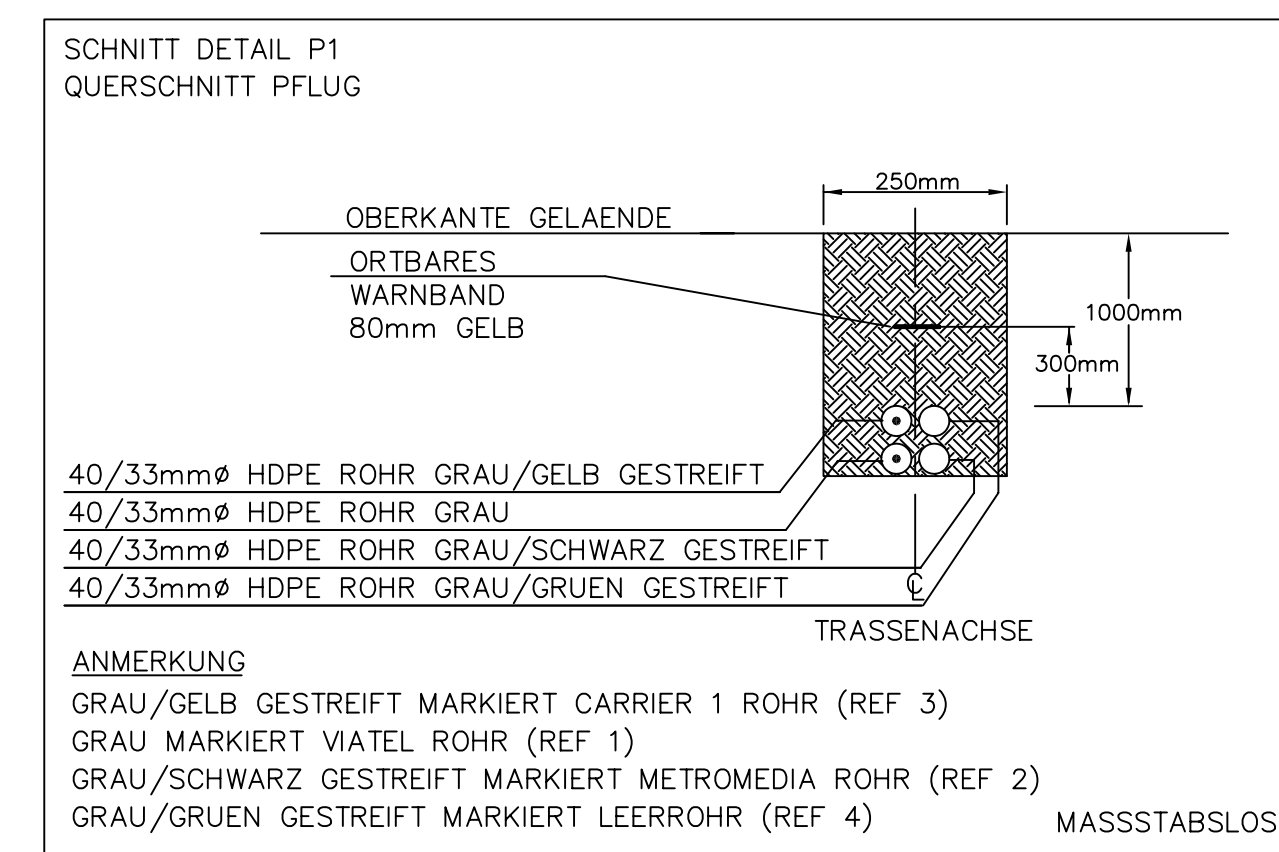
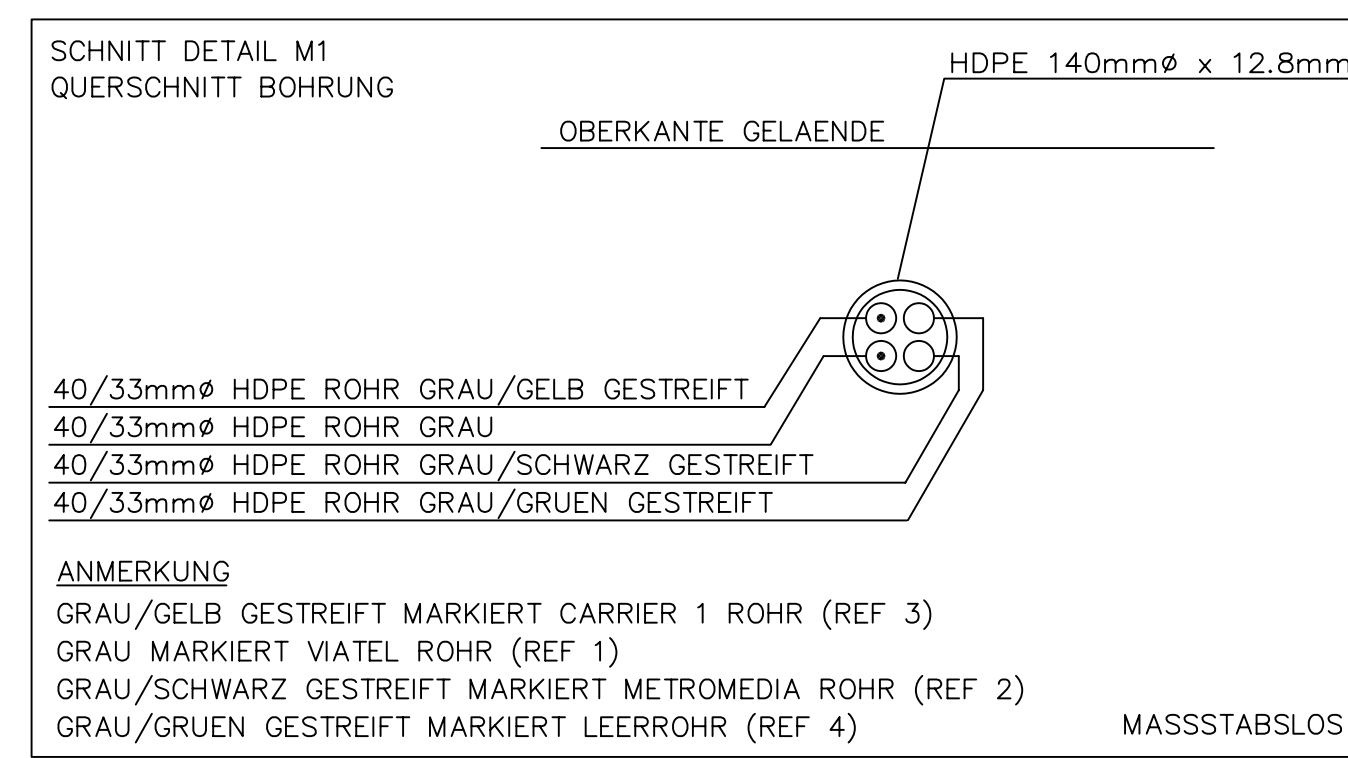
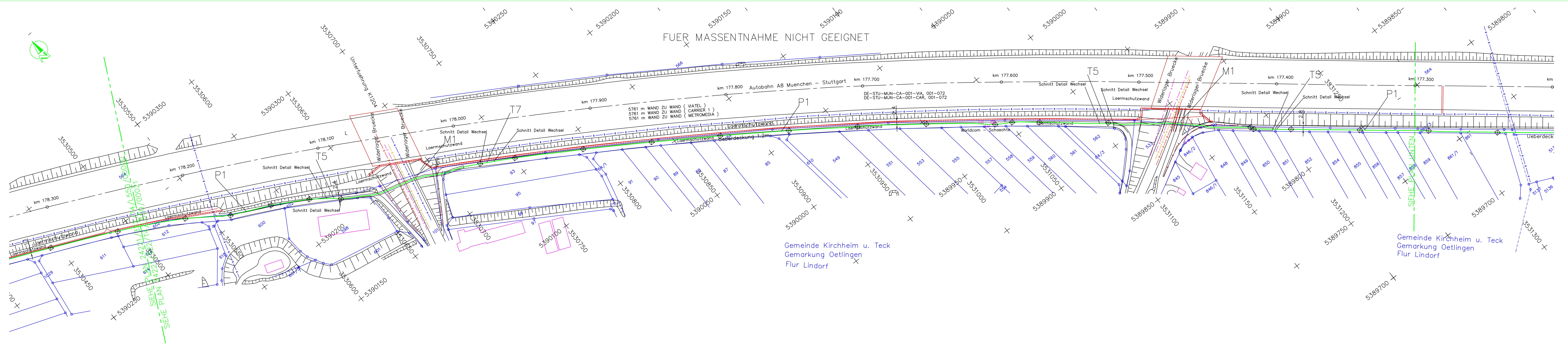
1. Meldung an
Network Operation Center (NOC)
Tel.: ++49 - (0)89 - 99 53 66 11
E-Mail: noc@mti-teleport.de
2. Gefahrenbereich absichern, Schadenstelle absperren und den Zutritt unberechtigter Personen verhindern
3. Weitere Maßnahmen mit Mitarbeitern der GLH abstimmen

Anmerkung

Die oben aufgeführten Hinweise sollen es Ihnen erleichtern, Leitungen aufzufinden und gleichzeitig Beschädigungen vorzubeugen. Die Hinweise sind informativ ohne Anrecht auf Vollständigkeit. Sie befreien Sie nicht von Ihrer Verpflichtung, sich selbst eigenverantwortlich über die notwendigen Maßnahmen der Schadensverhütung Gedanken zu machen bzw. sich weitere Informationen einzuholen (z.B. die Beachtung der Richtlinien der Deutschen Telekom AG hinsichtlich unterirdischer Kabel und Versorgungsanlagen).

Richten Sie die Anfrage für den Bereich der Baumaßnahme(n) bitte auch an die Firma NGN Fiber Network KG (NGN).

NGN FIBER NETWORK KG
Hauptstraße 15
97633 Aubstadt
Tel.: 0049 (0) 9761 / 800 49 49
Fax: 0049 (0) 9761 / 800 49 98
E-Mail: planauskunft@ngn-fibernetzwerk.de



Bechtel Limited
WICHTIGE WARNUNG
NICHT ZUR MASSENTNAHME GEEIGNET

ACHTUNG: DIE ANGABEN ZUR POSITION DER UNTERIRDISCHEN INSTALLATIONEN DIENEN LEDIGLICH ZUR INFORMATION. DIE ANGABEN DUERFEN NICHT ALS ALLEINIGE GRUNDLAGE FUER DIE PLANUNG VON AUSSCHACHTUNGEN ODER ANDEREN ARBEITEN IM UMFELD DER GLASFASERINSTALLATION VERWENDET WERDEN. DIE UNTERIRDISCHEN INSTALLATIONEN KOENNEN IN UNTERSCHIEDLICHEN TIEFEN VORHANDEN SEIN UND VON DEN EINGETRAGENEN POSITIONEN ABWEICHEN. DIE TATSAEHLICHE POSITION DER INSTALLATIONEN MUSS IN JEDEM FALL VOR ORT DURCH HANDAUSGESCHACHTETE SONDERUNGSSCHUTZUE UEBERPRUEFT WERDEN.

BEI EINER VOLLSTAEENDIGEN ODER TEILWEISER WEITERGABE DIESES PLANS AN DRITTE MUSS IN JEDEM FALL DER OBEN GENANNTEN HAFTUNGSAUSSCHLUSS ENTHALTEN SEIN. JEGLICHE NICHT GENEHMIGTE VERVIELFAELTIGUNG IST UNTERSAGT.

PROJEKTION: GAUSS - KRUEGER ELLIPSOID; BESSEL MITTELMERIDIAN; 9 GRAD

VERIFICATION ENG	D.S.	04-05-99	D.S.	03-06-99	D.S.	26-06-00	G.W.	13-02-01	M.M.	09-05-01	M.M.	14-09-01	Dieser Plan ist nur gueltig in Verbindung mit 3260/24221/322/T4/1550/00001	
DESIGN ENG	J.S.	04-05-99	J.S.	03-06-99	P.P.	26-06-00	M.M.	13-02-01	H.G.	08-05-01	R.H.	13-09-01	LEGENDE UND SCHLUESSEL-PLAN	
DRAWN BY	C.H.	04-05-99	C.H.	03-06-99	D.P.	26-06-00	R.H.	12-02-01	P.J.	07-05-01	R.H.	12-09-01	To be read in conjunction with drawing 3260/24221/322/T4/1550/00001 LEGEND AND KEY PLAN	
CAD REF- 24221/322/T4/1550/00001	DRAWING 24221/320/TR/IL52/00178		DRAWING 24221/320/T3/IL52/00178		1 AS BUILT		2 FINAL AS BUILT		3 FINAL AS BUILT		4 FINAL AS BUILT		Based on RED LINE Fa. Streicher	
(ALL MODIFICATIONS TO BE DONE ON CAD)	DRAWING 24221/320/TR/IL52/00177		DRAWING 24221/320/T3/IL52/00177		ISSUED FOR CONSTRUCTION		Based on RED LINE Fa. Streicher		Z coordinates Fa. Streicher added		Issued to VICAME			

© Bechtel 2000 This drawing or its contents must not be reproduced for any purpose without written permission. It is to be used only for the purpose for which it is intended.

PROJECT No. 24221 DRAWING STATUS AS BUILT

PROJECT GND1 & GND2

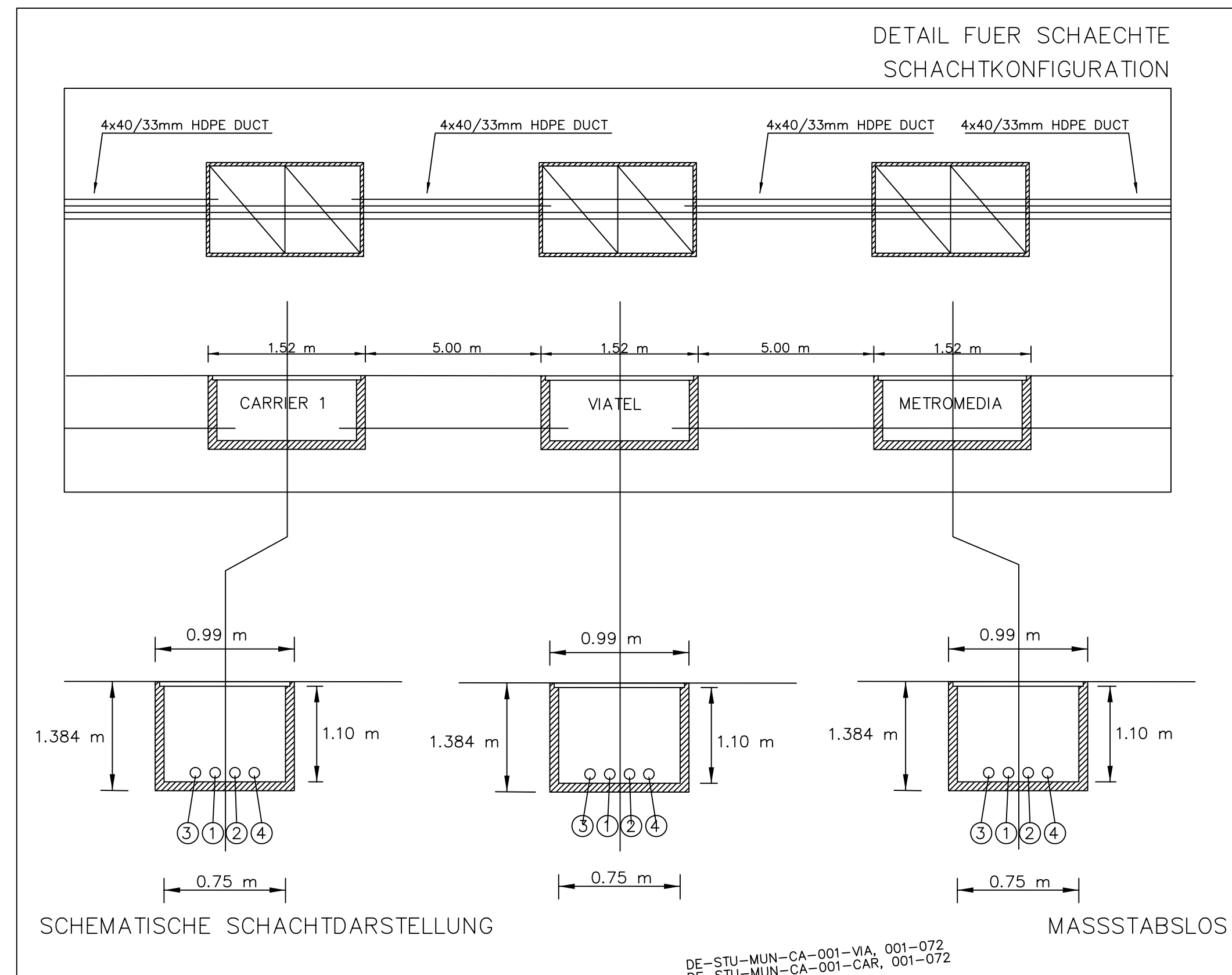
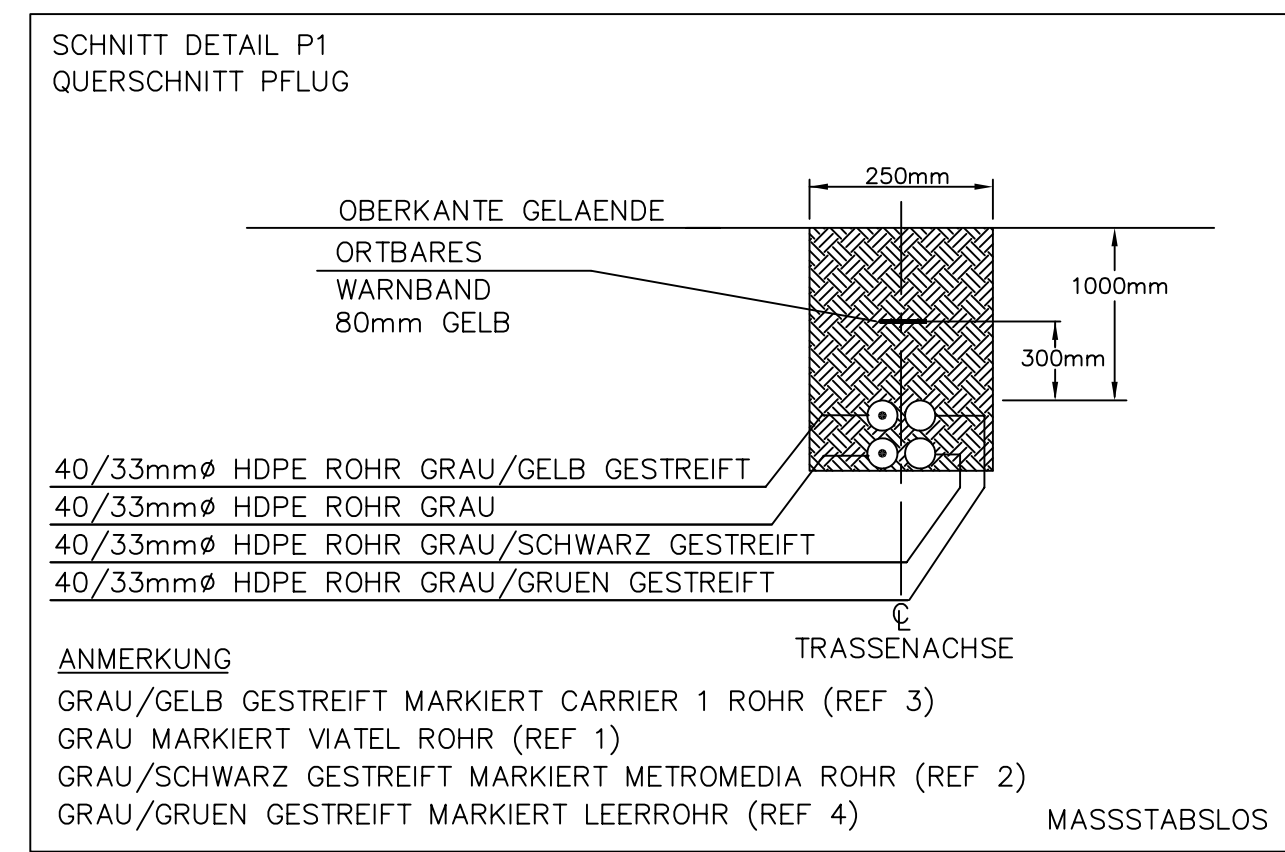
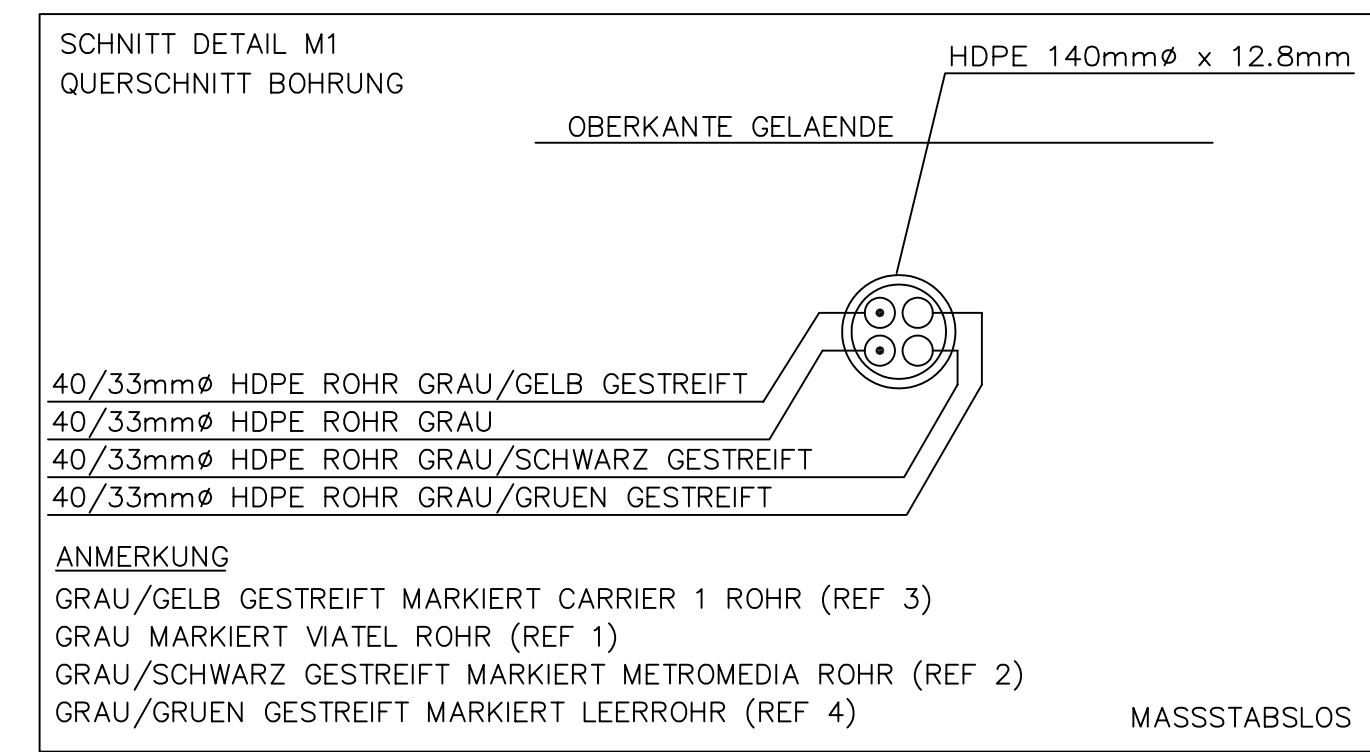
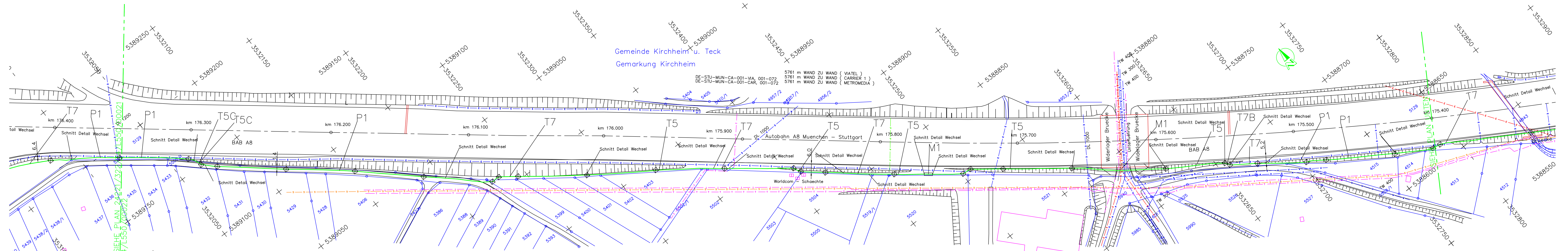
TITLE STUTTGART - MUENCHEN
BAB A8 km 176,35 - 178,24
FIBRE OPTIC LINK

SCALE 1:1000

VER No. 4

LOGO: Bechtel, VICaMe Infrastructure Development GmbH, RLP

FUER MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET

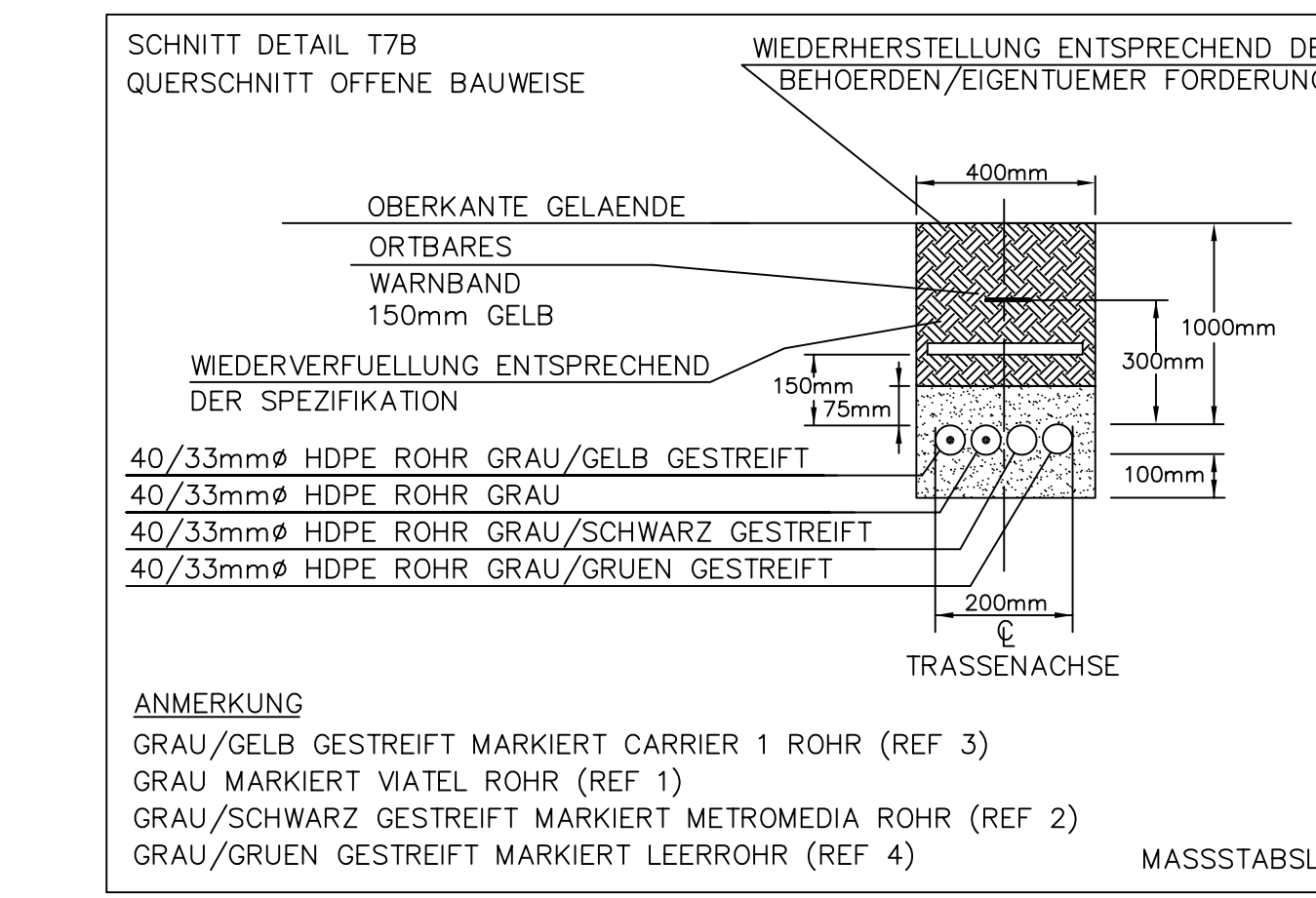
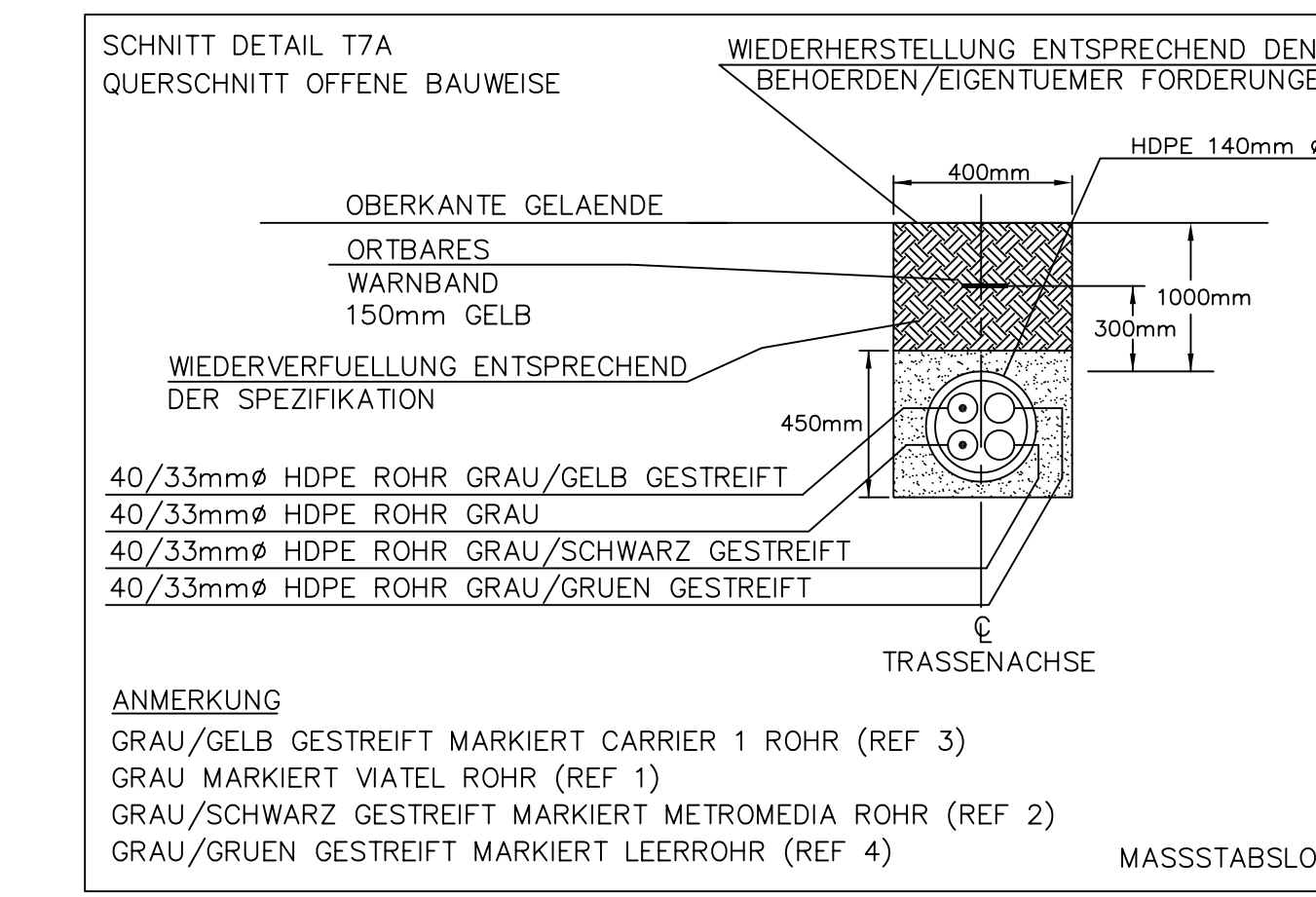
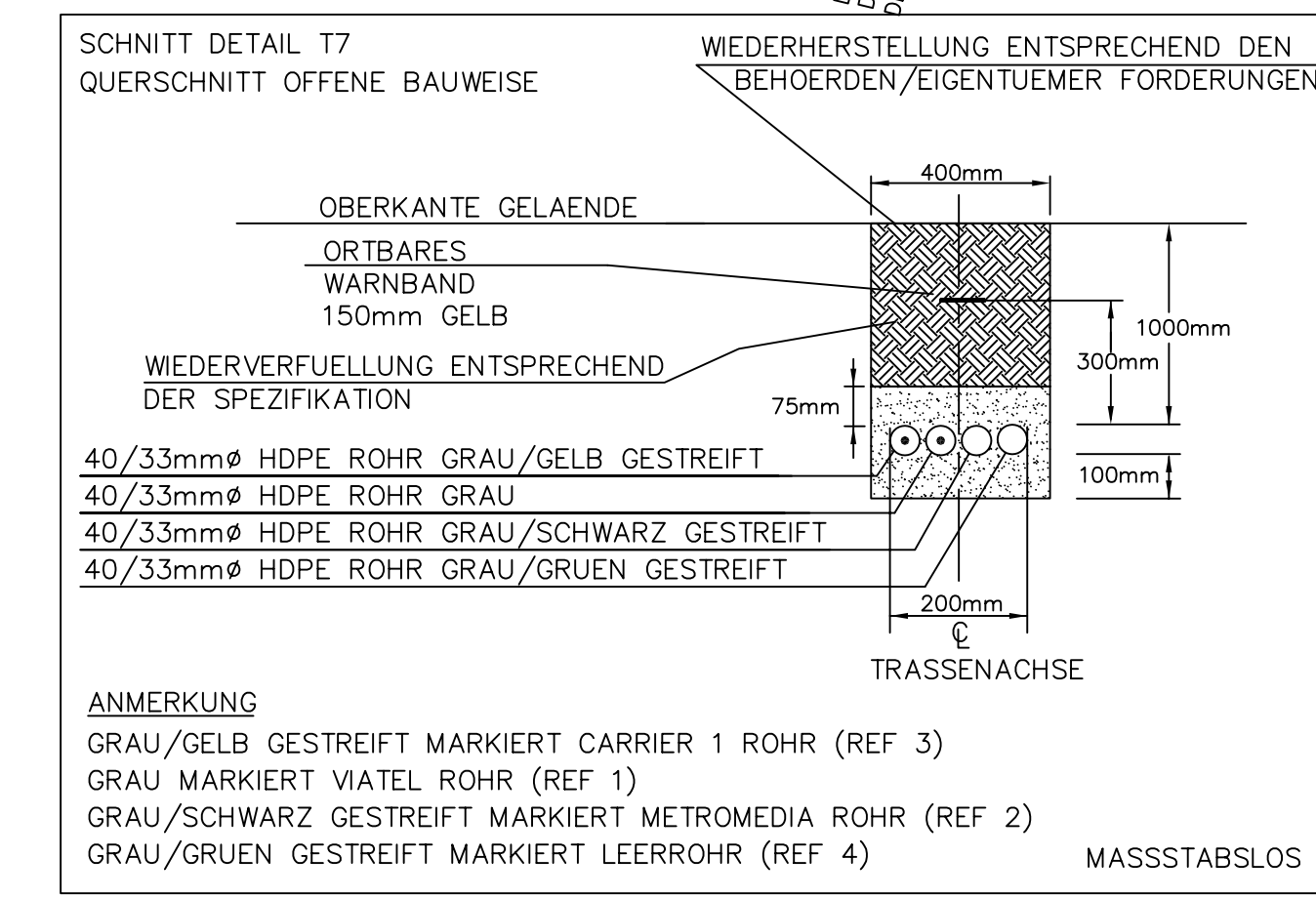
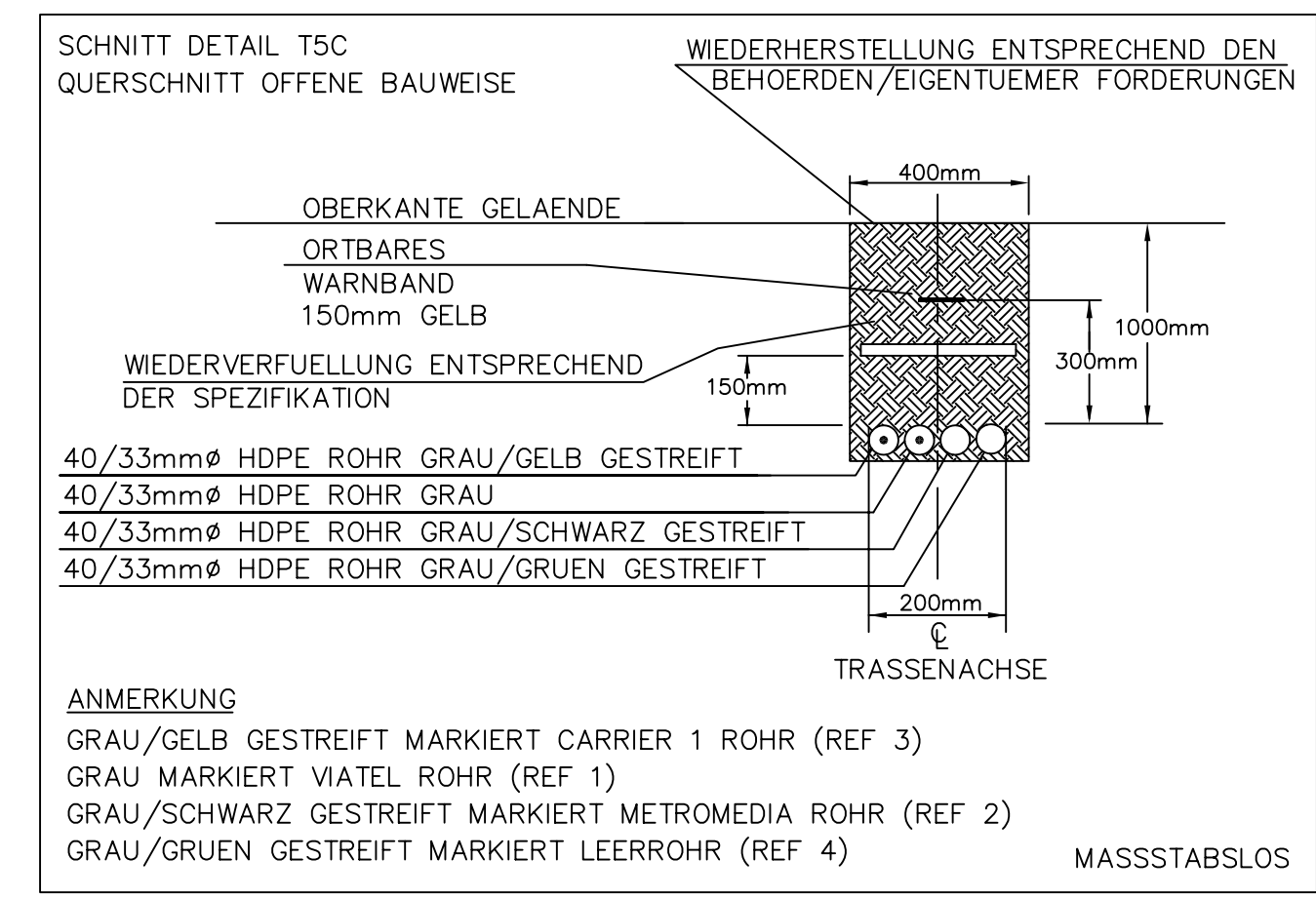
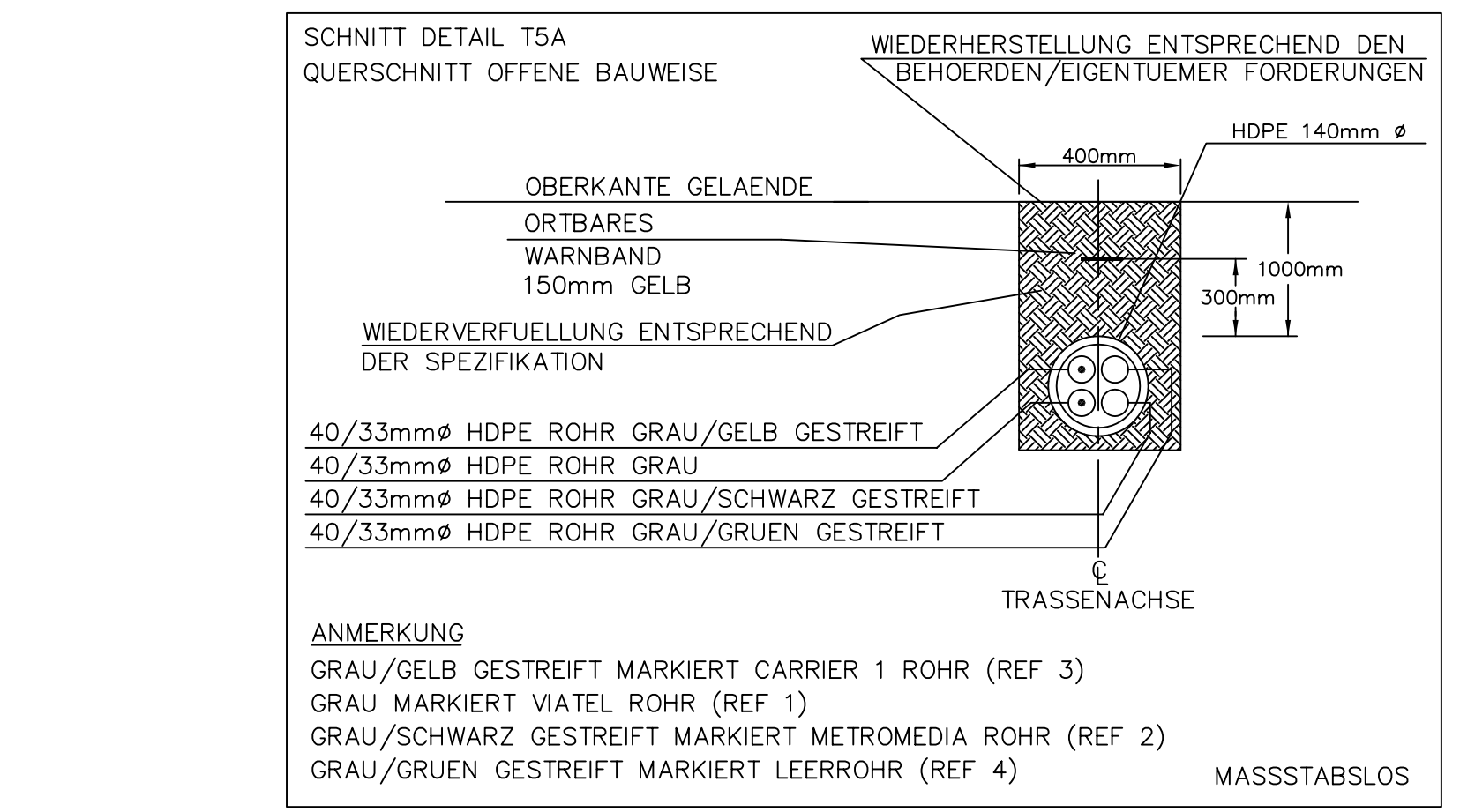
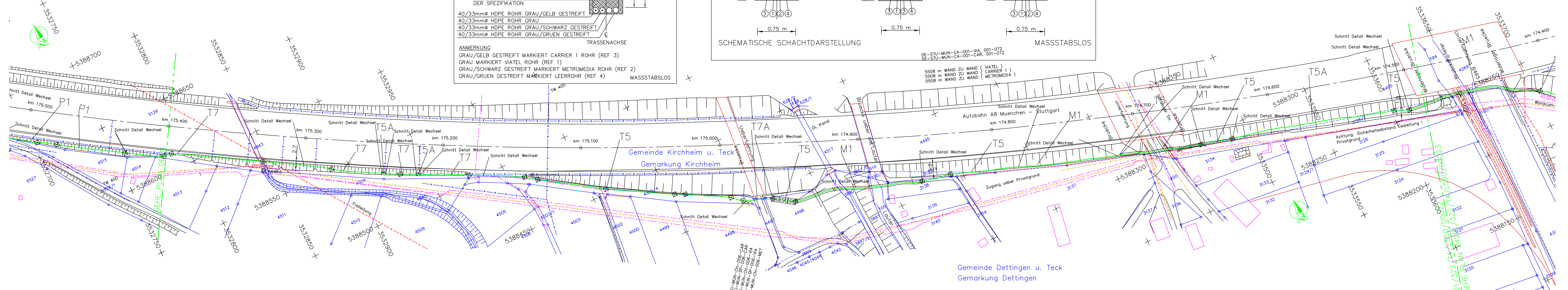


Bechtel Limited
WICHTIGE WARNUNG
NICHT ZUR MASSENTNAHME GEEIGNET

ACHTUNG: DIE ANGABEN ZUR POSITION DER UNTERRISSENEN INSTALLATIONEN DIENEN LEDIGLICH ZUR INFORMATION. DIE ANGABEN QUERFEN NICHT ALS ALLEINIGE GRUNDLAGE FUER DIE PLANUNG VON AUSSCHACHTUNGEN ODER ANDEREN ARBEITEN IM UMFELD DER GLASASERINSTALLATION VERWENDET WERDEN. DIE UNTERRISSENEN INSTALLATIONEN KOENNEN IN UNTERSCHIEDLICHEN TIEFEN VORHANDEN SEIN UND VON DEN EINGETRAGENEN POSITIONEN ABWEICHEN. DIE TATSAECHLICHE POSITION DER INSTALLATIONEN MUSS IN JEDEM FALL VOR ORT DURCH HANDAUSGESICHTLICHE SONDERUNGSSICHERTE UEBERPRUEFT WERDEN.

BEI EINER VOLLSTAEANDIGEN ODER TEILWEISEN WEITERGABE DIESES PLANS AN DRITTE MUSS IN JEDEM FALL DER OBEN GENANNTEN HAFTUNGSAUSSCHLUSS ENTHALTEN SEIN.
JEGLICHE NICHT GENEHMIGTE VERVIELFACHTUNG IST UNTERSAGT.

PROJEKTION: GAUSS - KRUEGER ELLIPSOID; BESEL MITTELMERIDIAN; 9 GRAD



VERIFICATION ENG	D.S.	04-05-99	D.S.	03-06-99	D.S.	26-06-00	G.W.	13-02-01	M.M.	21-03-01	M.M.	14-09-01	Dieser Plan ist nur gueltig in Verbindung mit 3260/24221/322/T4/T550/00001 LEGENDE UND SCHLUESSEL-PLAN
DESIGN ENG	J.S.	04-05-99	J.S.	03-06-99	P.P.	26-06-00	M.M.	13-02-01	M.M.	21-03-01	R.H.	13-09-01	
DRAWN BY	C.H.	04-05-99	C.H.	03-06-99	D.P.	26-06-00	R.H.	12-02-01	R.H.	20-03-01	R.H.	12-09-01	
CAD REF-	DRAWING 24221/322/T4/L550/00022												To be read in conjunction with drawing 3260/24221/322/T4/T550/00001 LEGEND AND KEY PLAN
VER. No.	1 AS BUILT												
AS DRAWN	2 FINAL AS BUILT Based on RED LINE Fa. Streicher												
ALL MODIFICATIONS TO BE DONE ON CAD	3 FINAL AS BUILT Z coordinates Fa. Streicher added												VER. No. 4
DRAWING 24221/320/TR/L52/00176													
DRAWING 24221/320/T3/L52/00175													

© Bechtel 2000. This drawing or its contents must not be reproduced for any purpose without written permission. It is to be used only for the purpose for which it is intended.

PROJ. No. 24221 DRAWING STATUS AS BUILT

PROJECT GND1 & GND2

TITLE STUTTGART - MUENCHEN
BAB A8 km 174,49 - 176,35
FIBRE OPTIC LINK

SCALE 1:1000

VER. No. 4

DRG No. 24221/322/T4/L550/00022

VER. No. 4

SCALE 1:1000

VER. No. 4



Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen
05. Feb. 2021

Abteilung: _____

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

Deutsche Bahn AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

**Stadt
 Kirchheim unter Teck
 Abteilung Städtebau und Baurecht
 Postfach 14 52
 73222 Kirchheim unter Teck**

Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien
 Gutschstraße 6
 76137 Karlsruhe
 www.deutschebahn.com

Zeichen: CR.R 04-SW(E) Ro
 TöB-Kar-21-94631

29.01.2021

Ihr Zeichen: 621.41/221-kü
 Ihr Datum: 07.01.2021

Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 Im Bereich der Bahnlinien
 Wendlingen - Oberlenningen, Strecken Nr. 4610, bei km 2,92 bis km 11,60,
 Kirchheim - Weilheim, Strecken Nr. 4611, bei km -0,30 bis km 4,50 und
 S Feuerbach - Ulm, Strecken Nr. 4813, in Tunnel- und Offenlage

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
 sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Gegen die geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die nachfolgend aufgeführten Rückmeldungen der Fachdienste haben wir erhalten.

Deutsche Bahn AG
 Sitz: Berlin
 Registergericht:
 Berlin-Charlottenburg
 HRB: 50 000
 USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Michael Odenwald

Vorstand:
 Dr. Richard Lutz,
 Vorsitzender

Dr. Levin Holle
 Berthold Huber
 Prof. Dr. Sabina Jeschke
 Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
 Ronald Pofalla
 Martin Seiler

Unser Anliegen:



DB Immobilien, Produktionsmanagement:

Der Flächennutzungsplan ist an folgenden vier Stellen anzupassen:

1. Strecke 4610 km 3,676 links d. B.: Die Fläche zwischen Flst. 1168/11 und 1168/10 (Bahnsteigzugang) ist fälschlicherweise überplant und als Bahnanlage zu kennzeichnen.



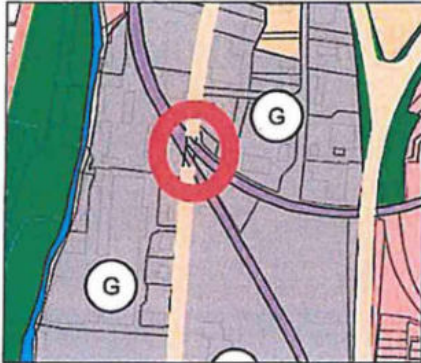
2. Strecke 4610 km 4,1 links und rechts d. B.: Die Flächen der Straßenüberführung (Lindorfer Straße) stehen im Eigentum der DB AG und sind daher als Bahnanlagen zu kennzeichnen.



3. Strecke 4610 km 4,95 rechts d. B.: Die beiden weißen Flächen und die Straßenfläche an der Straßenüberführung Schöllkopfstraße/Heimenwiesen sind als Bahnanlagen zu kennzeichnen.



4. Strecke 4610 km 7,84 bei der Streckenzusammenführung 4610 und 4611: Die weiße Fläche zwischen beiden Strecken ist als Bahnanlage zu kennzeichnen.



DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH:

Die dargestellten Gewerbegebiete des Flächennutzungsplans gliedern sich weiträumig um die Stadt Kirchheim herum.

Die Gebiete

- K-28, weiße Fläche
- Gebiet S, rote Fläche, nördlich der B 297, (Zubringer zum BAB Anschluss Kirchheim West),
- Gebiet S, rote Fläche, südlich der der BAB A8 (Bereich Hahnweidstraße / DEULA Gelände), liegen direkt über dem Tunnel der Neubaustrecke (NBS).

Das Gebiet D-09, weiße Fläche, grenzt unmittelbar südlich an den Tunnel der Südröhre der NBS, kleinere Teile liegen auf diesem.

Zur Bewertung des Einflusses obiger Maßnahmen auf das Projekt NBS Wendlingen - Ulm stellen wir fest:

Es müssen vorrangige Belange des Projekts bei den weiteren Überlegungen zur Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Entwicklung der Gewerbe-Gebiete (z.B. weiße Flächen) berücksichtigt werden.

1. Betroffenheiten ergeben sich aus den derzeitigen noch existierenden Baustraßen und BE-Flächen. Es bestehen noch temporäre Inanspruchnahmen von Flurstücken im Rahmen der Andienung der Baustellenfläche Ostportal der NBS und baustellenbedingter Umleitungen (Rad und Fußwege).
2. Betroffenheiten ergeben sich auch für die zukünftigen Zufahrten zum Rettungsplatz und zum Unterwerk Nabern. Entsprechende Zuwegungen / Flächen befinden sich auf den Flächen K-22b und D-09.
3. Im Bereich der Fläche K-29b verläuft ein Entwässerungskanal der NBS zum Ehnisbach in dem vorhanden Weg.



4. Nicht zu Letzt sind die unterirdischen Bauwerke des NBS Tunnels zu beachten (wie z.B. im Gebiet K-28, D-09 und Gebiete S rote Fläche).

- Insbesondere in Bereichen zukünftiger Verkehrswege, Verkehrsbauwerken und / oder anderweitigen Nutzungen.
- Lasteintragungen auf die Tunnelbauwerke z.B. aus Bebauung oder Geländemodifikationen sind auszuschließen, die Verträglichkeit mit den planfestgestellten Bauwerken der NBS ist nachzuweisen.
- Beeinträchtigungen und Einflüsse auf die Bauwerke der NBS Tunnel sind auszuschließen.
- Emissionen aus dem Betrieb der NBS sind nicht auszuschließen und daher für die zukünftige Nutzung entsprechender Flurstücke / Grundstücke und Bebauung zu beachten.
- „Hinweise“ auf entsprechende Baulasten sind in der weiteren Planung aufzunehmen.

Wir verweisen auf dingliche Sicherungen für den Bereich der Trasse und der zugehörigen Maßnahmen der NBS.

5. LBP Maßnahmen, dauerhaft zu unterhaltende Ausgleichsmaßnahmen für die NBS.

Da auf dem Flächennutzungsplan keine Flurstücknummern verzeichnet sind, kann zur Zeit keine detaillierte Aussage zu den jeweiligen angefragten, ausgewiesenen Gebieten (weiße und rote Flächen) erfolgen. Daher überreichen wir Ihnen Information zu Flurstücken, die für LBP Ausgleichsmaßnahmen beansprucht werden (Grunderwerb, dauerhafte dingliche Sicherung etc.). Diese Aufstellung in tabellarischer Form bezieht sich auf Flurstücke der Gemeinden Dettingen, Kirchheim unter Teck (Anlage 1).

Die entsprechenden Informationen (wie z.B. Trasse, Zuwegung, Rettungsplätze, Kanalbauten in Zusammenhang mit der NBS) liegen der Stadt Kirchheim unter Teck auch mit dem Planfeststellungsbeschluss vor.

Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung bei der weiteren Aufstellung des Flächennutzungsplans und der zukünftigen Bebauungspläne. Für Rückfragen steht Ihnen die DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH gerne zur Verfügung.

Ansprechpartnerin: Frau Christine Münch, Telefon Nr. 0711 93 319 403, oder per Email: christine.muench@deutschebahn.com.

Weiterhin beachten Sie bitte:

Sofern noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte auch unsere Aufsichtsbehörde, das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart, Standort Stuttgart, Olgastraße 13 in 70182 Stuttgart am Verfahren.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, sowie bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlagen ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW (E), Gutschstraße 6, in 76137 Karlsruhe

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektri-



5/5

sche Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

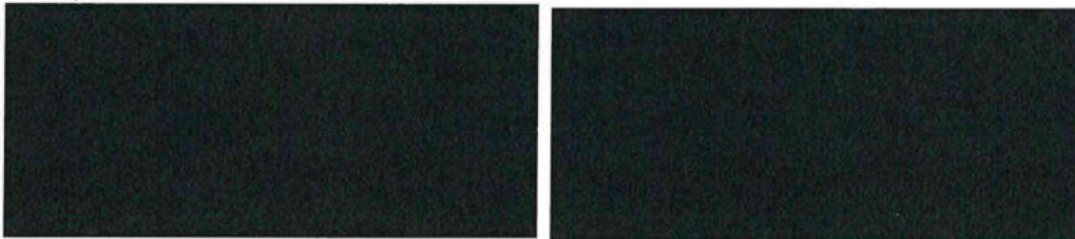
In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den Gemeinden oder den einzelnen Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG



Anlagen: Zusammenstellung Flurstücke

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, Email-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Report über Flurstück-Nutzungsflächen in FINK

Erstellt am: 20.01.2021 (Fachinformationssystem Naturschutz und Kompensation)

Projekt Nr.	PF-Abschnitt	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmen Bezeichnung	Größe der Fläche für KV-Nutzung in qm	Aktuell gültiger Beschluss	Flurstückkennzeichen	Gemeinde/ Stadt
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / CEF II 9.6-1 A	Anlage eines Ackerrandstreifens	1.810	591ppw/029-2300#010	081820-000-02378/00000-00	Dettingen unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / CEF II 9.6-2 A	Anlage einer Buntbrache	2.140	591ppw/029-2300#010	081820-000-02231/00000-00	Dettingen unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / CEF II 9.6-2 A	Anlage einer Buntbrache	200	591ppw/029-2300#010	081820-000-02235/00000-00	Dettingen unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / CEF II 9.6-2 A	Anlage einer Buntbrache	1.320	591ppw/029-2300#010	081820-000-02443/00000-00	Dettingen unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / CEF II 9.8-1 A	Sicherung von Quartierbäumen im Hasenholz	1	591ppw/029-2300#010	081811-000-03038/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / CEF II 9.8-1 A	Sicherung von Quartierbäumen im Hasenholz	1	591ppw/029-2300#010	081811-000-03040/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / CEF II 9.8-1 A	Sicherung von Quartierbäumen im Hasenholz	1	591ppw/029-2300#010	081811-000-03046/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / CEF II 9.8-1 A	Sicherung von Quartierbäumen im Hasenholz	1	591ppw/029-2300#010	081811-000-03048/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-13 B	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	4.565	591pä/011-2016#007	081810-000-04511/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-13 B	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	728	591pä/011-2016#007	081810-000-05531/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-13 B	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	634	591pä/011-2016#007	081810-000-05532/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-13 B	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	9.995	591pä/011-2016#007	081810-000-05529/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-13 B	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	3.800	591pä/011-2016#007	080000-000-05530/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-13 B	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	3.017	591pä/011-2016#007	081810-000-03485/00003-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-13 B	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	2.542	591pä/011-2016#007	081810-000-03502/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-13 B	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	11.637	591pä/011-2016#007	081810-000-03501/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	912	591ppw/029-2300#010	081811-000-01002/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	1.928	591ppw/029-2300#010	081811-000-00995/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	935	591ppw/029-2300#010	081811-000-00994/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	745	591ppw/029-2300#010	081811-000-00993/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	1.053	591ppw/029-2300#010	081811-000-00992/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	1.056	591ppw/029-2300#010	081811-000-00990/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	76	591ppw/029-2300#010	081811-000-00977/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	1.035	591ppw/029-2300#010	081811-000-00940/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	923	591ppw/029-2300#010	081811-000-00933/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	918	591ppw/029-2300#010	081811-000-00932/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	3.040	591ppw/029-2300#010	081811-000-00931/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	3.640	591ppw/029-2300#010	081811-000-00929/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zauneidechse	3.066	591ppw/029-2300#010	081812-000-01448/00000-00	Kirchheim unter Teck

Projekt Nr.	PF-Abschnitt	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmen Bezeichnung	Größe der Fläche für KV-Nutzung in qm	Aktuell gültiger Beschluss	Flurstückkennzeichen	Gemeinde/ Stadt
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zaunedeckse	3.099	591ppw/029-2300#010	081812-000-01447/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A / FCS II 9.1-4 A	Aufwertung neu geschaffener Bahnböschungen für die Zaunedeckse	281	591ppw/029-2300#010	081812-000-01446/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	1.340	591ppw/029-2300#010	081810-000-05310/00001-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	2.650	591ppw/029-2300#010	081810-000-05309/00001-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	4.360	591ppw/029-2300#010	081810-000-05320/00001-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	2.750	591ppw/029-2300#010	081810-000-05375/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	1.750	591ppw/029-2300#010	081810-000-05321/00001-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	2.760	591ppw/029-2300#010	081810-000-05322/00001-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	3.390	591ppw/029-2300#010	081810-000-05324/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	2.740	591ppw/029-2300#010	081810-000-05374/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	2.660	591ppw/029-2300#010	081810-000-05308/00001-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-1 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	20	591ppw/029-2300#010	081810-000-05373/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-10 C	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	674	591pä/013-2018#012	081811-000-00932/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-10 C	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	2.338	591pä/013-2018#012	081811-000-00942/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-11	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	8.220	591ppw/029-2300#010	081811-000-02679/00003-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-22 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	2.120	591ppw/029-2300#010	081810-000-05332/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-22 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	4	591ppw/029-2300#010	081810-000-05333/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-6 A	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	13.470	591ppw/029-2300#010	081811-000-00892/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.5-9	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	2.220	591ppw/029-2300#010	081811-000-00976/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.7-1	Anlage von Baumgruppen mit Bäumen 1. Ordnung	13.470	591ppw/029-2300#010	081811-000-00892/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 3.7-1	Anlage von Baumgruppen mit Bäumen 1. Ordnung	3.200	591ppw/029-2300#010	081820-000-02305/00000-00	Dettingen unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 4.6-1	Entwicklung von Extensivem Grünland	3.200	591ppw/029-2300#010	081820-000-02305/00000-00	Dettingen unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	A II 6.3-1 A	Renaturierung Fließgewässer, Anlage einer Riegelrampe	90	591ppw/029-2300#010	081812-000-00174/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	M II 3.5-10 C	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	200	591pä/013-2018#012	081811-000-00942/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	M II 3.5-10 C	Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese	200	591pä/013-2018#012	081811-000-00932/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	S / CEF II 9.6-3 A	Anlage von dauerhaften Feldlerchenfenstern	40	591ppw/029-2300#010	081820-000-02235/00000-00	Dettingen unter Teck
G.016000970.21ab	PFA 2.1ab	S / CEF II 9.6-3 A	Anlage von dauerhaften Feldlerchenfenstern	40	591ppw/029-2300#010	081820-000-02434/00000-00	Dettingen unter Teck
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	A 13	Renaturierungsmaßnahmen im NSG "Wiestal mit Rauber"	1.163	591pä/014-2019#009	080000-000-02627/00001-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	A 13	Renaturierungsmaßnahmen im NSG "Wiestal mit Rauber"	1.123	591pä/014-2019#009	080000-000-02627/00002-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	A 13	Renaturierungsmaßnahmen im NSG "Wiestal mit Rauber"	4.168	591pä/014-2019#009	080000-000-02628/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	A 13	Renaturierungsmaßnahmen im NSG "Wiestal mit Rauber"	1.764	591pä/014-2019#009	080000-000-02631/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	A 13	Renaturierungsmaßnahmen im NSG "Wiestal mit Rauber"	1.852	591pä/014-2019#009	080000-000-02630/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	A 13	Renaturierungsmaßnahmen im NSG "Wiestal mit Rauber"	19.960	591pä/014-2019#009	080000-000-02679/00001-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	A 14	Optimierung eines Feuchtbiotops und Entwicklung eines Orchideenstandorts	1.643	591pä/014-2019#009	081811-000-01002/00000-00	Kirchheim unter Teck

Projekt Nr.	PF-Abschnitt	Maßnahmen-Nr.	Maßnahmen Bezeichnung	Größe der Fläche für KV-Nutzung in qm	Aktuell gültiger Beschluss	Flurstückkennzeichen	Gemeinde/ Stadt
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	FCS 1	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	2.220	591pä/012-2017#019	081811-000-00941/00000-00	Kirchheim unter Teck
G.016000970.21c	PFA 2.1 c	FCS 1	Ersatzhabitat für Zauneidechsen	1.405	591pä/012-2017#019	081811-000-00952/00000-00	Kirchheim unter Teck



Netze BW GmbH · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
ABTEILUNG STÄDTEBAU UND BAURECHT
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Teck

Name	Reinhold Marks
Bereich	NETZ TEPM
Telefon	+49 711 289-48419
Telefax	+49 711 289-86461
E-Mail	Bauleitplanung@netze- bw.de
Ihr Zeichen	621.41/221-kü
Ihr Schreiben	07.01.2021
Datum	11. Februar 2021
Vorgangs-Nr.:	2021.0126
Seite	1/4

**Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft
Kirchheim unter Teck, Oettingen unter Teck und Notzingen**
-Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zugewandten Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und
nehmen wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der
Netze BW GmbH.

> **Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanage-
ment Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)**

110-kV-Leitung Salach (451/159) - Kirchheim Süd, LA 9441
110-kV-Leitung Kirchheim Nord - Freitagshof (370/006), LA 9509
110-kV-Leitung Unterlenningen - Dettingen Teck (441/341), LA 9513
110-kV-Umspannwerke Kirchheim Süd und Kirchheim Nord

Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte be-
stehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans.

Wir bitten darum, die in den beigefügten Anlagen zur Verfügung gestellten
110-kV-Leitungen und -Umspannanlagen – sofern noch nicht geschehen –
im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung als Hauptver-
sorgungsleitung bzw. Versorgungsfläche darzustellen. Im beigefügten
Übersichtslageplan im PDF-Format stellen die gelb schraffierten Recht-
ecke 110-kV-Umspannanlagen dar. Die in Rot dargestellten Leitungsanla-
gen sind nicht in unserem Besitz und sind nur nachrichtlich dargestellt.

Im Planteil ist der Beschrieb der 110-kV-Leitung mit „110-kV Netze BW“
zu versehen.

Netze BW GmbH

Schelmenwasenstraße 15 · 70567 Stuttgart · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart · Telefon +49 711 289-0 · Telefax +49 711 289-82180
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

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



In den Textteil des Flächennutzungsplans bitten wir Folgendes aufzunehmen:

„Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Freileitungen und Umspannwerke der Netze BW.

Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet.

Erschließungsplanungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung durchgeführt werden.“

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bestehende Abstandsflächen zwischen den vorhandenen Hochspannungsleitungen und Baugebieten sind möglichst beizubehalten.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen.

> **Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TEMN)**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Bereich des Flächennutzungsplans befinden sich Mittel- und Niederspannungsleitungen sowie Gasversorgungsleitungen (Mittel- und Niederdruck). Eine detaillierte Stellungnahme über Gas- und Stromnetzerweiterungen sowie Netzänderungen für die ausgewiesenen Flächen werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben.

> **Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Projektierung Gas Sparte Gas-Hochdruck (NETZ TEPG)**

Im Bereich des Flächennutzungsplans befinden sich Gashochdruckleitungen unseres Unternehmens. Grundsätzlich müssen die örtlichen Versorgungsnetze den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen Gashochdruckleitungen (HGD) Schutzstreifen erfordern, sowie eine Bebauung bzw. eine



Nutzung im Schutzbereich unserer Leitungsanlagen nicht, bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit uns erfolgen kann. Der Schutzstreifen erstreckt sich auf eine Breite von 3,0 m rechts und links der Leitungsachse. Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten. (z.B. die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ist von Überbauungen und Bäumen freizuhalten.)
Detaillierte Stellungnahmen über Gasnetzerweiterungen für die ausgewiesenen Flächen (Änderungen) werden wir im Zuge der einzelnen Bauungsplanverfahren abgeben.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Des Weiteren bitten wir darum, die bisher verwendete Verteileradresse für Bauleitplanungsverfahren des Flächennutzungsplans gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern:

Netze BW GmbH
Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement
Externe Planungsverfahren NETZ TEPM
Schelmenwasenstraße 15
70567 Stuttgart

Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen.

Wir bitten jedoch, falls noch nicht geschehen, die TransnetBW GmbH, Osloer Str. 15-17 in 70173 Stuttgart, E-Mail: bauleitplanung@transnetbw.de ebenfalls (auch bei künftigen Verfahren) zu beteiligen. Die TransnetBW GmbH ist für die Höchstspannungsanlagen (220- und 380-kV) zuständig. Bitte korrigieren Sie Ihre Verteilerliste der TöB ggf. entsprechend.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



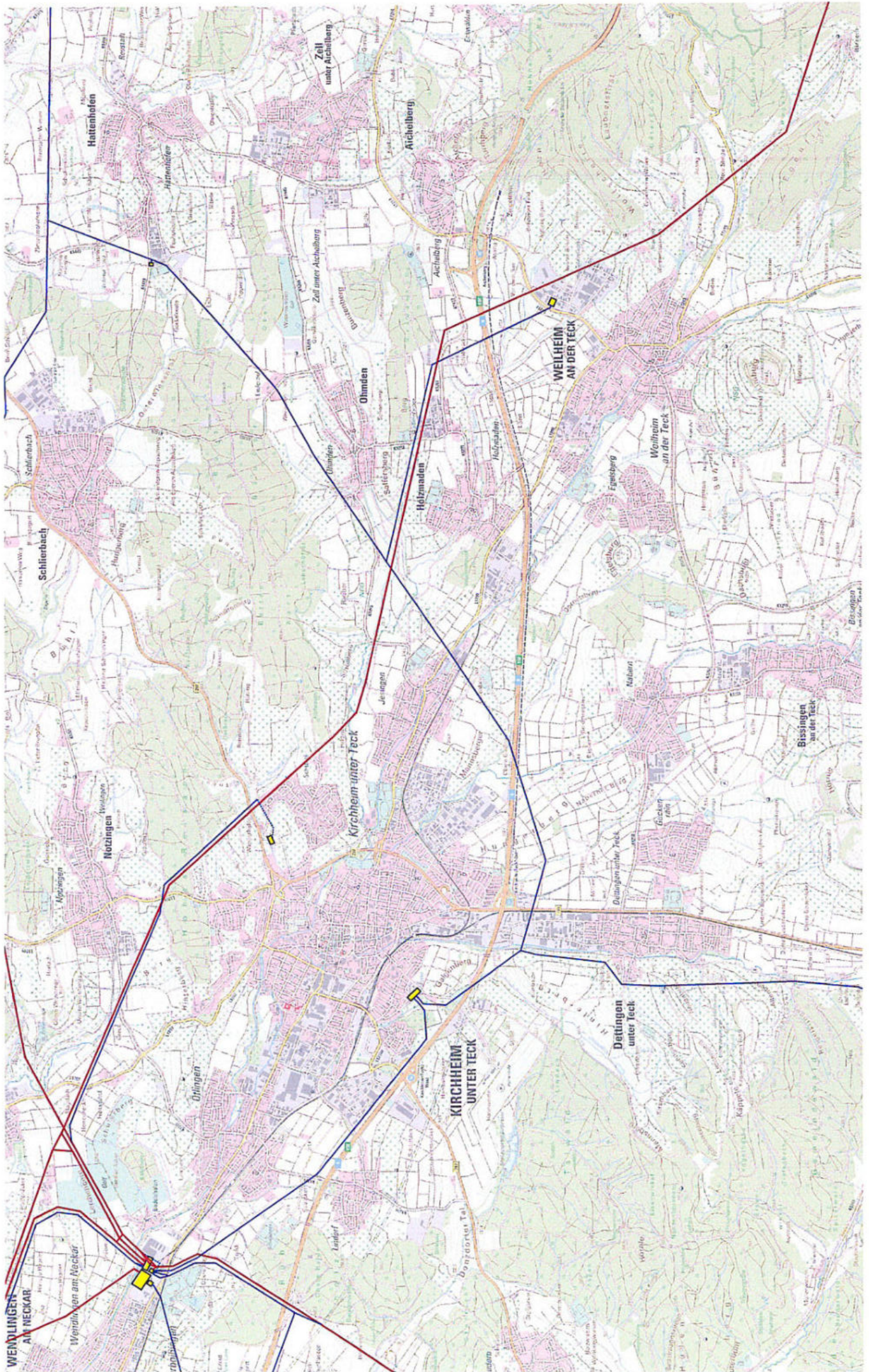
Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "RM", is positioned above the name "i.A. Reinhold Marks".

i.A. Reinhold Marks

Anlagen



KS



terranet**s bw** Stadt Kirchheim unter Teck

Eingegangen

12. Feb. 2021

terrane**t**s bw GmbH · Postfach 800404 · 70504 Stuttgart

Abteilung: SG 22A

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

terranet**s bw GmbH**

Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
info@terrane**t**s-bw.de
www.terrane**t**s-bw.de

Stadtverwaltung
Abt. Städtebau u. Baurecht
Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

t.burmeister@terrane**t**s-bw.de
T +49 711 7812-1203
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
09.02.2021	1/2	621.41/221-kü	07.01.2021	Dp Bur

Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen hier: Erdgashochdruckanlagen und –Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der Aufstellung des oben genannten Flächennutzungsplans. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind nur teilweise vollständig und korrekt dargestellt. Sollten Sie digitale Leitungsdaten wünschen, nehmen Sie bitte mit unserem Fachgebiet Dd / H. Diegel ([vermessung-daten@terrane**t**s-bw.de](mailto:vermessung-daten@terranets-bw.de)), Tel. Nr. 0711-7812 1374 Kontakt auf.

Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verlaufen die Gashochdruckleitungen Blankenloch – Neu-Ulm (SWB), DN 500 u. die Gashochdruckleitung Weier - Tachenhausen, (SWW), DN 300 jeweils mit diversen Anschlussleitungen der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).

Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend sind wir von folgenden aufgeführten Flächen betroffen:

- Fläche Kirchheim / Teck-Lindorf L 02 Baufläche „Münzing“
- Fläche Kirchheim / Teck K-22a Baufläche „Bohnau Süd westlicher Teil“
- Fläche Kirchheim / Teck K-22b Baufläche „Bohnau Süd östlicher Teil“
- Fläche Kirchheim / Teck K-28 Baufläche „Feess“
- Fläche Kirchheim / Teck K-29a Baufläche „Erweiterung Bohnau“
- Fläche Kirchheim / Teck K-29b Baufläche „Erweiterung Bohnau“
- Fläche Kirchheim / Teck K-30 Baufläche „Südliche B 297 / Kirchheim-Teck/West“

terranet**s bw GmbH**

Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer

Geschäftsführerin: Katrin Flinspach

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart

Registerrichter: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480

DVGW TSM geprüft ISO 50001, ISO14001 zertifiziert und OHSAS18001 zertifiziert

Baden-Württembergische Bank IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC SOLADEST600



Datum Seite
09.02.2021 2/2

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird. Zu den jeweils laufenden Bebauungsplanverfahren verweisen wir diesbezüglich auch auf den bereits geführten Schriftverkehr.

Die Gashochdruckleitungen (SWB, SWW) sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6 m Breite (3 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen. Tiefwurzeln Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.

Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

terrannets bw GmbH

i. V. 

Sylke Wiegers
Planung und Bau


i. A.

Thomas Burmeister
Planung und Bau

Anlagen Übersichtspläne

terrannets bw GmbH

Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer

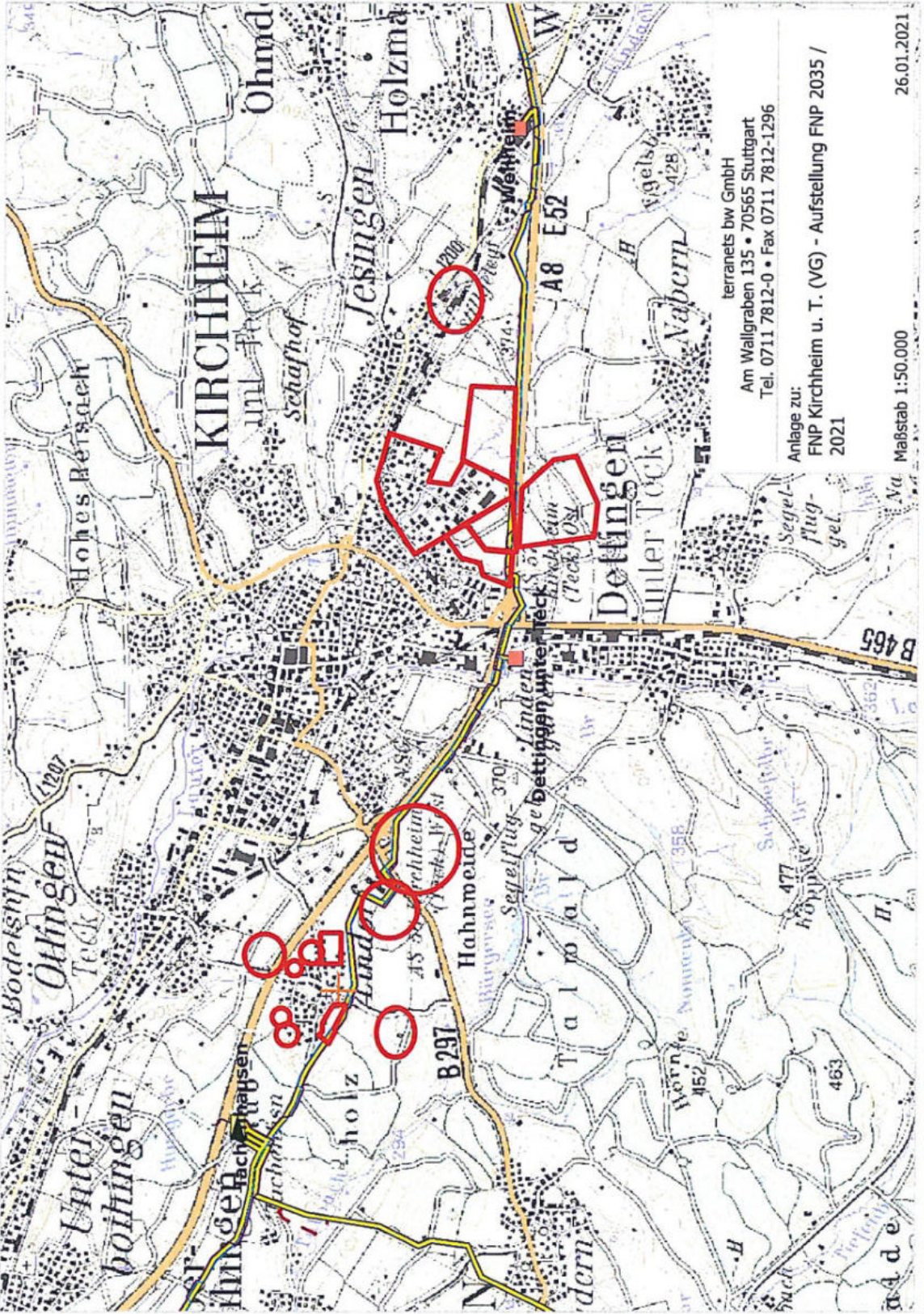
Geschäftsführerin: Katrin Flinspach

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480

DVGW TSM geprüft ISO 50001, ISO14001 zertifiziert und OHSAS18001 zertifiziert

Baden-Württembergische Bank IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC SOLADEST600

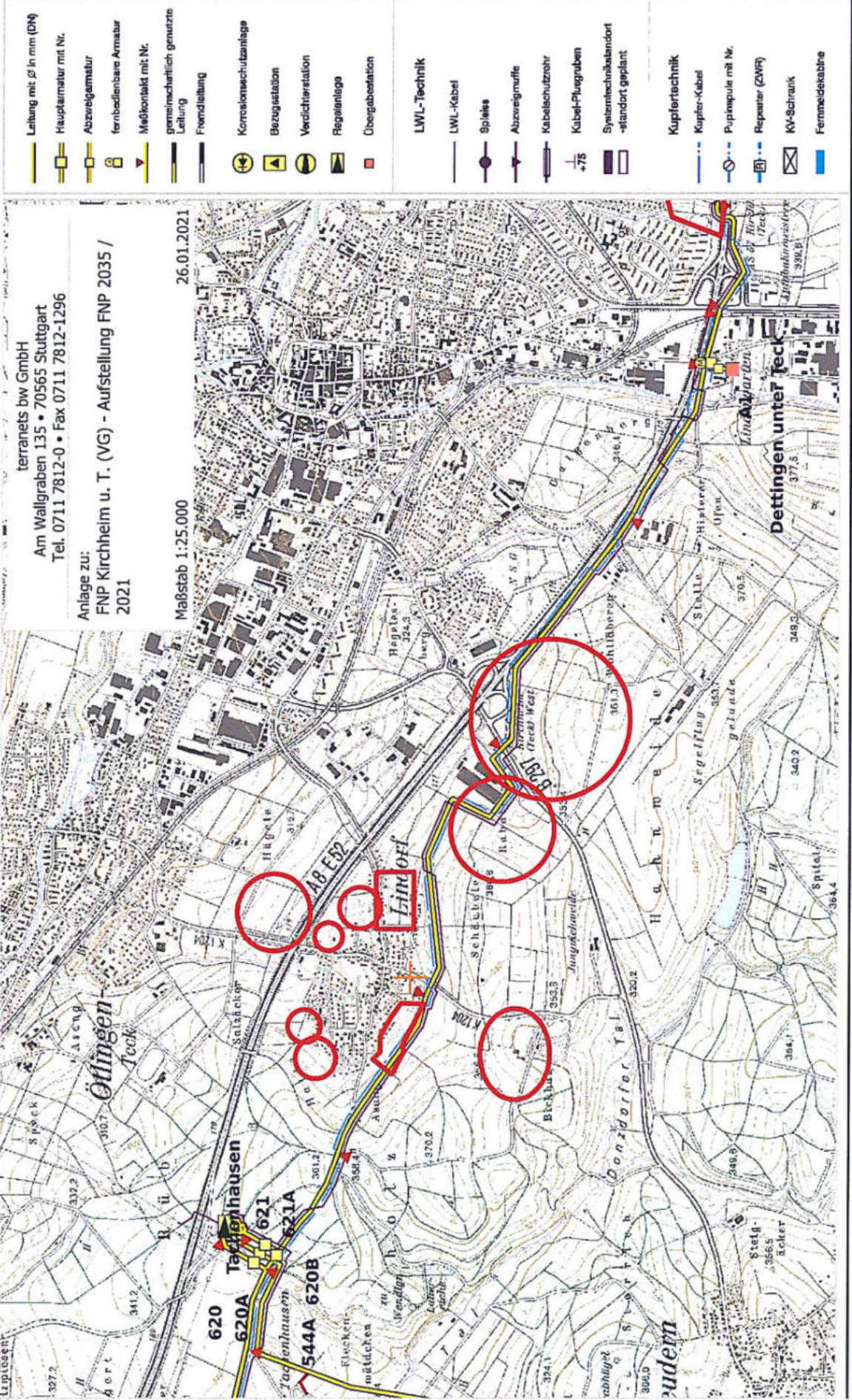


terraneTs bw GmbH
 Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart
 Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296

Anlage zu:
 FNP Kirchheim u. T. (VG) - Aufstellung FNP 2035 /
 2021

Maßstab 1:50.000
 26.01.2021

Leitung mit \varnothing in mm (DN)	LWL-Technik
Hauptarmatur mit Nr.	LWL-Kabel
Abzweigarmatur	Spule
fernbedienbare Armatur	Abzweigmuße
Maßkontakt mit Nr.	Kabelschutzrohr
gemeinschaftlich genutzte Leitung	Kabel-Plugruben
Fremdleitung	Systemtechnikstandort -ortort geplant
Korrosionsschutzanlage	Kupfertechnik
Bezugsstation	Kupfer-Kabel
Verdichterstation	Pupinpaule mit Nr.
Regelanlage	Reparat. (ZWR)
Übergabestation	KV-Schrank
	Fernmeldekabbe

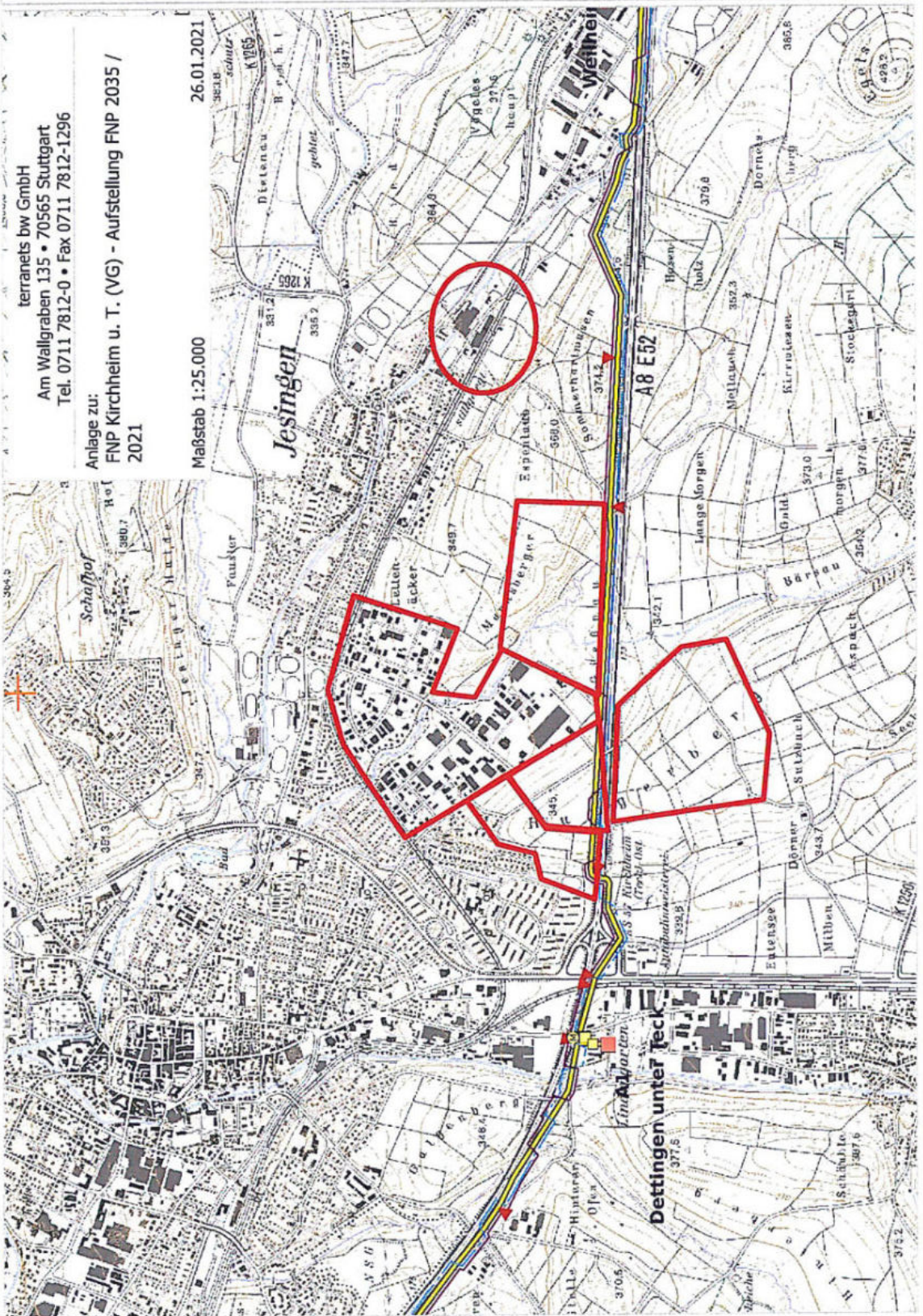


terraneTs bw GmbH
 Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart
 Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296

Anlage zu:
 FNP Kirchheim u. T. (VG) - Aufstellung FNP 2035 /
 2021

Maßstab 1:25.000

26.01.2021



	Leitung mit \varnothing in mm (DN)		Korrosionsschutzanlage		LWL-Technik
	Hauptarmatur mit Nr.		Bezugstabelle		LWL-Kabel
	Abzweigarmatur		Verdichterstation		Spisels
	fernbedienbare Armatur		Regelanlage		Abzweigmuffe
	Maßkontakt mit Nr.		Übergabestation		Kabelschutzhohr
	gemeinsamlich genutzte Leitung				Kabel-Pluggruben
	Fremdführung				Systemtechnikstandort -standort geplant
					Kupfertechnik
					Kupfer-Kabel
					Papierpule mit Nr.
					Reparatur (ZVRF)
					KV-Schrank
					Fernmeldekabine



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU
AMT LUDWIGSBURG

Vermögen und Bau Baden-Württemberg · Postfach 9 43 · 71609 Ludwigsburg

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
z.Hd. Herr Kümmerle
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

Ludwigsburg, 12.02.2021
Name: Frau Peußner
Durchwahl: 07141 9911-285
Aktenzeichen: 4710 ES

(Bitte bei Antwort angeben)

Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

hier: **Stellungnahme**

Anlage
Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Zusendung des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Kirchheim unter Teck.

Hiermit nehmen wir Stellung zu Ihren Planungsabsichten. Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg, betrifft einen Fall Ihrer Maßnahme.

Es handelt sich dabei um das Flst. Nr. 1526 mit einer Fläche von 3.253 m². Es betrifft eine Ackerfläche, die derzeit von einem Pächter bewirtschaftet wird. Sollte sich dieses Flst., wie in Ihrem Flächennutzungsplan angegeben, zu einer Wohnbaufläche entwickeln, stehen wir in der Pflicht dies dem Pächter frühzeitig mitzuteilen (siehe Flächennutzungsplan K-01), um das Pachtverhältnis ggfs. kündigen zu können.

Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen

12. Feb. 2021

- Abteilung: _____
- Zur Kenntnis und Erwerb
 - Zur demnigen Erledigung
 - Zur Stellungnahme / mit Antwortvorschlag
 - Zur Kenntnis vor / nach Abgang
 - Zur Unterschrift an GE

Unsererseits bestehen hier jedoch keine Einwände, die gegen eine Umwandlung in eine Wohnbaufläche sprechen.

Damit sind wir mit Ihrer Maßnahme einverstanden und bitten Sie bei eventuellen Änderungen uns umgehend zu kontaktieren.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hornikel

Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledodoc.deStadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Herrn Oliver Kümmerle
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teckzuständig Karl Baumeister-Schmidt
Durchwahl 0201/3659-220

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
621.41/221-kü	07.01.2021	PLEdoc	20210102315	04.03.2021

Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen**Tabelle der betroffenen Anlagen:**

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_076_002	57 – 69 288 - 298	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die Auswertung der uns auf ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Unterlagen zum Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat ergeben, dass keine von der Open Grid Europe GmbH betriebenen; betreuten oder geplanten Leitungen berührt werden.

Hinsichtlich der ebenfalls unsere Belange betreffenden Telekommunikationseinrichtungen bitten wir, die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage der GasLINE mbH & Co.KG im Verfahren zu berücksichtigen. Dazu stellen wir Ihnen einen Übersichtsplan mit Trassenverlauf der Kabelschutzrohranlage sowie die entsprechende Leitungsdokumentation des Nachrichtenkabels zur Verfügung.

Die Darstellung der Trassenführung ist hier nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Beachten Sie auch bitte, dass die Darstellung im Übersichtsplan auf Grund des Maßstabs nur zur groben Übersicht geeignet ist. Wir bitten Sie, die Trassenführung der Kabelschutzrohranlage anhand der beigefügten Leitungsdokumentation in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der vorhandenen LWL-Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co.KG gewährleistet ist und durch die Neuauflistung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Kabelschutzrohranlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Weitere Anregungen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der GasLINE GmbH & Co. KG „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabel bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

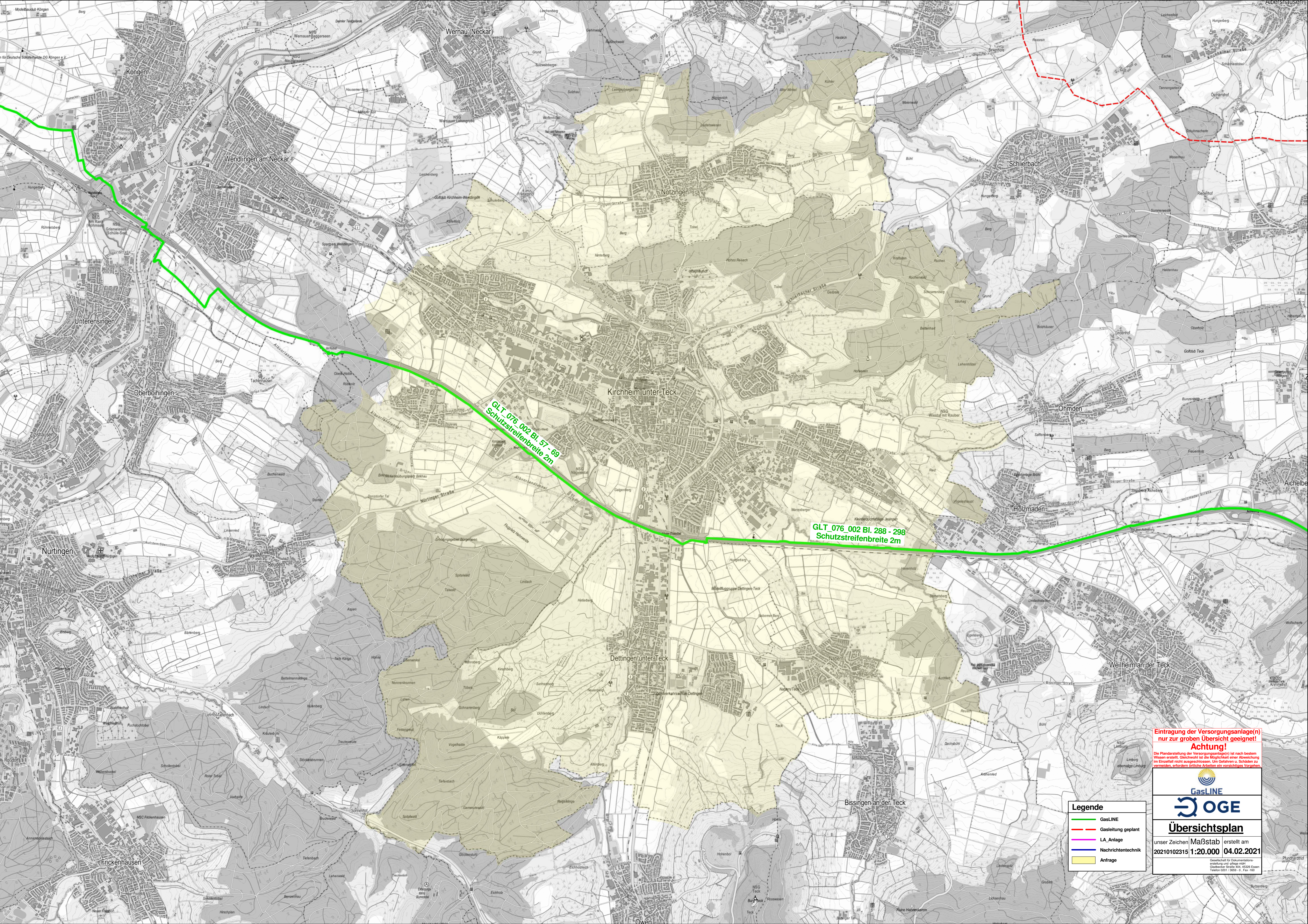
Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt

Verteiler
GasLINE GmbH, Herrn Janicki



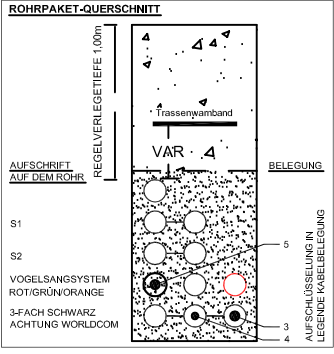
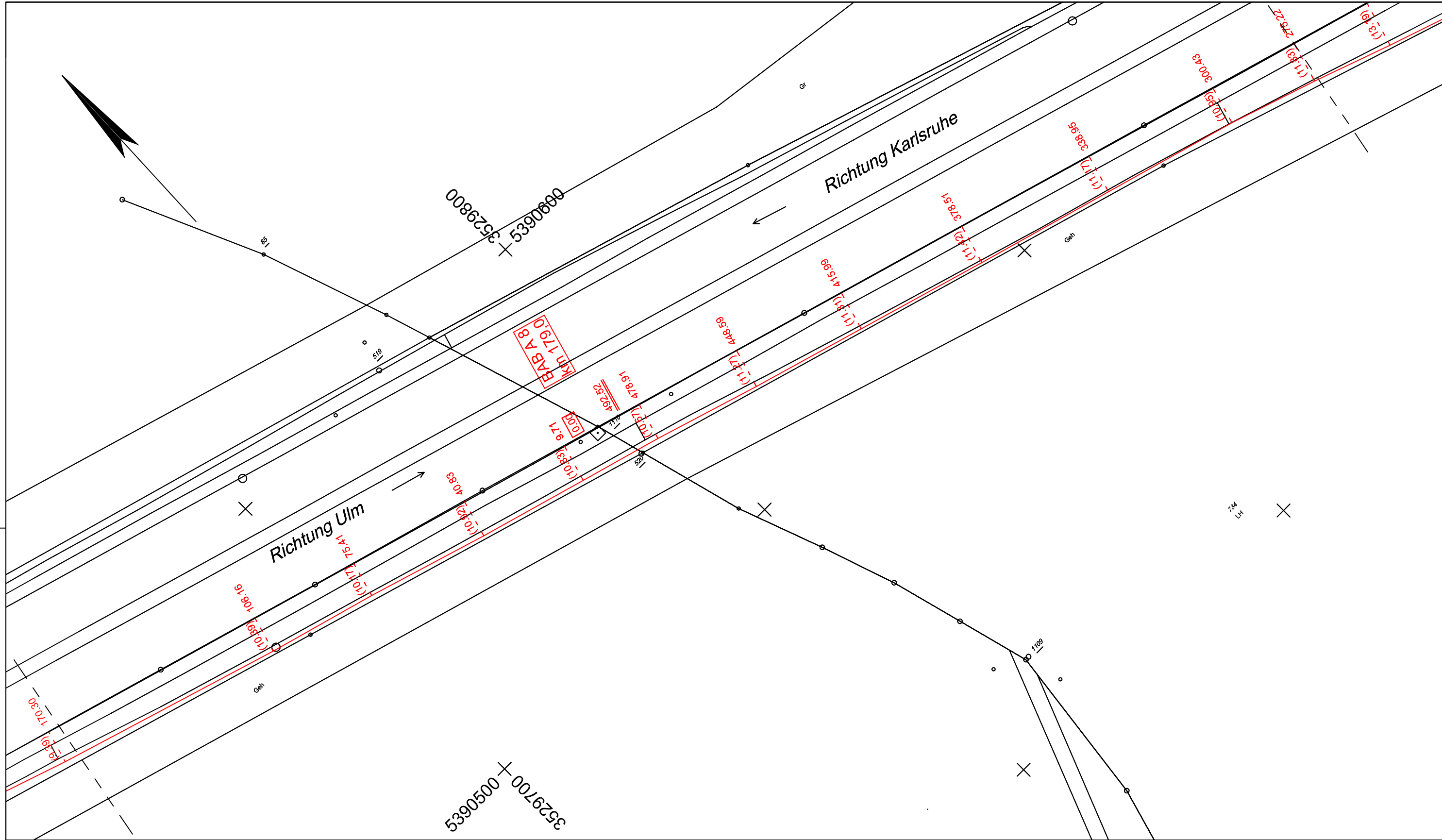
Eintragung der Versorgungsanlage(n)
nur zur groben Übersicht geeignet!

Achtung!
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage(n) ist nach bestem
Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung
im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren u. Schäden zu
vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

GasLINE
OGÉ
Übersichtsplan
unser Zeichen Maßstab erstellt am
202102315 1:20.000 04.02.2021
Gesellschaft für Dokumentations-
erstellung und -pflege mbH
Gieseler Straße 64, 42326 Essen
Telefon 0201 3609-0, Fax 140

Legende


	GasLINE
	Gasleitung geplant
	LA-Anlage
	Nachrichtentechnik
	Anfrage



Anschluss Blatt: 056
 Filename:


Prüfungen:

Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

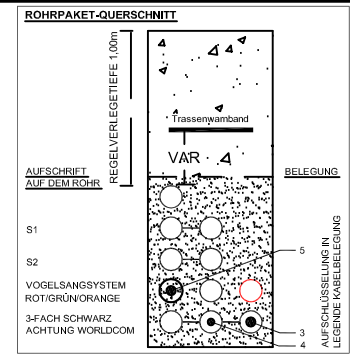
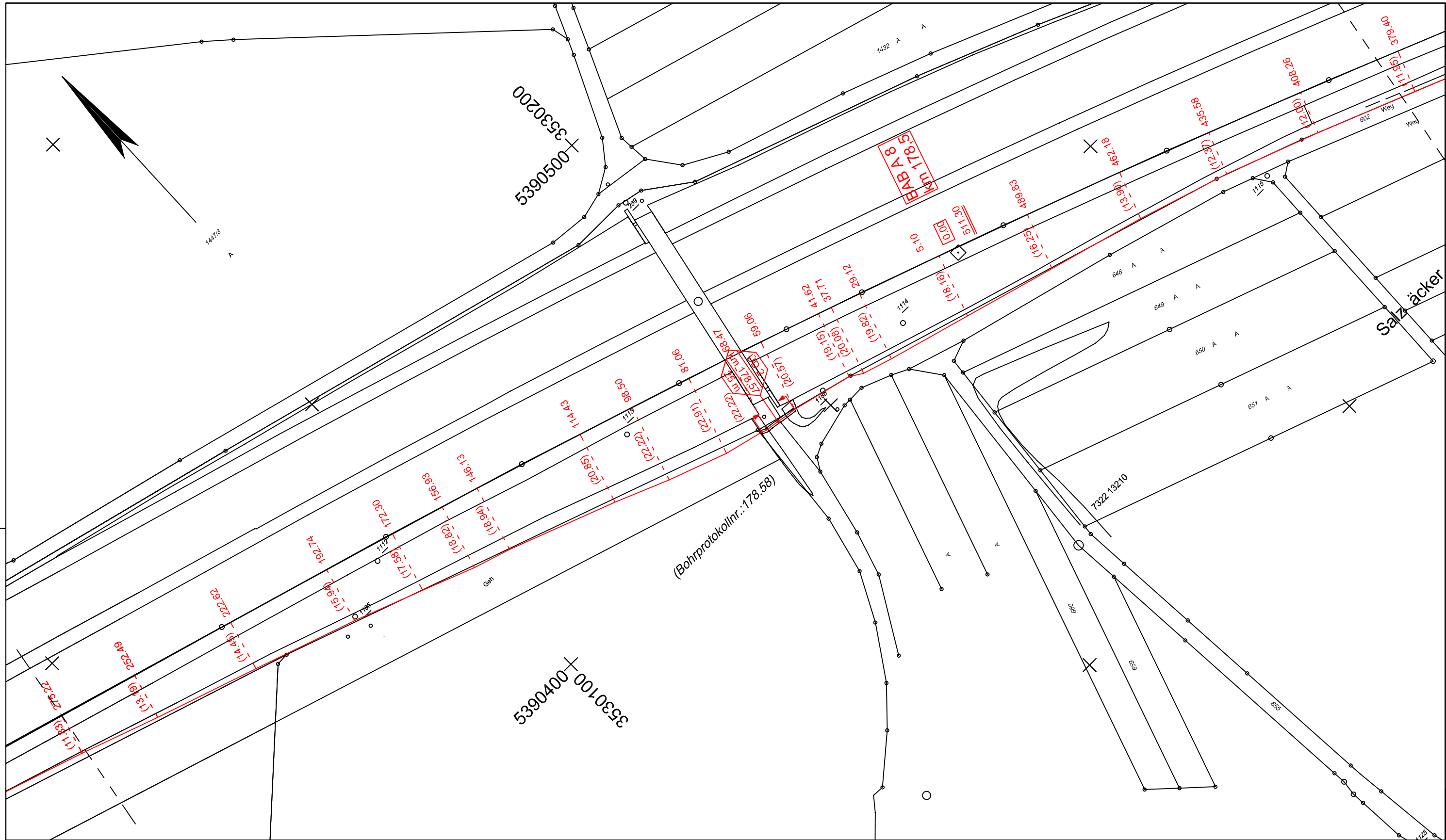



Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

im Auftrag von




Leitungsname	Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)		Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung			
Gemeinde			Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis			
Vermessungsamt			Blatt-Nr.: 057
Katastergrundlage			
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum		Meßtischblatt Nr.: Anschluss Blatt: 058
Schutzstreifenbreite	2,0 m		
Plangrundlagenerstellung	MKI GmbH		





Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

im Auftrag von



Leitungsname	Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)	
Gemarkung		
Gemeinde		
Kreis		
Vermessungsamt		
Katastergrundlage		
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum	
Schutzstreifenbreite	2,0 m	
Plangrundlagenerstellung	MKI GmbH	

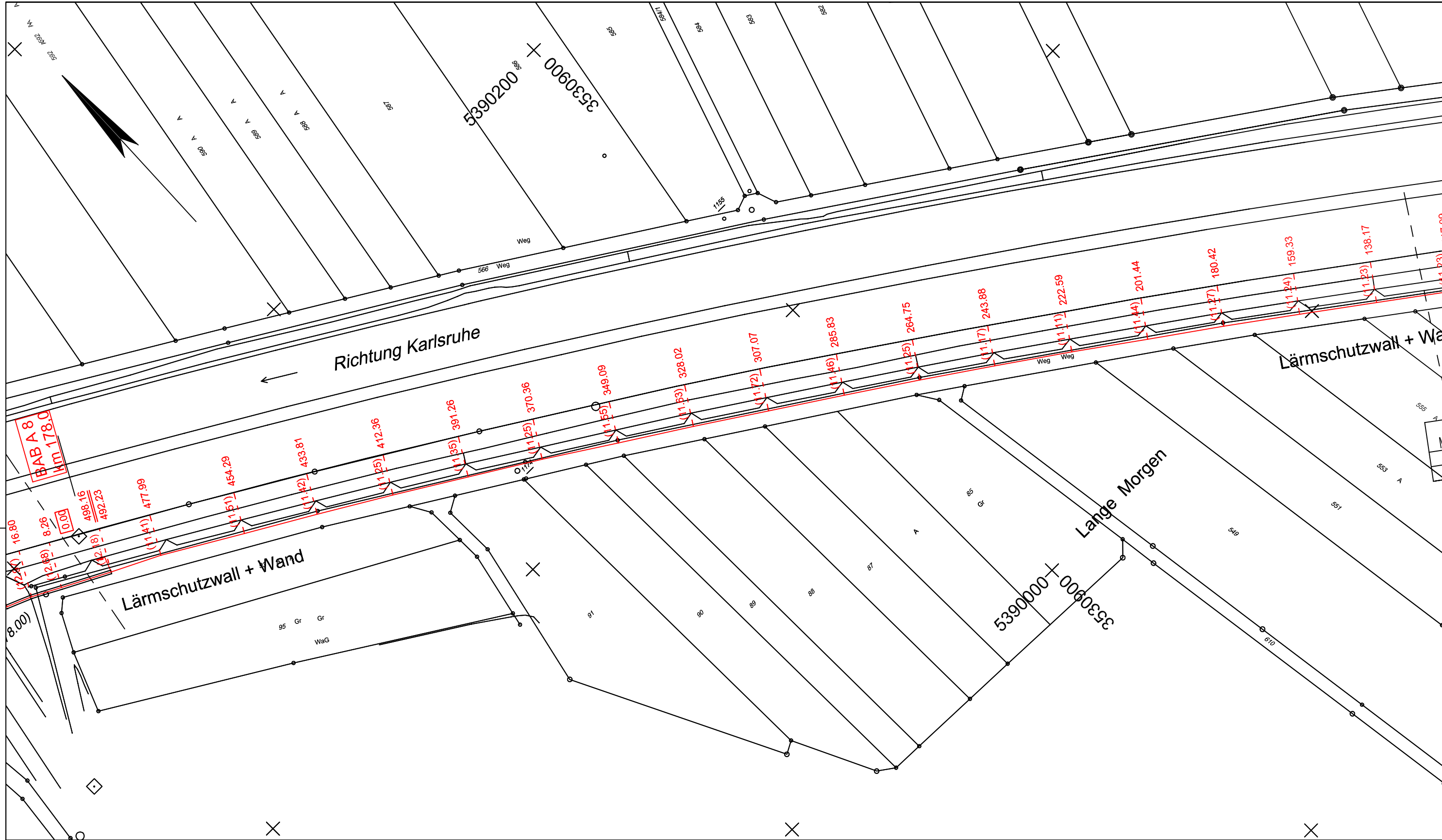
Maßstab:
1 : 1000

Leitungs-Nr.:
GLT / 076 / 002

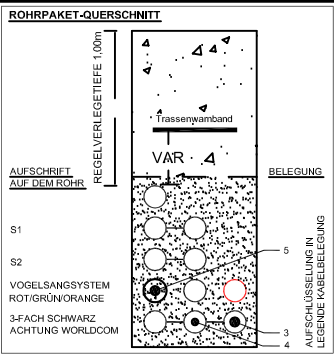
Blatt-Nr.:
058

Meßtischblatt Nr.:

Anschluss Blatt: 059




Anschluss Blatt: 059
 Filenname:
 Prüfungen:




Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

Leitungsname		Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)	
Gemarkung			
Gemeinde			
Kreis			
Vermessungsamt			
Katastergrundlage			
Koordinatensystem		Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum	
Schutzstreifenbreite		2,0 m	
Plangrundlagenerstellung		MKI GmbH	



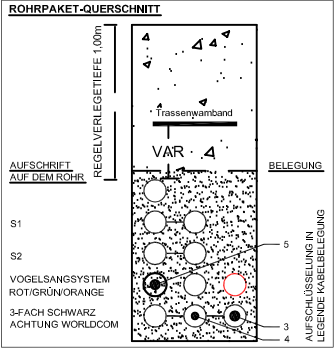
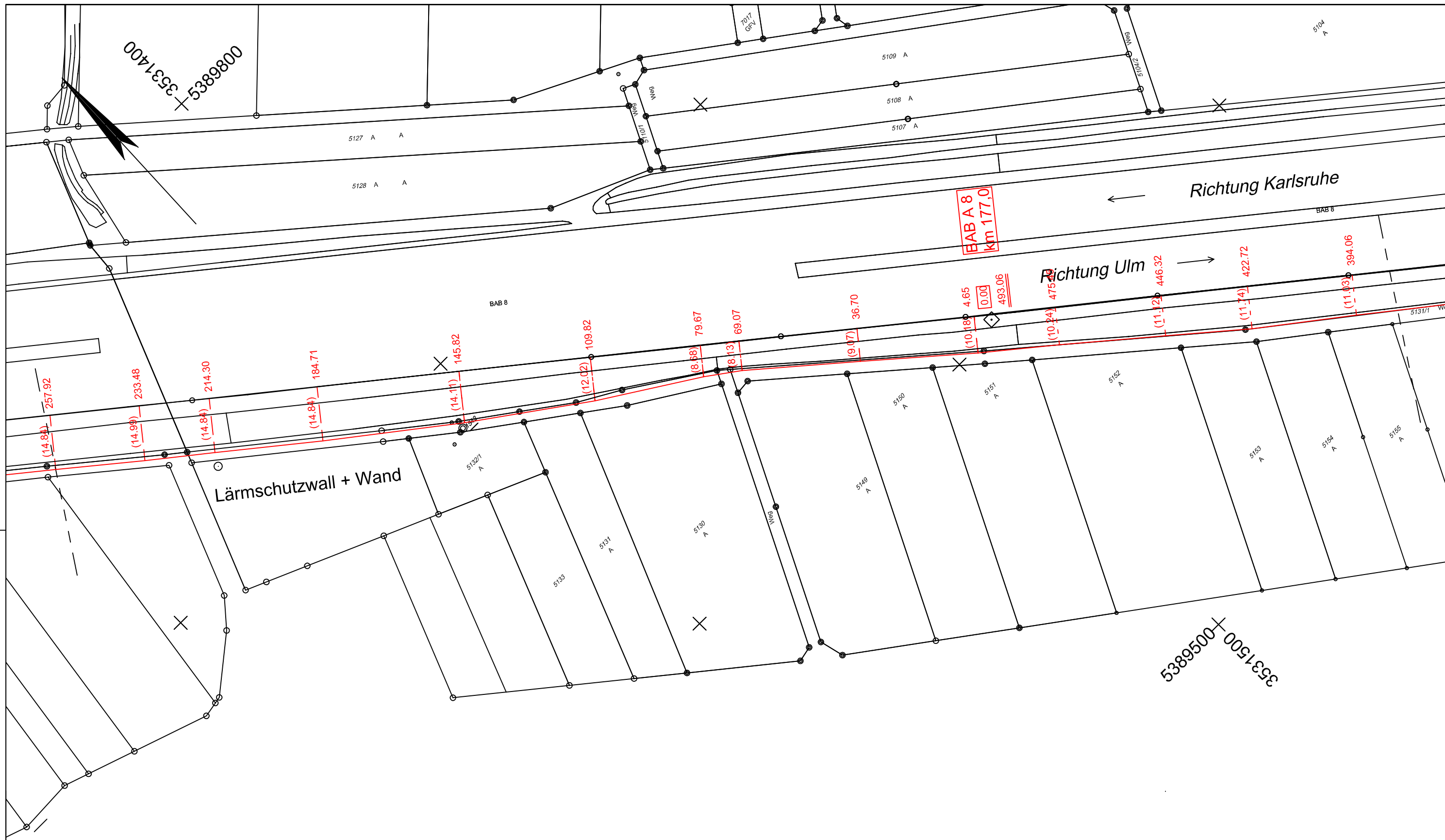
Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

im Auftrag von




	Maßstab: 1 : 1000
	Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
	Blatt-Nr.: 060
	Meßtischblatt Nr.:

Anschluss Blatt: 061




Anschluss Blatt:061
 Prüfungen:

Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			



Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

im Auftrag von



Leitungsname	Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)	
Gemarkung		
Gemeinde		
Kreis		
Vermessungsamt		
Katastergrundlage		
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum	
Schutzstreifenbreite	2,0 m	
Plangrundlagenerstellung	MKI GmbH	

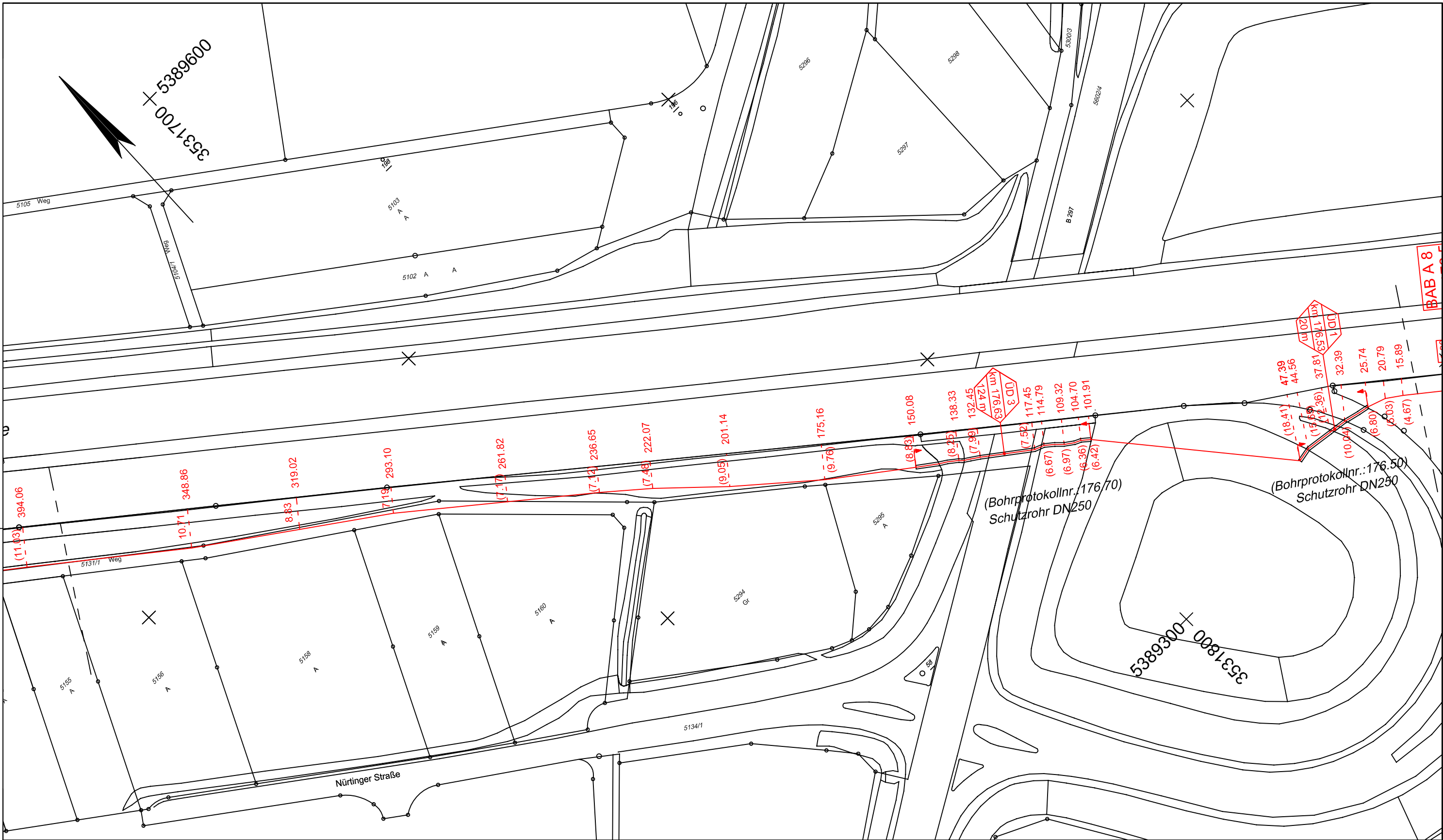
Maßstab:
1 : 1000

Leitungs-Nr.:
GLT / 076 / 002

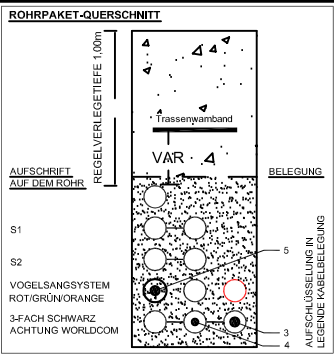
Blatt-Nr.:
062

Meßtischblatt Nr.:


Anschluss Blatt: 063



Anschluss Blatt:062
 Prüfungen:




Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			



Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

im Auftrag von



Leitungsname	Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)
Gemarkung	
Gemeinde	
Kreis	
Vermessungsamt	
Katastergrundlage	
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum
Schutzstreifenbreite	2,0 m
Plangrundlagenerstellung	MKI GmbH

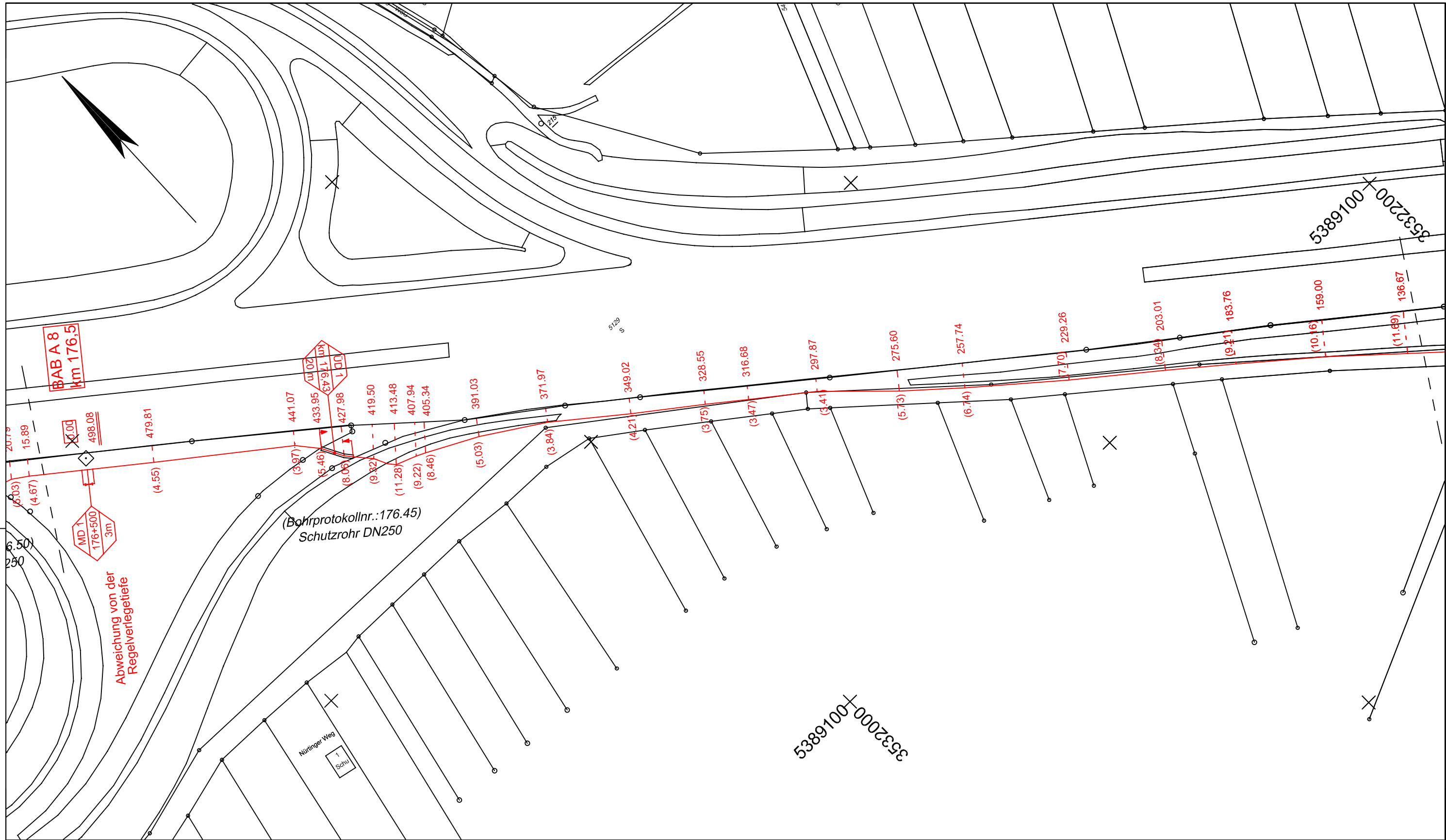
Maßstab:
1 : 1000

Leitungs-Nr.:
GLT / 076 / 002

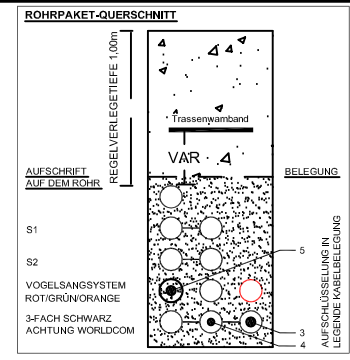
Blatt-Nr.:
063

Meßtischblatt Nr.:


Anschluss Blatt: 064



Anschluss Blatt:063
 Prüfungen:




Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			



Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

im Auftrag von



Leitungsname	Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)
Gemarkung	
Gemeinde	
Kreis	
Vermessungsamt	
Katastergrundlage	
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum
Schutzstreifenbreite	2,0 m
Plangrundlagenerstellung	MKI GmbH

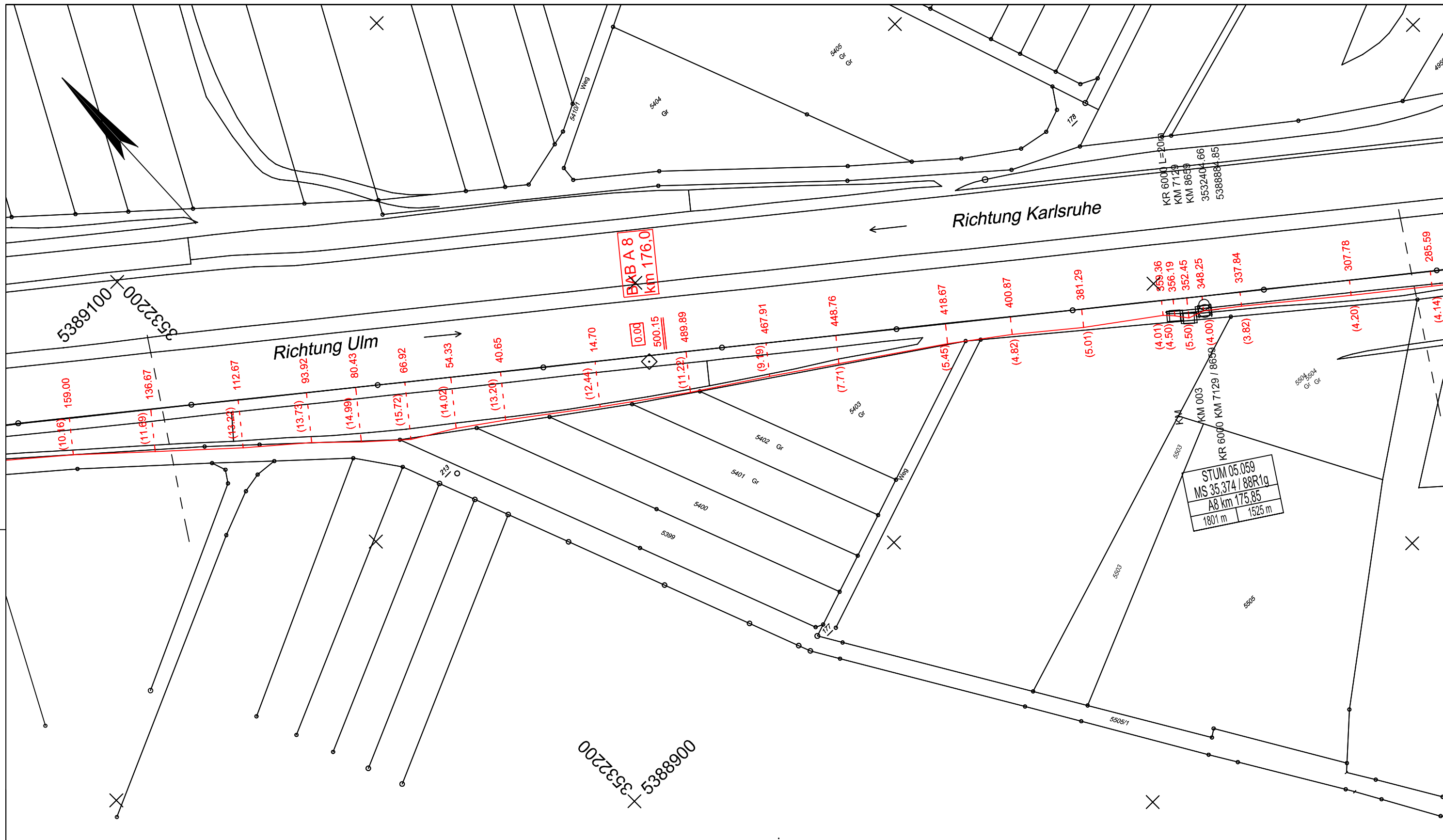
Maßstab:
1 : 1000

Leitungs-Nr.:
GLT / 076 / 002

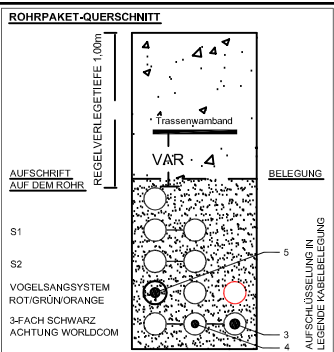
Blatt-Nr.:
064

Meßtischblatt Nr.:


Anschluss Blatt: 065



Anschluss Blatt:064
 Filenamen:
 Prüfungen:




Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	KM - Nummern	PLEdoc 10/2002	
01	Nachtrag Kabelgarnituren 6000, 8000	PLEdoc 05/02	



Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

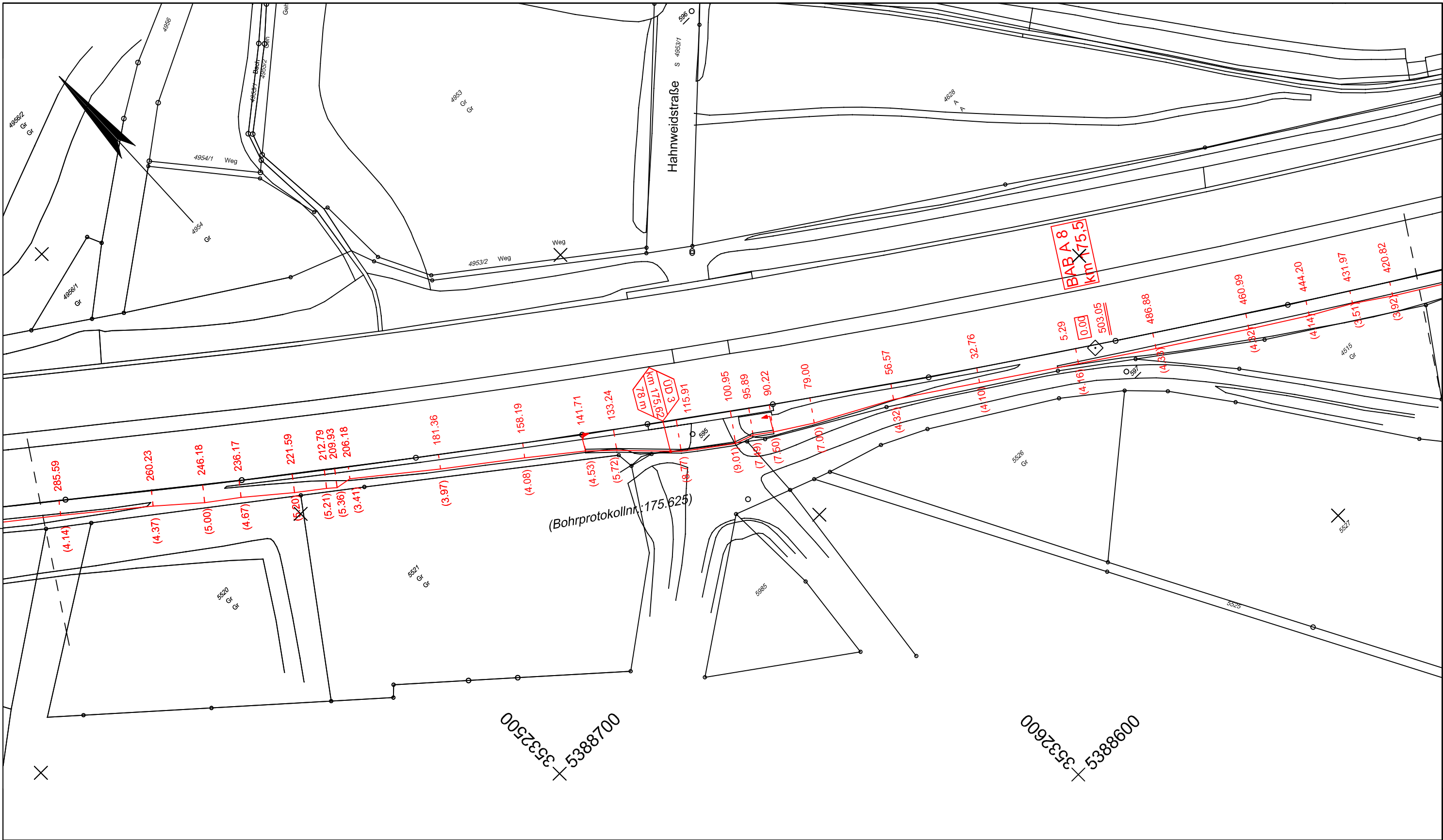
im Auftrag von



Leitungsname	Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)	
Gemarkung		
Gemeinde		
Kreis		
Vermessungsamt		
Katastergrundlage		
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum	
Schutzstreifenbreite	2,0 m	
Plangrundlagenerstellung	MKI GmbH	

Maßstab:	1 : 1000
Leitungs-Nr.:	GLT / 076 / 002
Blatt-Nr.:	065
Meßtischblatt Nr.:	

Anschluss Blatt: 066



Anschluss Blatt:065
 Filenname:
 Prüfungen:

ROHRPAKET-QUERSCHNITT

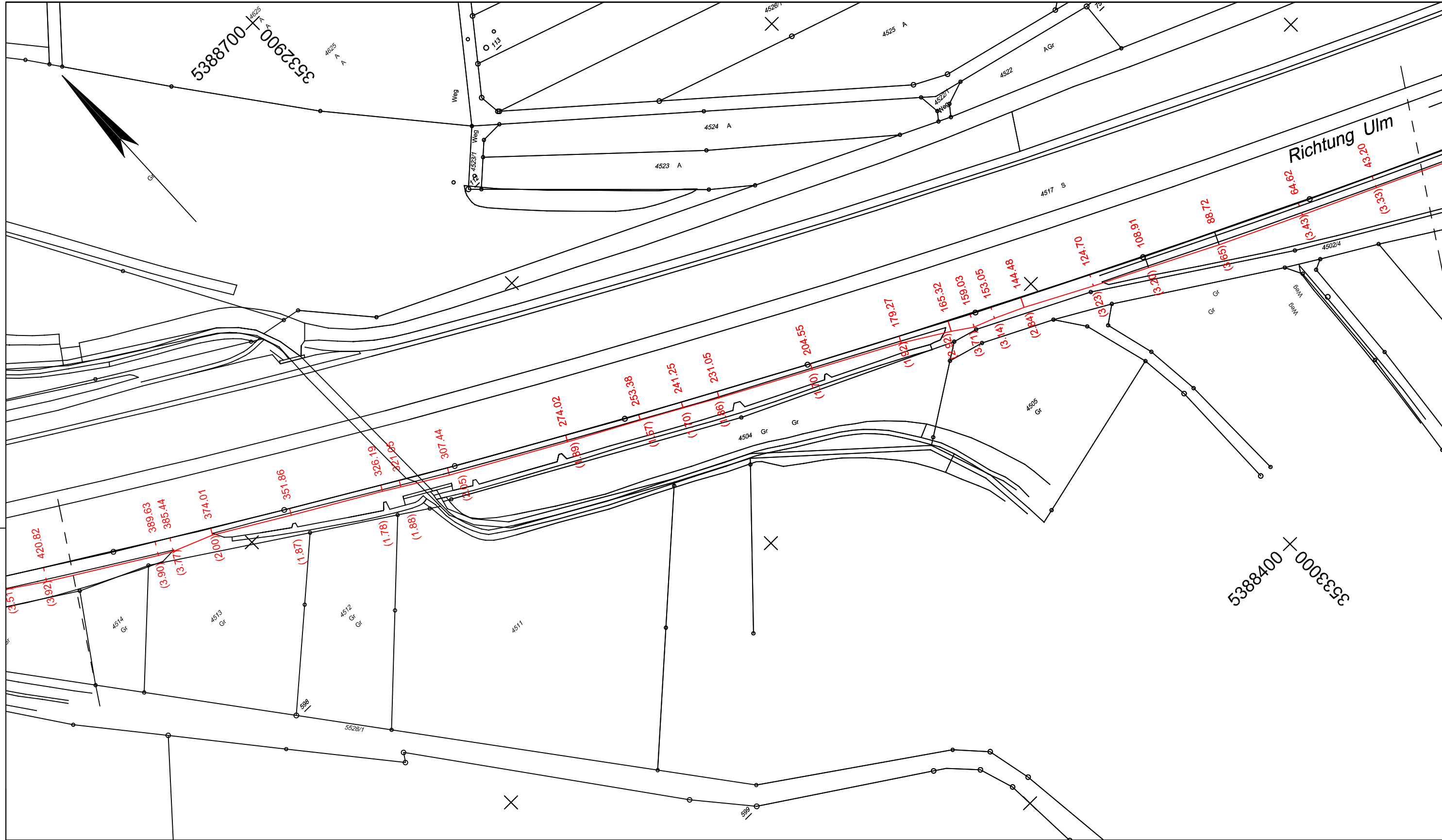
REGELVERLEGTIEFE 1,00m
 AUF SCHRIFT AUF DEM ROHR
 S1
 S2
 VOGELANGSYSTEM ROT/GRÜN/ORANGE
 3-FACH SCHWARZ ACHTUNG WORLD/COM
 BELEGUNG
 AUF SCHLÜSSELUNG IN LEGENDE PORENBELEGUNG

Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

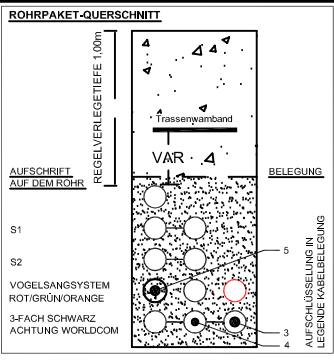
E P L E D O C
 Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

im Auftrag von **GasLINE**

Leitungsname	Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung		
Gemeinde		Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis		
Vermessungsamt		Blatt-Nr.: 066
Katastergrundlage		
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum	Meßtischblatt Nr.: Anschluss Blatt: 067
Schutzstreifenbreite	2,0 m	
Plangrundlagenerstellung	MKI GmbH	

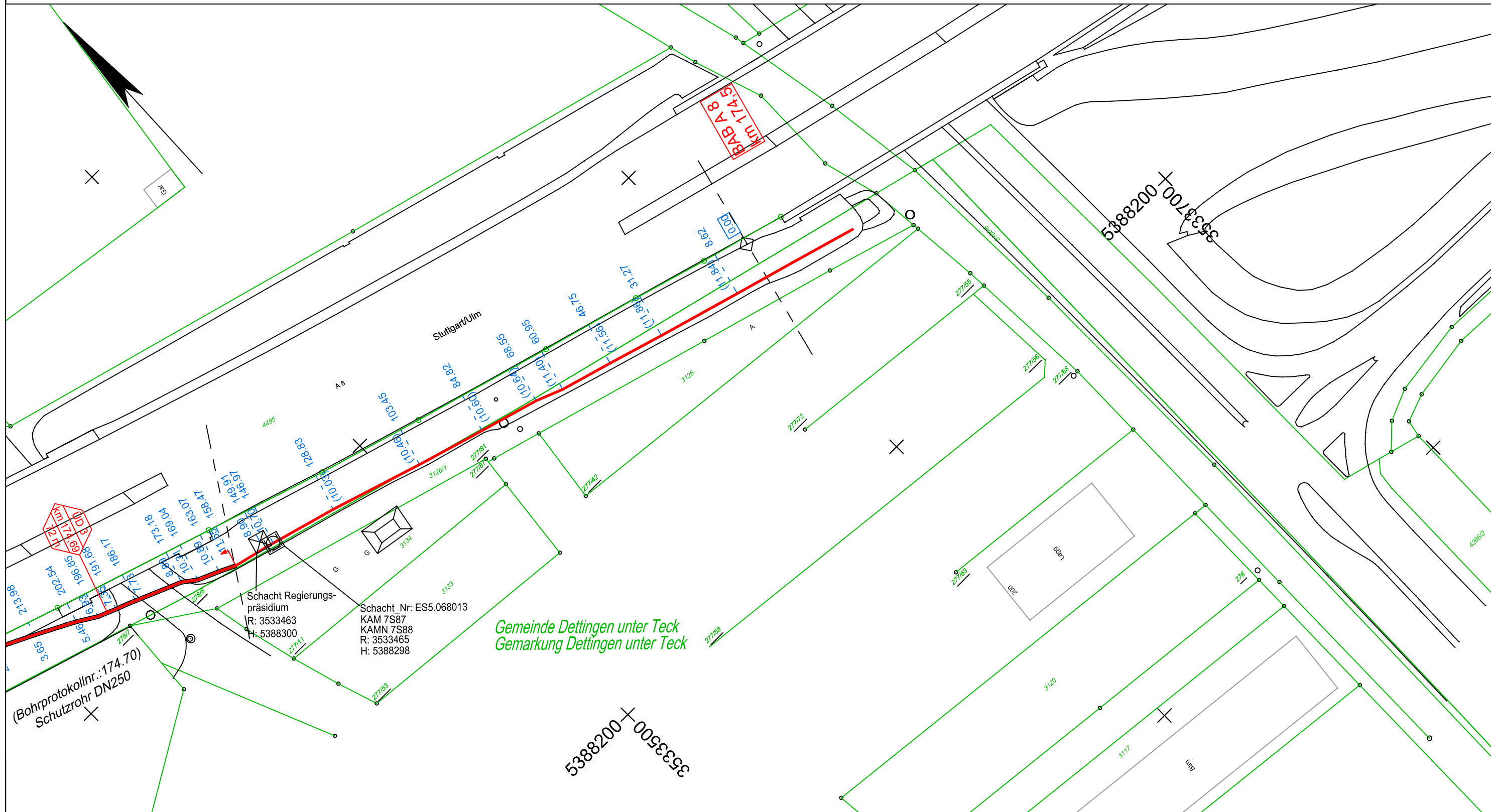


Anschluss Blatt:066
 Prüfungen:



Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

 Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.		im Auftrag von		
		Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)		
Leitungsname		Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)		Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung				
Gemeinde				Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis				
Vermessungsamt				Blatt-Nr.: 067
Katastergrundlage				
Koordinatensystem		Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum		Meßtischblatt Nr.: Anschluss Blatt: 068
Schutzstreifenbreite		2,0 m		
Plangrundlagenerstellung		MKI GmbH		



BOHRPAKET-QUERSCHNITT

RESELVERLEGTIEFE 1,00m
 AUF SCHRIFT AUF DEM ROHR
 S1
 S2
 VOGELANGSYSTEM ROT/GRÜN/ORANGE
 3-FACH SCHWARZ ACHTUNG WORLD.COM
 AUF SCHRIFT AUF DEM ROHR
 BELEGUNG
 AUF SCHRIFT AUF DEM ROHR
 ACHTUNG WORLD.COM

- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - Schachtgruppe
 - EB-Grube
 - Zieh-Grube
 - Halbschalen
- Achtung: Symbole sind nicht maßstäblich

Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	Schacht neu	IBZ/Förster 05/2017	IBZ/Rupprecht 05/2017
01	Planüberarbeitung	PLEdoc 05/2001	

Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH.

Bestandslageplan

Leitungsname	Stuttgart-Ulm (MKI-Trasse)	
Gemarkung	Dettingen unter Teck	
Gemeinde	Dettingen unter Teck	
Kreis	Esslingen	
Vermessungsamt		
Katastergrundlage		
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid, Potsdam Datum	
Schutzstreifenbreite	2,0 m	
Plangrundlagenerstellung	MKI GmbH	

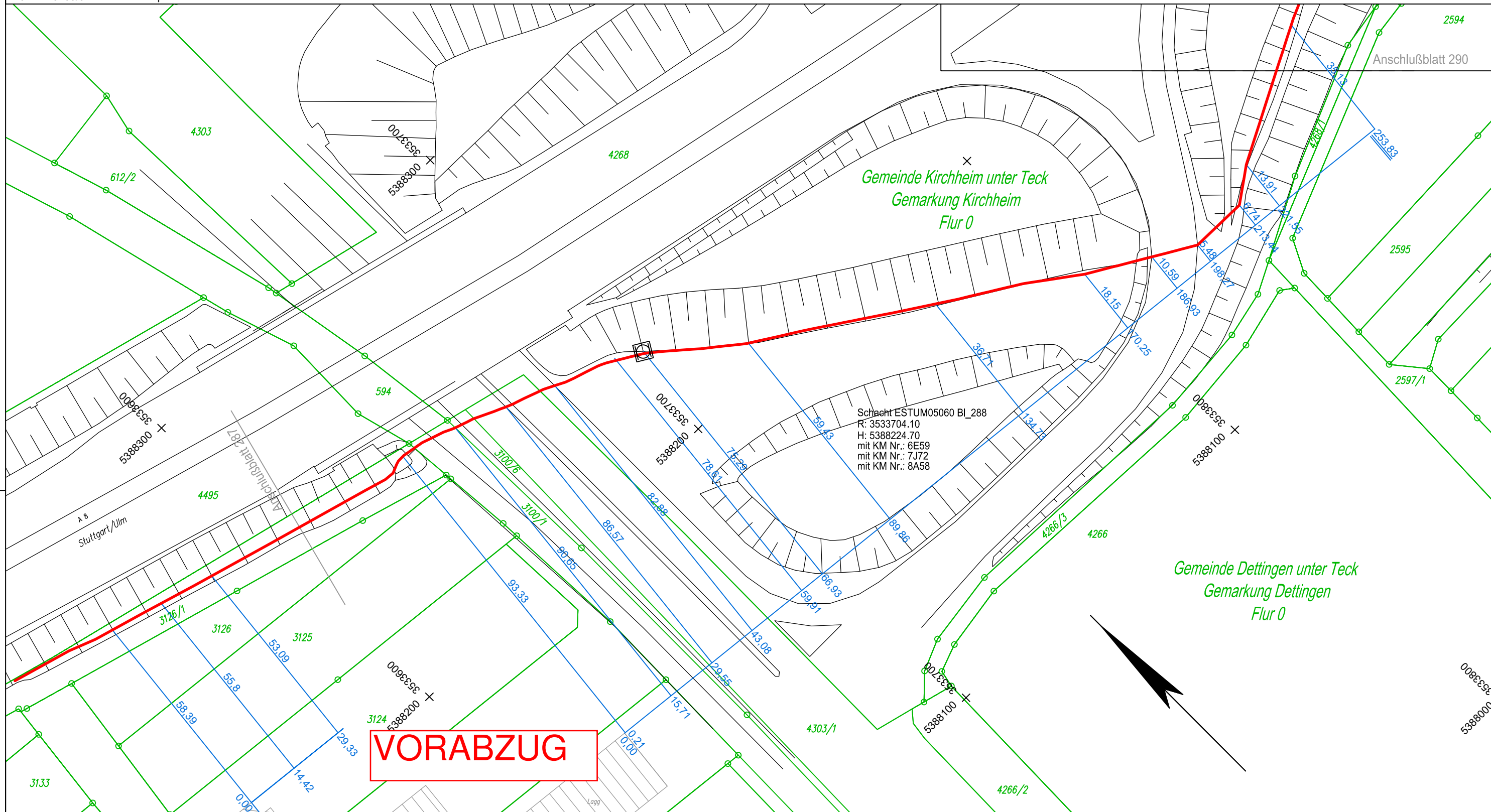
Maßstab:	1 : 1000
Leitungs-Nr.:	GLT / 076 / 002
Blatt-Nr.:	069
Meßtischblatt Nr.:	

Anschluss Blatt: 068

Prüfungen:

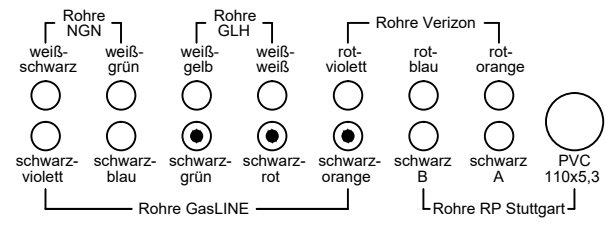
Anschluss Blatt: 288

Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Dettingen unter Teck Gemkg. Dettingen	Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Kirchheim unter Teck Gemkg. Kirchheim
0	3126/1	Bundesrepublik Deutschland	0	4303/1	Bundesrepublik Deutschland
0	3100/1	Bundesrepublik Deutschland	0	4268	Bundesrepublik Deutschland
0	3100/6	Bundesrepublik Deutschland			




Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

14 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3




- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - ⊠ Schacht mit KAM
 - ⊠ Schacht mit KM
 - ⊠ Schacht mit KR
 - ⊠ Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			



Bestandslageplan

im Auftrag der



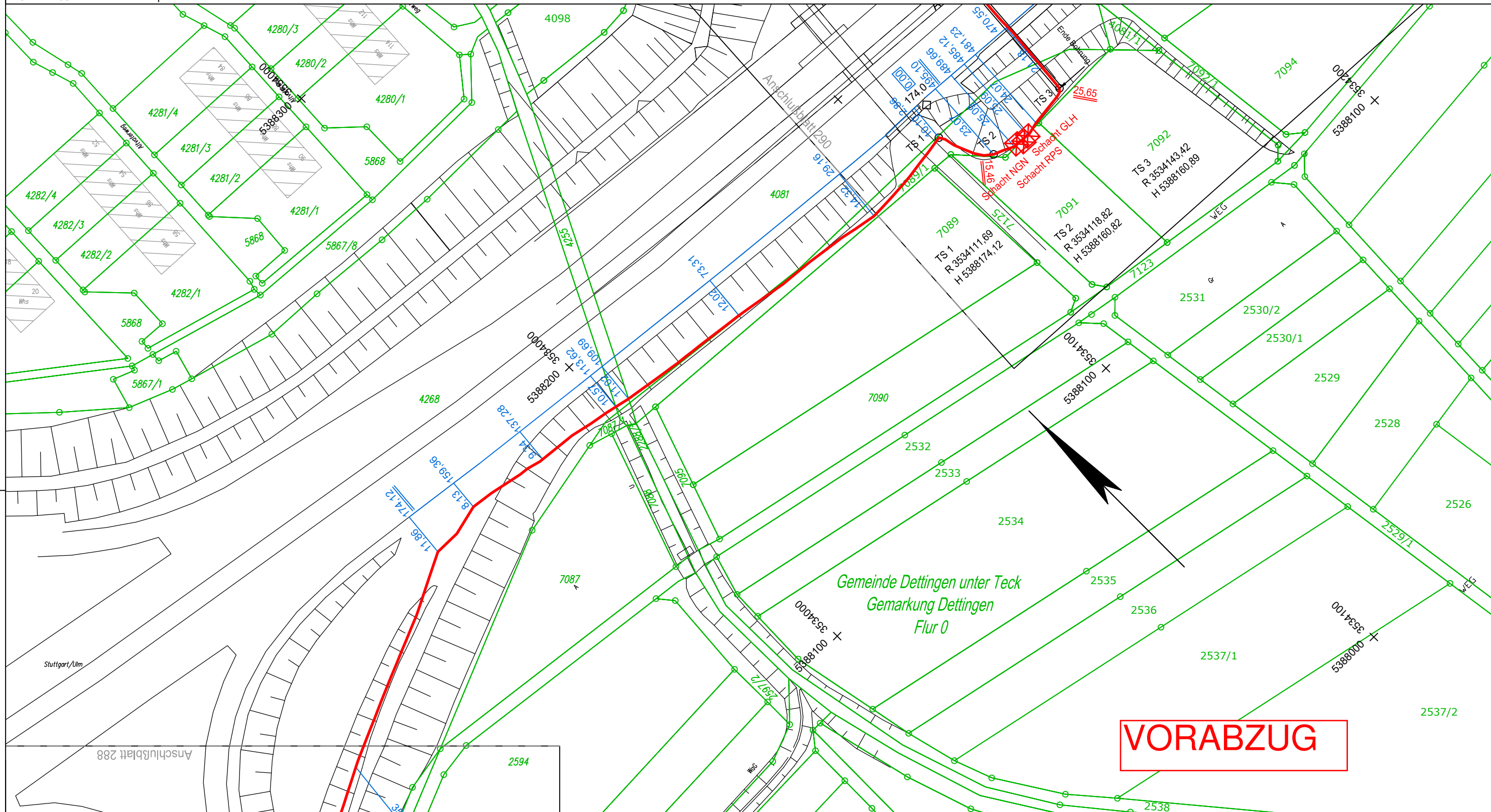
KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung	Dettingen	
Gemeinde	Dettingen	Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis	Landkreis Esslingen	
Vermessungsamt, Gen. Nr.		Blatt-Nr.: G 288
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000	
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam	
Schutzstreifenbreite	0,0	Meßtischblatt Nr.:
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG	

Anschluss Blatt: G 287
Filename: GLT_076_002.dwg

Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X

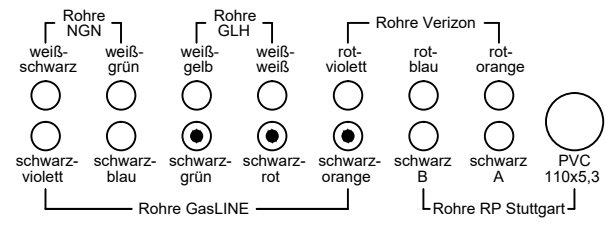
Anschluss Blatt: G 289

Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Kirchheim unter Teck Gemkg. Kirchheim	Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Dettingen unter Teck Gemkg. Dettingen
0	4268	Bundesrepublik Deutschland	0	7089/1	Bundesrepublik Deutschland
0	4255	Bundesrepublik Deutschland	0	7091	Bundesrepublik Deutschland
0	4081	Bundesrepublik Deutschland			



Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

14 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X

Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

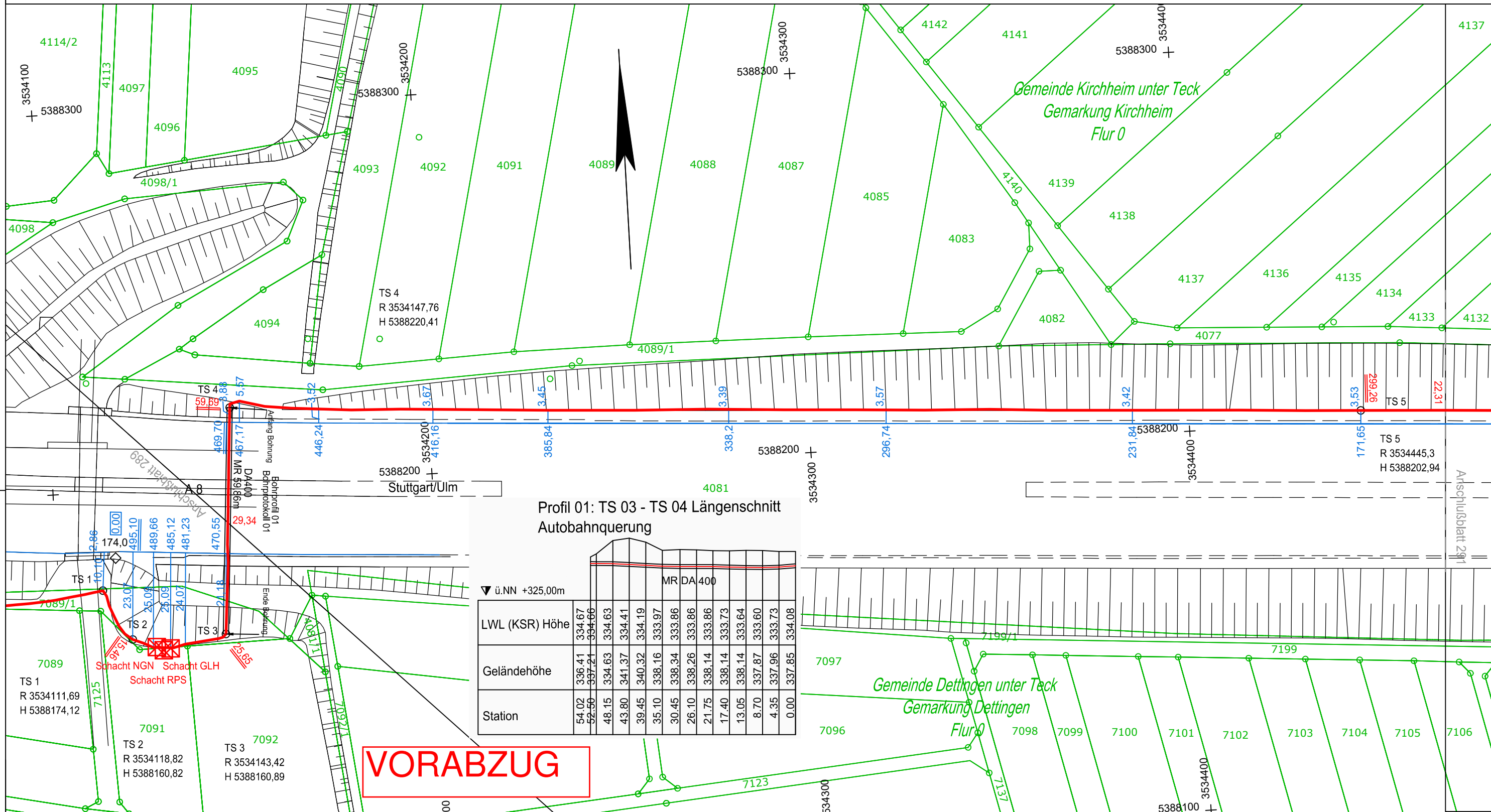
Bestandslageplan

im Auftrag der

KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung	Dettingen	
Gemeinde	Dettingen	Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis	Landkreis Esslingen	
Vermessungsamt, Gen. Nr.		Blatt-Nr.: G 289
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000	
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam	
Schutzstreifenbreite	0,0	Meßtischblatt Nr.:
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG	

Anschluss Blatt: G 288
Dateiname: GLT_076_002.dwg

Anschluss Blatt: G 290



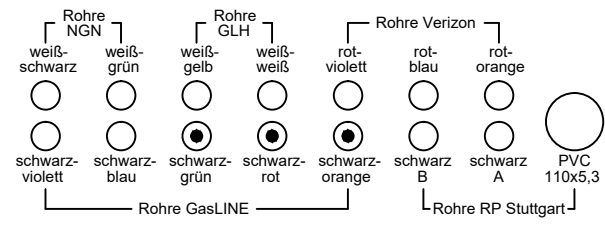
Profil 01: TS 03 - TS 04 Längenschnitt
Autobahnquerung

	MR DA 400													
	▼ ü.NN +325,00m													
LWL (KSR) Höhe	334,67	334,63	334,63	334,41	334,19	333,97	333,86	333,86	333,86	333,73	333,64	333,60	333,73	334,08
Geländehöhe	336,41	337,21	334,63	341,37	340,32	338,16	338,34	338,26	338,14	338,14	338,14	337,87	337,96	337,85
Station	54,02	52,50	48,15	43,80	39,45	35,10	30,45	26,10	21,75	17,40	13,05	8,70	4,35	0,00

VORABZUG

Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

14 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - ⊠ Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

Rev.	Plan-Berichtigungen		
	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

Bestandslageplan

im Auftrag der

KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)
Gemarkung	Dettingen
Gemeinde	Dettingen
Kreis	Landkreis Esslingen
Vermessungsamt, Gen. Nr.	
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam
Schutzstreifenbreite	0,0
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG

Maßstab:
1 : 1000

Leitungs-Nr.:
GLT / 076 / 002

Blatt-Nr.:
G 290

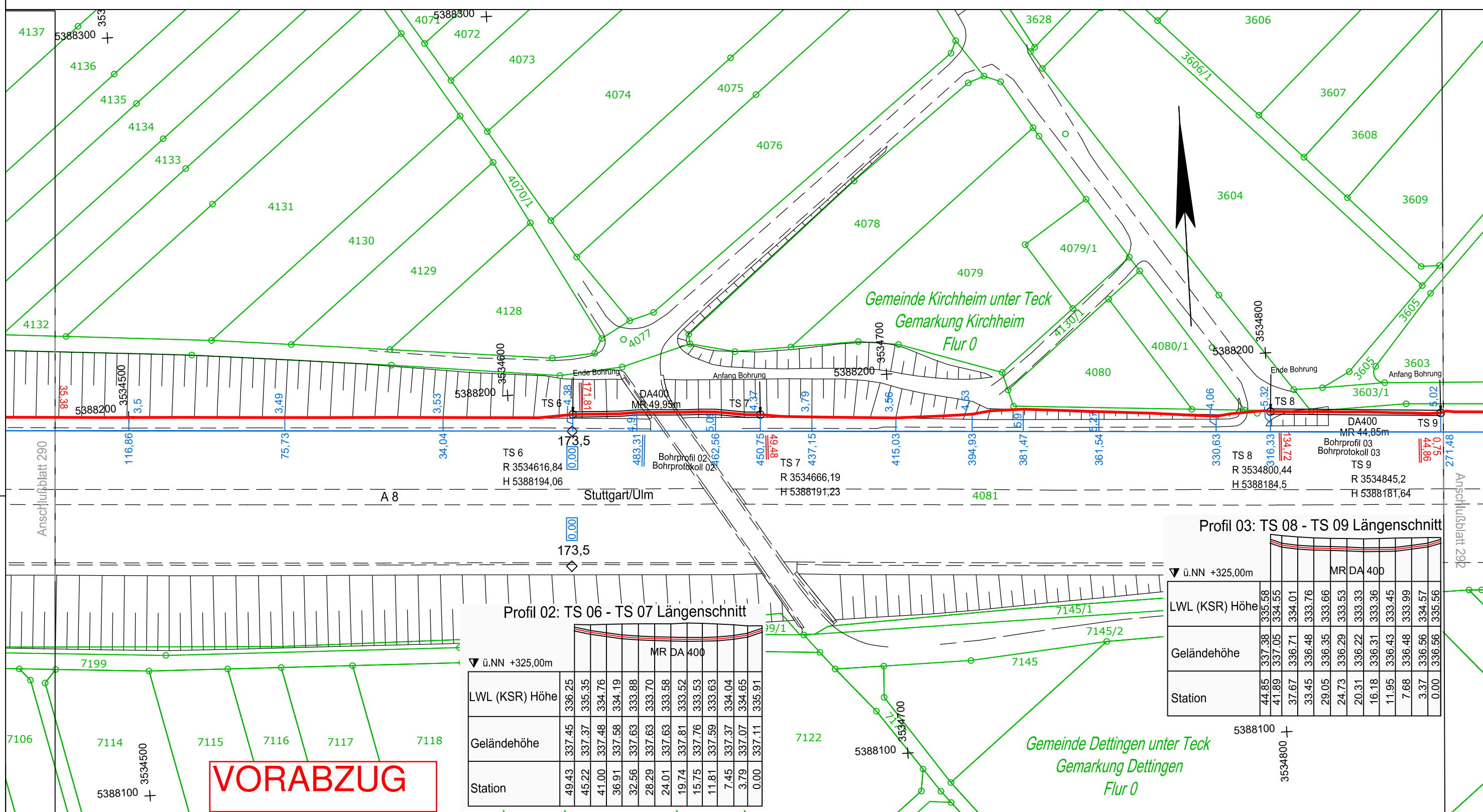
Meßtischblatt Nr.:

Anschluss Blatt: G 289

Blatt: G 291

Anschluss Blatt: G 289
Dateiname: GLT_076_002.dwg

Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X



Profil 02: TS 06 - TS 07 Längenschnitt

		MR DA 400																									
		ü.NN +325,00m																									
LWL (KSR) Höhe		336.25	336.25	335.35	335.35	334.76	334.76	334.19	334.19	333.88	333.88	333.70	333.70	333.58	333.58	333.52	333.52	333.53	333.53	333.63	333.63	334.04	334.04	334.65	334.65	335.91	335.91
Geländehöhe		337.45	337.45	337.37	337.37	337.48	337.48	337.58	337.58	337.63	337.63	337.70	337.70	337.63	337.63	337.81	337.81	337.76	337.76	337.59	337.59	337.37	337.37	337.07	337.07	337.11	337.11
Station		49.43	45.22	41.00	36.91	32.56	28.29	24.01	19.74	15.75	11.81	7.45	3.79	0.00													

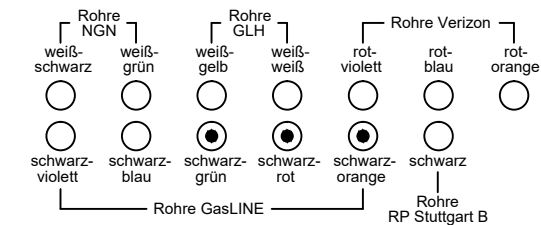
Profil 03: TS 08 - TS 09 Längenschnitt

		MR DA 400																							
		ü.NN +325,00m																							
LWL (KSR) Höhe		335.58	335.58	334.55	334.55	334.01	334.01	333.76	333.76	333.66	333.66	333.53	333.53	333.36	333.36	333.45	333.45	333.99	333.99	334.57	334.57	335.56	335.56		
Geländehöhe		337.38	337.38	337.05	337.05	336.71	336.71	336.48	336.48	336.35	336.35	336.29	336.29	336.31	336.31	336.43	336.43	336.48	336.48	336.56	336.56	336.56	336.56		
Station		44.85	41.89	37.67	33.45	29.05	24.73	20.31	16.18	11.95	7.68	3.37	0.00												

VORABZUG

Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m. Abweichungen siehe Bestandsplan.

13 KSR DN 40 PEHD



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

Rev.	Plan-Berichtigungen		
	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

Bestandslageplan

im Auftrag der

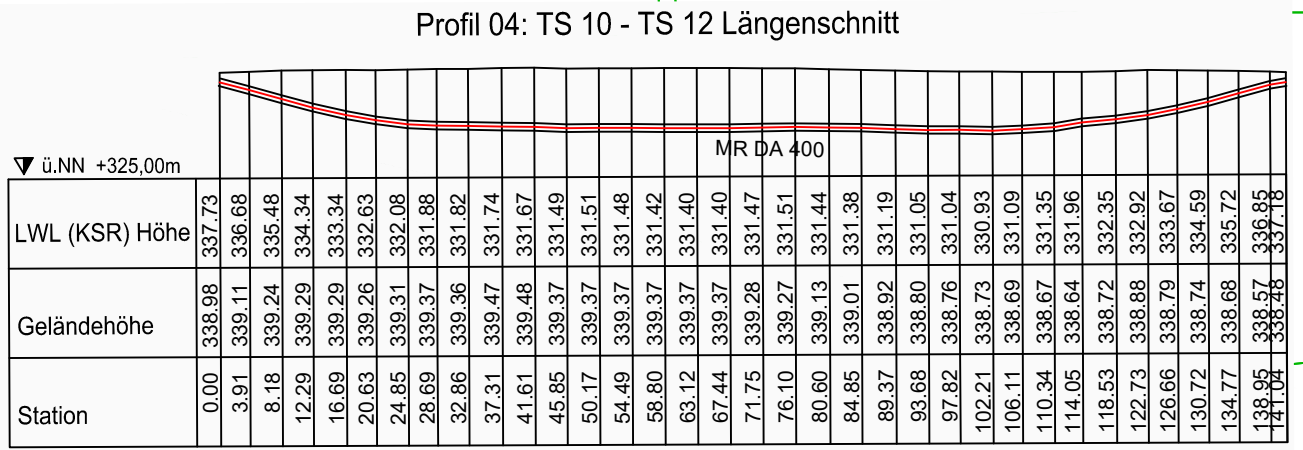
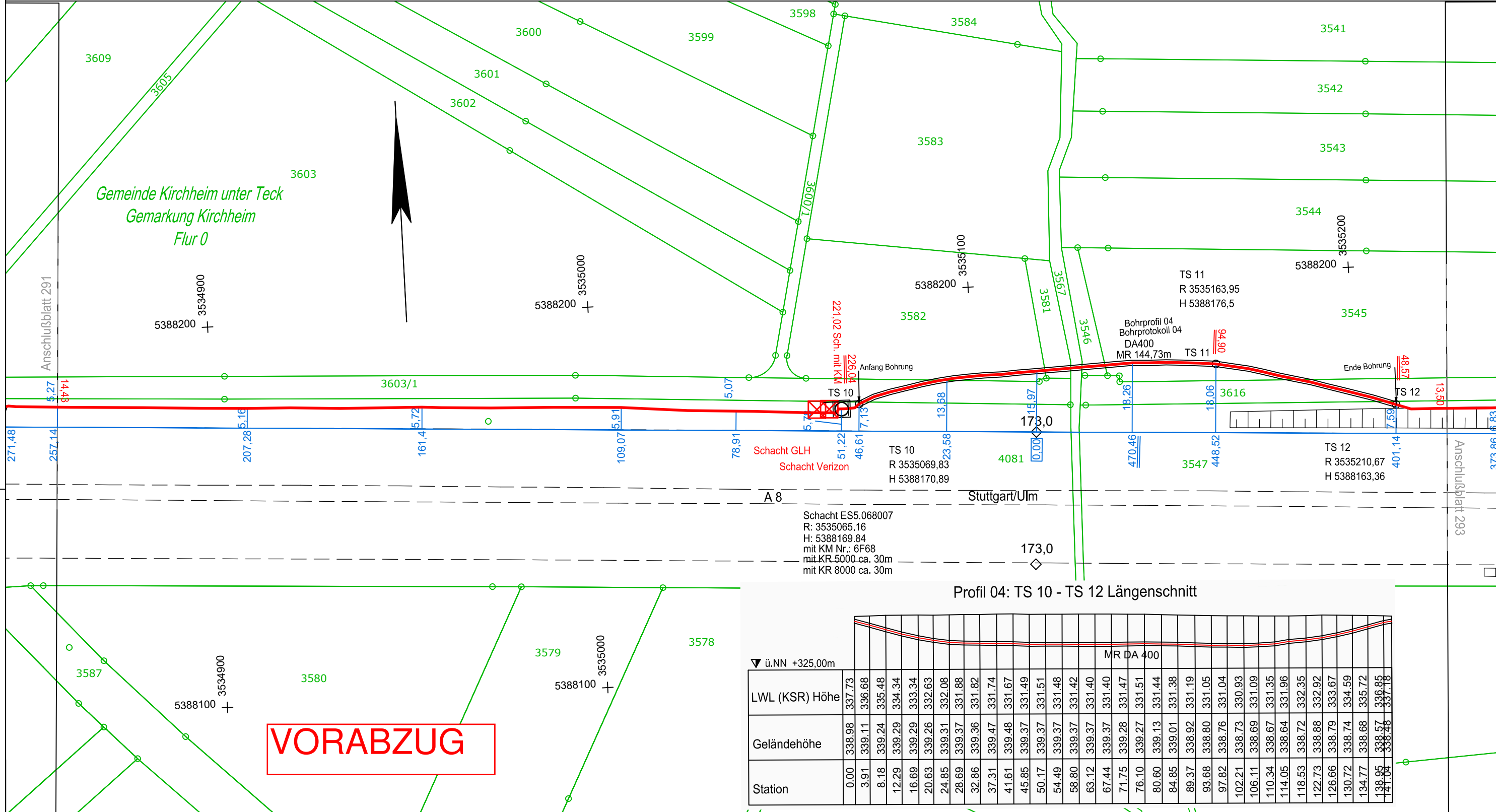
KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung	Kirchheim	
Gemeinde	Kirchheim unter Teck	Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis	Landkreis Esslingen	
Vermessungsamt, Gen. Nr.		Blatt-Nr.: G 291
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000	
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam	
Schutzstreifenbreite	0,0	Meßtischblatt Nr.:
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG	

Anschluss Blatt: G 290
Dateiname: GLT_076_002.dwg

Anschluss Blatt: G 292

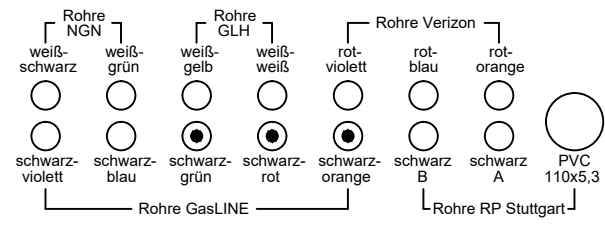
Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X

Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Kirchheim unter Teck Gemkg. Kirchheim	Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Kirchheim unter Teck Gemkg. Kirchheim	Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Kirchheim unter Teck Gemkg. Kirchheim
0	4081	Bundesrepublik Deutschland	0	3581	Bundesrepublik Deutschland	0	3545	Dieter Gall
0	3603/1	Stadt Kirchheim unter Teck	0	3567	Stadt Kirchheim unter Teck	0	3616	Stadt Kirchheim unter Teck
0	3582	Maier, Manfred	0	3546	Bundesrepublik Deutschland	0	3547	Bundesrepublik Deutschland



Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

13 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

Anschluss Blatt: G 291
Dateiname: GLT_076_002.dwg

Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X

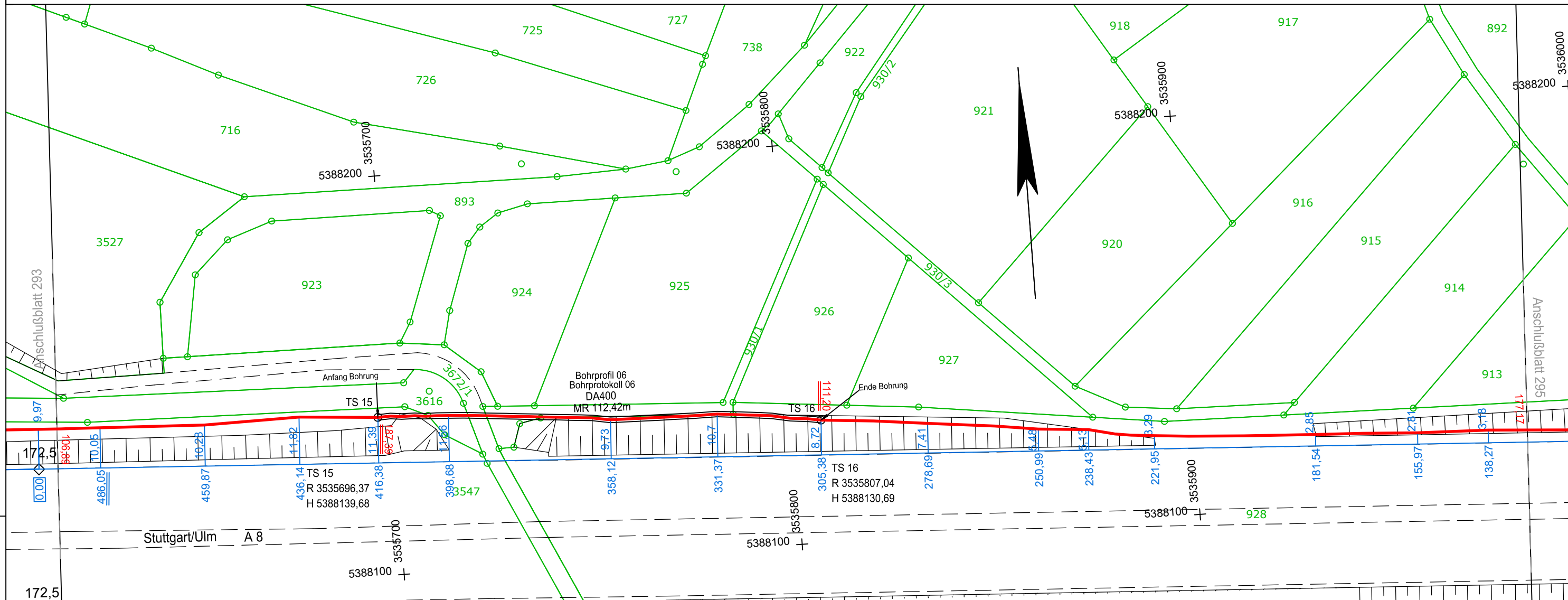
Rev.	Plan-Berichtigungen		
	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

Bestandslageplan

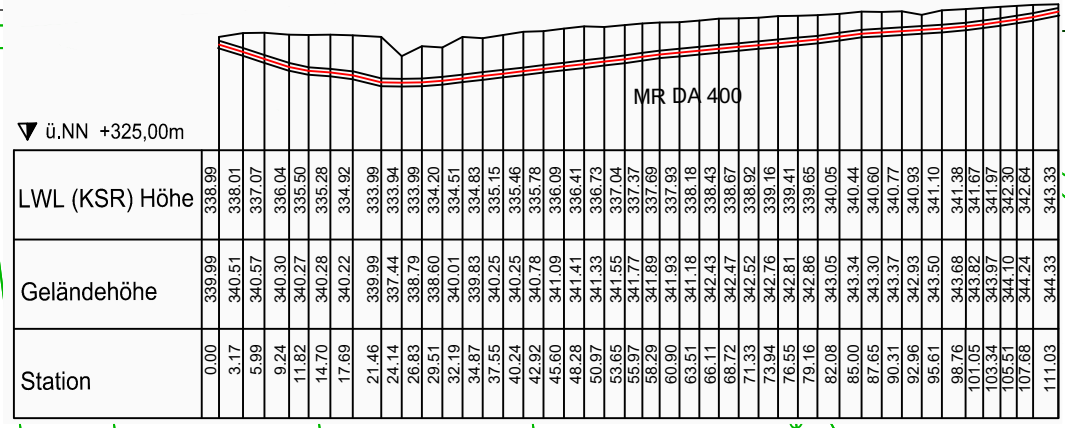
im Auftrag der

KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab:
Gemarkung	Kirchheim	1 : 1000
Gemeinde	Kirchheim unter Teck	Leitungs-Nr.:
Kreis	Landkreis Esslingen	GLT / 076 / 002
Vermessungsamt, Gen. Nr.		Blatt-Nr.:
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000	G 292
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam	
Schutzstreifenbreite	0,0	
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG	

Anschluss Blatt: G 293



Profil 06: TS 15 - TS 16 Längenschnitt Straßenquerung

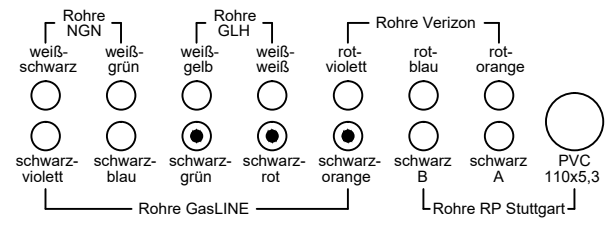


Gemeinde Kirchheim unter Teck
 Gemarkung Jesingen
 Flur 0

VORABZUG

Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
 Abweichungen siehe Bestandsplan.

14 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - ⊠ Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

Rev.	Plan-Berichtigungen		
	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

Bestandslageplan

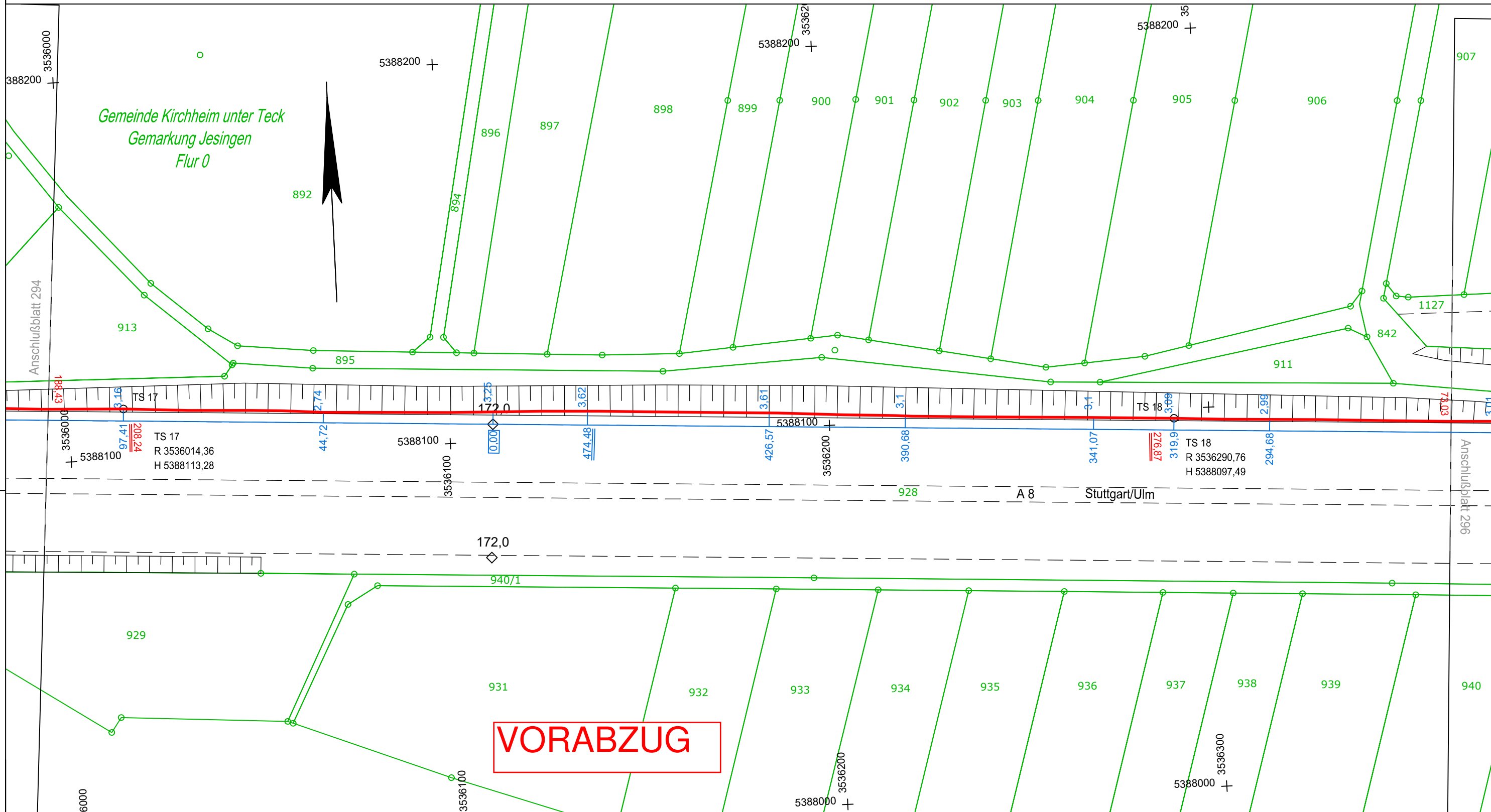
im Auftrag der

KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung	Kirchheim	
Gemeinde	Kirchheim unter Teck	Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis	Landkreis Esslingen	
Vermessungsamt, Gen. Nr.		Blatt-Nr.: G 294
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000	
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam	
Schutzstreifenbreite	0,0	Meßtischblatt Nr.:
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG	

Anschluß Blatt: G 293
 Filename: GLT_076_002.dwg

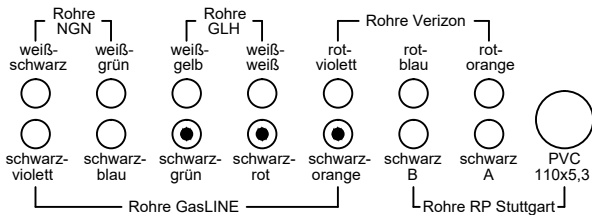
Anschluß Blatt: G 295

Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X



Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

14 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

Anschluss Blatt: G 294
Dateiname: GLT_076_002.dwg

Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X

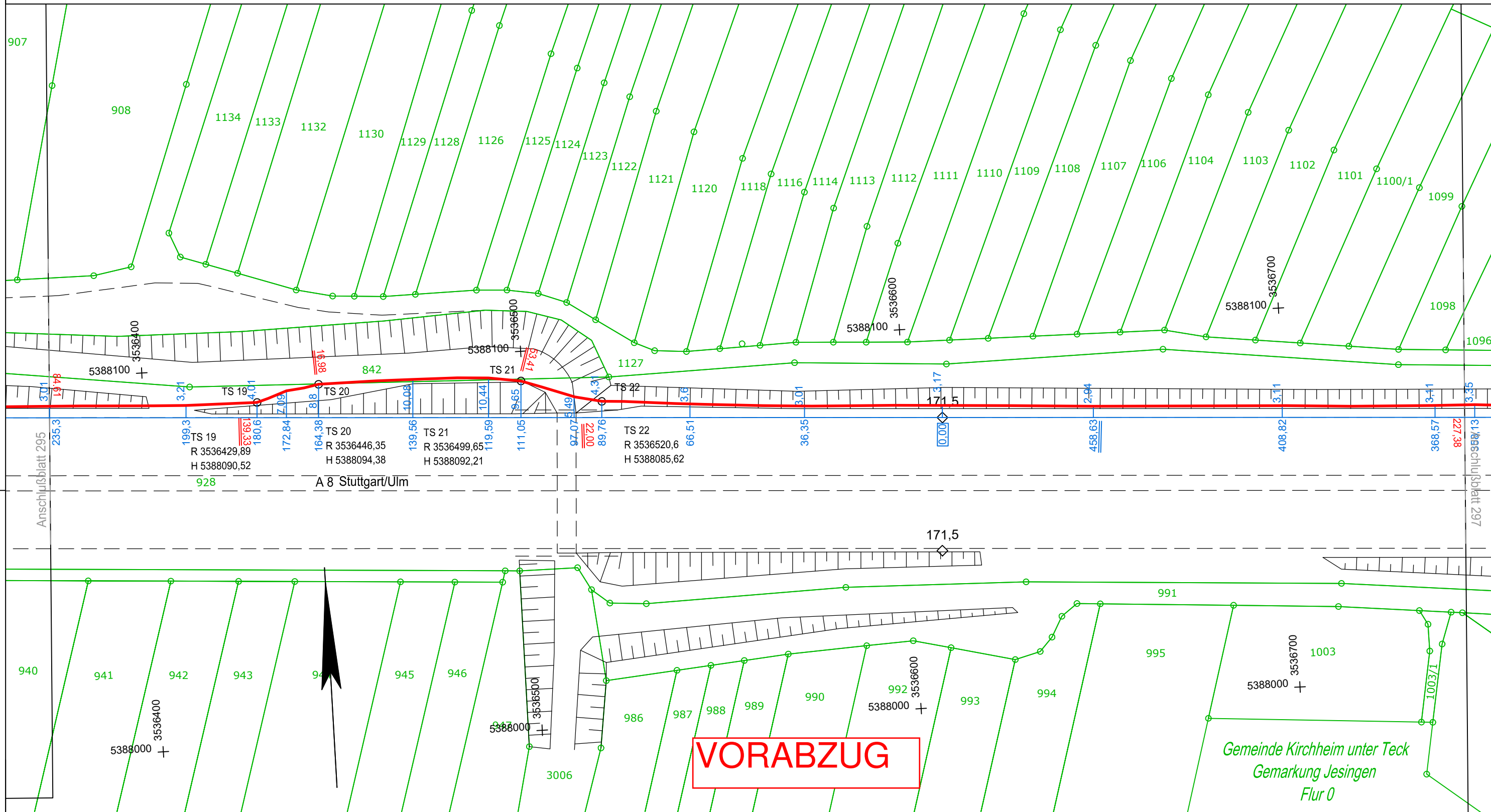
Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

Bestandslageplan

im Auftrag der

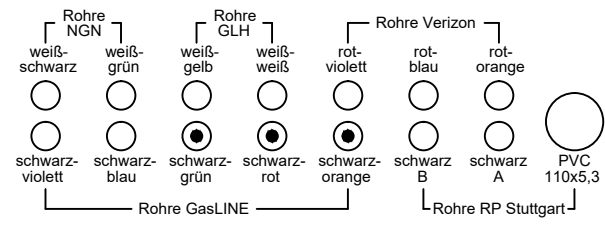
KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab:
Gemarkung	Kirchheim	1 : 1000
Gemeinde	Kirchheim unter Teck	Leitungs-Nr.:
Kreis	Landkreis Esslingen	GLT / 076 / 002
Vermessungsamt, Gen. Nr.		Blatt-Nr.:
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000	G 295
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam	
Schutzstreifenbreite	0,0	
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG	

Anschluss Blatt: G 296



Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
 Abweichungen siehe Bestandsplan.

14 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

VORABZUG

Plan-Berichtigungen			
Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			

Bestandslageplan

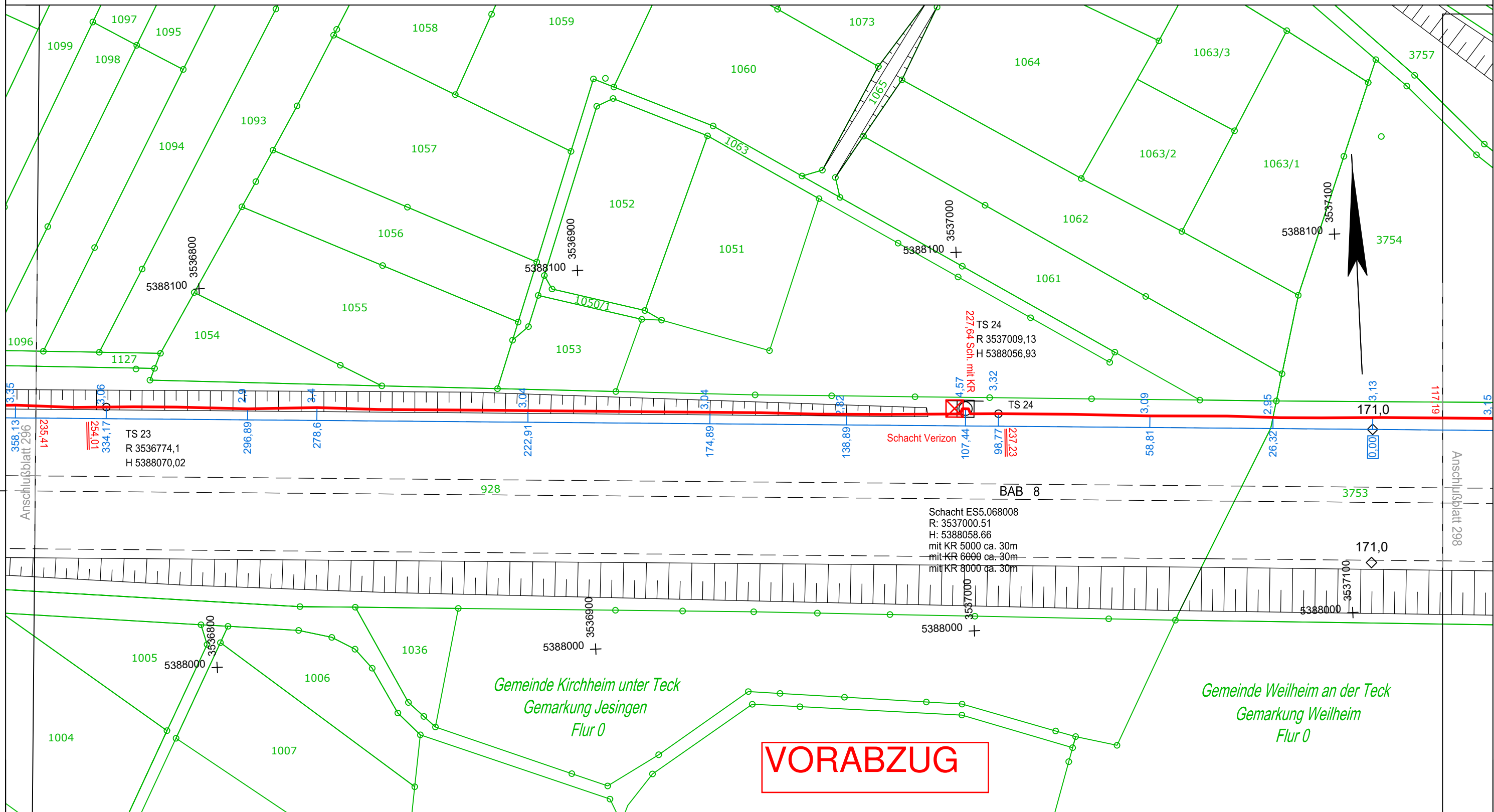
im Auftrag der

KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab:	1 : 1000
Gemarkung	Kirchheim	Leitungs-Nr.:	GLT / 076 / 002
Gemeinde	Kirchheim unter Teck	Blatt-Nr.:	G 296
Kreis	Landkreis Esslingen	Meßtischblatt Nr.:	
Vermessungsamt, Gen. Nr.			
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000		
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam		
Schutzstreifenbreite	0,0		
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG		

Anschluss Blatt: G 295
 Filename: GLT_076_002.dwg

Anschluss Blatt: G 297

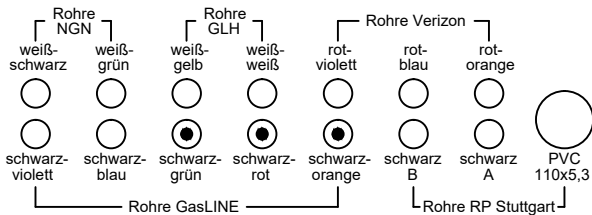
Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X



VORABZUG

Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
 Abweichungen siehe Bestandsplan.

14 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungsmuffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - ⊠ Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstäblich

Rev.	Plan-Berichtigungen		
	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			



Bestandslageplan

im Auftrag der



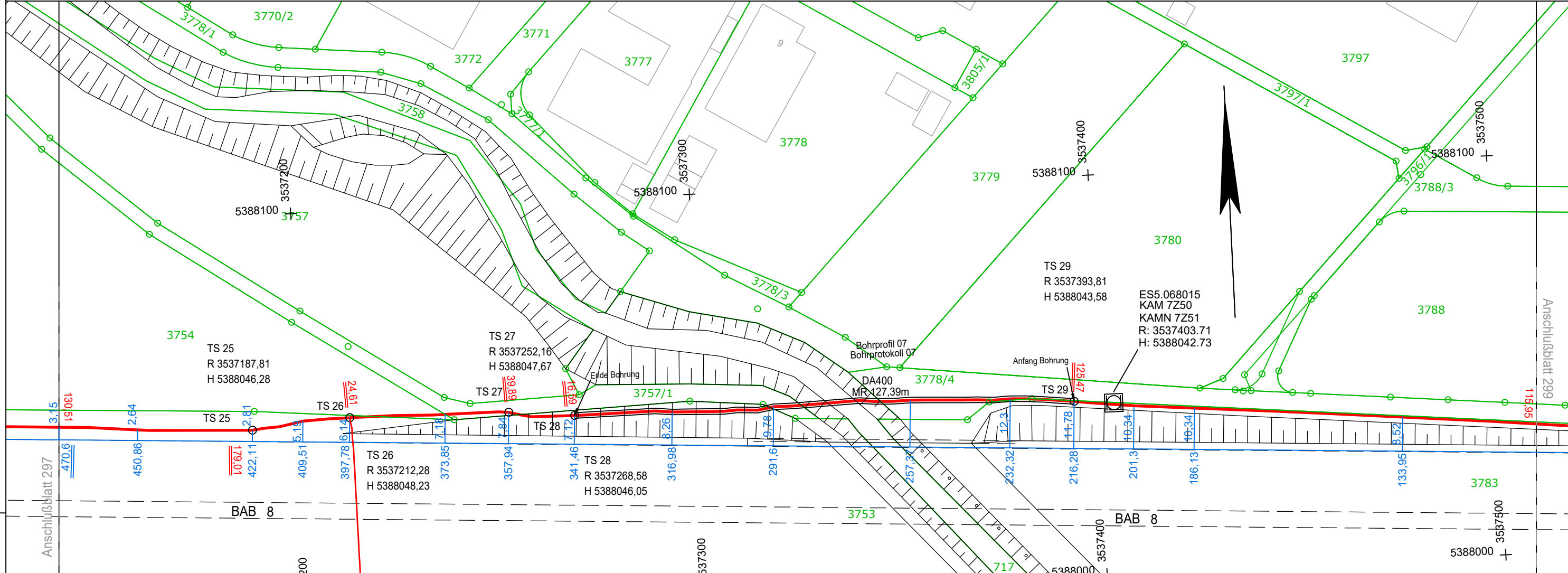
KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung	Kirchheim	
Gemeinde	Kirchheim unter Teck	Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis	Landkreis Esslingen	
Vermessungsamt, Gen. Nr.		Blatt-Nr.: G 297
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000	
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam	Meßtischblatt Nr.:
Schutzstreifenbreite	0,0	
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG	

Anschluss Blatt: G 296
 Filename: GLT_076_002.dwg

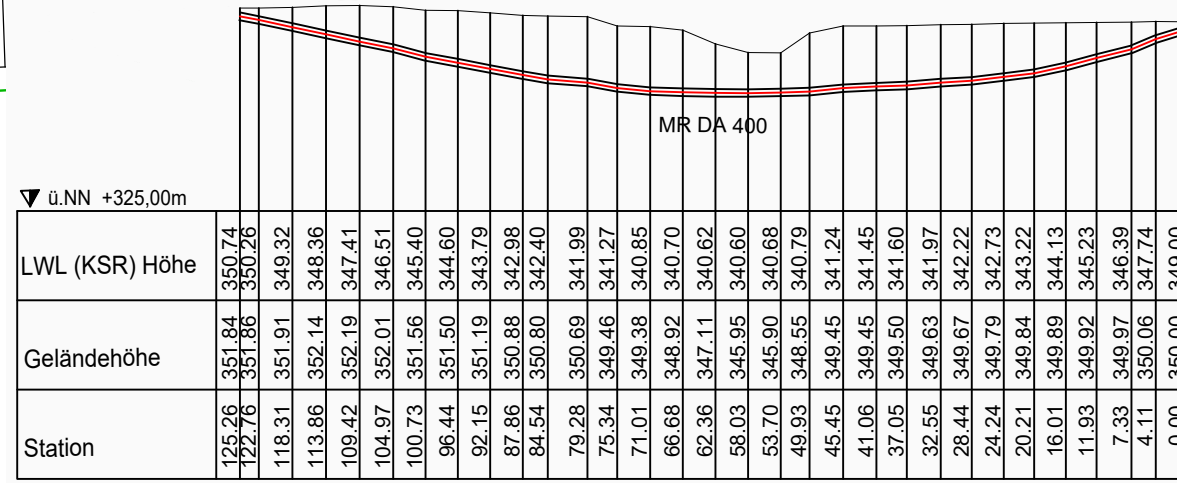
Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X

Anschluss Blatt: G 298

Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Weilheim an der Teck Gemkg. Weilheim	Flur	Flurst. Nr.	Gmde. Weilheim an der Teck Gemkg. Weilheim
0	3753	Bundesrepublik Deutschland	0	717	Stadt Weilheim an der Teck
0	3754	Ulrich Sting	0	3778/4	Stadt Weilheim an der Teck
0	3757/1	Stadt Weilheim an der Teck	0	3783	Bundesrepublik Deutschland



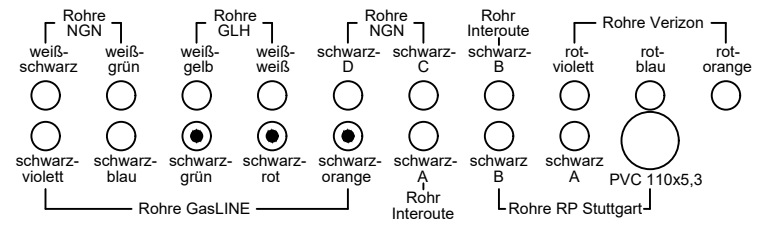
Profil 07: TS 28 - TS 29 Längenschnitt Straßenquerung



Gemeinde Weilheim an der Teck
Gemarkung Weilheim
Flur 0

Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

18 KSR DN 40 PEHD, 1 PVC 110x5,3



- KSR-Anlage
 - Anschluss KSR-Anlage
 - Kabelabzweigmuffe
 - Kabelverbindungs-muffe
 - Kabelring
 - Schacht mit KAM
 - Schacht mit KM
 - Schacht mit KR
 - Schachtgruppe
 - EB-Grube
- Achtung: Symbole sind nicht Maßstablich

Rev.	Plan-Berichtigungen		
	Grund	Angef.	Gepr.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01	Schacht ES5.068015	11.2018 Förster/IBZ	11.2018 Rupprecht/IBZ

Bestandslageplan

im Auftrag der

KSR - Anlage	Stuttgart - Ulm (MKI-Trasse)	Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung	Weilheim	
Gemeinde	Weilheim an der Teck	Leitungs-Nr.: GLT / 076 / 002
Kreis	Landkreis Esslingen	
Vermessungsamt, Gen. Nr.		Blatt-Nr.: G 298
Katastergrundlage	Flurkarte M. 1:1000	
Koordinatensystem	Gauß-Krüger-Koordinatensystem, Referenzellipsoid Bessel, Datum Potsdam	Meßtischblatt Nr.:
Schutzstreifenbreite	0,0	
Herstellung des Planes	IBZ Neubauer GmbH & Co. KG	

Anschluss Blatt: G 297
Dateiname: GLT_076_002.dwg

Anschluss Blatt: G 299

Prüfungen: Erstellt am: X geprüft: X freigegeben: X



GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

Die Erdüberdeckung der KSR-Anlage beträgt in der Regel mindestens 1 m, bei Bohrungen größtenteils erheblich mehr, im Bereich von befestigten Flächen ca. 60 cm bis 80 cm. In Einzelfällen kann die aktuelle Deckung aus verschiedenen Gründen auch geringer oder größer sein. Dies gilt selbst dann, wenn im Stempel des Bestandsplanes eine Regelverlegetiefe von 1,0 m angegeben ist.

Die KSR-Anlagen mit ihren innenliegenden LWL-Kabeln sind überwiegend entlang von Versorgungsleitungen unter Nutzung der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 68, 69, 76 TKG verlegt. Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten der §§ 1090 ff. BGB oder Gestattungsverträge gesichert.

Sogenannte Solotrassen sind i.d.R. ebenfalls durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder Gestattungsverträge mit einem Schutzstreifen von in der Regel 1 m bis 2 m Breite gesichert.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bzw. der Technische Verwalter* der GasLINE bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die KSR-Anlage mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder die KSR-Anlage(n) von der PLEdoc GmbH, in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer KSR-Anlage,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der KSR-Anlage grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

Bauausführung

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten muss der Unternehmer der GasLINE bzw. dem Technischen Verwalter der GasLINE den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur vorherigen Ortseinweisung vereinbaren.



GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Zuständigkeitsbereich der
GasLINE CP Customer Projects GmbH Paesmühle
Paesmühlenweg 8–12
47638 Straelen

Phone: + 49 2834 7032-0
Fax: +49 2834 7032-1747

www.gasline.de

Stand Januar 2018

Merkblatt zur Dokumentation

Allgemein

Die Darstellung der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen, deren Zubehör (dazu zählen Nachrichten- u. Betriebskabel und Korrosionsschutzanlagen) sowie Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Übersichtskarte

© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG
(p) by Intergraph/HexagonSI

Dokumentation von Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen

Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Zeitpunkt der Leitungsverlegung. Nachträgliche Niveauänderungen wurden nicht erfasst. Höhenangaben in Senkungsgebieten sind nur bedingt verwendbar.

Dokumentation von Betriebskabeln

Betriebskabel sind im Schutzstreifen parallel zur Ferngasleitung / Rohrfernleitung verlegt. Die Lage und Deckung des Kabels sind im Bestandsplan nicht dokumentiert. Betriebskabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

Dokumentation von Nachrichtenkabeln

- **in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung**

Hinweise zur Lage der Nachrichtenkabel sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen sind separate Bestandspläne angefertigt.

- **in Solotrasse**

Für den Bereich der Solotrassen liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit D = und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.

Dokumentation von kathodischen Korrosionsschutzanlagen (KKS-Anlagen)

KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen angeordnet und somit in den Bestandsplänen dokumentiert. Für außerhalb der entsprechenden Leitungspläne liegende Anlagen ist zusätzlich eine separate Dokumentation erstellt. Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen sind zum Schutz gegen Hochspannungsbeeinflussung mit Erdern ausgerüstet. Die Erder sind als Bandeisener oder Tiefenerder ausgeführt und können innerhalb oder außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen verlegt bzw. angeordnet sein.

Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.

Dokumentation von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR)

- **in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung**

Hinweise zur Lage der Kabelschutzrohranlagen sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen wurden separate Bestandspläne angefertigt.

Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt bei Verlegung in der Regel mindestens 1 m, im Bereich von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Die derzeitige Deckung kann auch geringer oder größer sein, da vorstehende Angaben sich auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträgliche Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

Trassenabschnitte, die in grabenloser Verlegung ausgeführt wurden, sind als Sonderzeichnung auf dem Bestandsplan mit zugehörigem Längenschnitt berücksichtigt. Die Höhenangaben der Kabelschutzrohranlagen beziehen sich auf die Auswertungen eines Bohrprotokolls.

- **in Solotrasse**

Für den Bereich der Solotrassen liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit D = und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.



Duct & fibre rules

Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen
mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln



GasLINE

We connect your business.

Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln

von PLEdoc GmbH

Gladbecker Straße 404, 45326 Essen

im Auftrag der GasLINE GmbH & Co. KG

Paesmühlenweg 10 + 12, 47638 Straelen

1. Allgemeines

GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln. Diese LWL-Kabel werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

An diese KSR- und LWL-Kabelanlagen werden hohe Anforderungen hinsichtlich Betriebssicherheit und Verfügbarkeit gestellt. Diese Anlagen dürfen keinesfalls beschädigt werden. Bei jedem unerwarteten Auffinden einer KSR-Anlage ist unbedingt sofort die **Betriebsüberwachung Essen*** der GasLINE zu benachrichtigen.

Die KSR-Anlagen mit ihren innenliegenden LWL-Kabeln sind überwiegend entlang von Versorgungsleitungen unter Nutzung der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 68, 69, 76 TKG verlegt.

Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten der §§ 1090 ff. BGB oder Gestattungsverträge gesichert.

Sogenannte Solotrassen sind ebenfalls durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder Gestattungsverträge mit einem Schutzstreifen von in der Regel 1 m bis 2 m Breite gesichert.

Die Erdüberdeckung der KSR-Anlage beträgt in der Regel mindestens 1 m, bei Bohrungen größtenteils erheblich mehr, im Bereich von befestigten Flächen ca. 60 cm bis 80 cm. In Einzelfällen kann die aktuelle Deckung aus verschiedenen Gründen auch geringer oder größer sein. Dies gilt selbst dann, wenn im Stempel des Bestandsplanes eine Regelverlegetiefe von 1,0 m angegeben ist.

Ca. 30 cm oberhalb der in offener Bauweise verlegten KSR-Anlage liegt in der Regel ein Trassenwarnband mit der Aufschrift „Achtung LWL-Kabel“.

2. Erkundigungspflicht

Schon im Stadium der Planung ist es unerlässlich, Erkundigungen nach Vorhandensein und Lage von KSR-Trassen einzuholen und die Planung entsprechend abzustimmen.

Folgendes ist hierbei zu beachten:

1. Abgabe einer Fremdplanungsanfrage an die **Dienstleistungsgesellschaft*** der GasLINE zur Erkundigung von GasLINE-Anlagen
2. Abstimmung der Planung mit dem **Technischen Verwalter*** der GasLINE

Anzeige des Arbeitsbeginns

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten muss der Unternehmer der GasLINE bzw. dem **Technischen Verwalter*** der GasLINE den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur vorherigen Ortseinweisung vereinbaren. Bei diesem Termin sind die aus der oben beschriebenen Erkundigung hervorgegangenen Pläne vorzulegen.

Abweichungen, Änderungen

Bei Änderung der Bauplanung oder Abweichung von ihr bzw. bei Erweiterung des Bauauftrages muss eine erneute Erkundigung, wie vorstehend beschrieben, erfolgen.

3. Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich

I. Bei Arbeiten innerhalb der Schutzstreifen sind aufgrund der technischen Bestimmungen und Vorschriften folgende Auflagen einzuhalten:

1. Arbeiten im Schutzstreifenbereich bedürfen der vorherigen Zustimmung der GasLINE.
2. Der Einsatz von Baumaschinen ist im Schutzstreifen nicht zulässig. Es ist nur Handschachtung erlaubt. Bis zu einem Abstand von 1 m rechts und links der KSR-Anlage ist maschinelle Schachtung zur Unterstützung der Handschachtung möglich.
Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ist nur unter Einhaltung von Sicherheitsvorkehrungen nach Abstimmung mit der GasLINE erlaubt.
3. Die Errichtung von Bauwerken innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich nicht gestattet. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen im Schutzstreifen nicht angepflanzt werden. Der Trassenverlauf muss sichtbar und begehbar bleiben.
4. Niveauänderungen der Oberfläche im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Absprache mit GasLINE statthaft.
5. Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne Zustimmung der GasLINE nicht entfernt oder versetzt werden. GasLINE behält sich vor, nach Fertigstellung der Arbeiten, das Einmessen und Wiedereinsetzen der Zeichen zu Lasten des Unternehmers vorzunehmen.

In der Örtlichkeit angezeigte Punkte hat der Bauträger/Unternehmer zu seinen Lasten zu übernehmen und zu sichern.
6. Die Ableitung von Wasser jeder Art (z. B. Grund- und Oberflächenwasser) in den Schutzstreifen der KSR-Anlage ist nicht zulässig.

II. Bei der Kreuzung und Parallelführung mit GasLINE-Kabelschutzrohren ist folgendes zu beachten:

1. Im Kreuzungsbereich ist ein lichter Abstand von mindestens 0,4 m zur KSR-Anlage einzuhalten. Sollte der Mindestabstand aus irgendeinem Grunde unterschritten werden müssen, so ist hierüber vorher mit GasLINE Rücksprache zu nehmen und die Genehmigung einzuholen.
2. Parallel verlaufende Leitungen sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der KSR-Anlage zu verlegen. Ist in Sonderfällen eine Inanspruchnahme des Schutzstreifens nicht zu umgehen, bedarf es unbedingt der vorherigen Abstimmung und Genehmigung. Bei mehr als 100 m Parallelverlauf bedarf es des Abschlusses eines Interessenabgrenzungsvertrages.
3. Die KSR-Anlage darf nur in Abstimmung mit GasLINE freigelegt und der Graben wieder verfüllt werden.
4. Die freigelegte KSR-Anlage mit LWL-Kabeln sind gegen Beschädigungen zu sichern. In Baugruben dürfen KSR-Anlagen nicht frei hängen, sondern müssen in Abstimmung mit GasLINE unterfangen oder aufgehängt werden.
5. Hinzukommende Kanal- und Kabelschächte sind außerhalb des Schutzstreifens der KSR-Anlage anzuordnen.

III. Vor Aufnahme und Durchführung der Arbeiten sind des Weiteren nachstehende

Auflagen zu beachten:

1. Vor Aufnahme der Arbeiten ist der **Technische Verwalter*** der GasLINE zu verständigen, damit der KSR-Verlauf in der Örtlichkeit gekennzeichnet und die Arbeiten im Bereich der KSR-Anlage ggf. überwacht werden können.
2. Bei starker Annäherung bzw. Kreuzung der KSR-Anlage ist, unter Anwesenheit von GasLINE oder des örtlichen Vertreters, die KSR-Anlage grundsätzlich mittels Handschachtung freizulegen. Hierbei ist zu beachten, dass die Lage der KSR-Anlage ungenau dokumentiert sein kann. Sofern bei Suchschachtungen in zumutbaren Grenzen von +/- 1 m horizontal bzw. +/- 0,5 m vertikal die Anlage, bedingt durch Abweichungen im Bestandsplan, nicht aufgefunden werden kann, ist der **Technische Verwalter*** der GasLINE umgehend zu informieren.
GasLINE wird dafür sorgen, dass durch Ortung oder andere, geeignete Massnahmen die KSR-Anlage in der Örtlichkeit festgestellt wird. Zwischenzeitlich darf im betroffenen Bereich nicht gearbeitet werden.
3. Wo es nach Auffassung von GasLINE zum Schutze der KSR-Anlagen erforderlich ist, wird GasLINE eine Betriebsaufsicht stellen, deren Weisung in der konkreten Gefährdungslage Folge zu leisten ist.

4. Schadensfälle

Sollten die KSR-Anlagen der GasLINE während der Arbeiten aus irgendeinem Grunde beschädigt werden, so ist unverzüglich die **Betriebsüberwachung Essen*** zu benachrichtigen.

Die vorgenannte Dienststelle ist Tag und Nacht telefonisch erreichbar und wird schnellstens die erforderlichen Maßnahmen veranlassen. Die Schadensstelle ist vor dem Betreten durch Unbefugte zu schützen und bis zum Eintreffen des örtlichen Vertreters zu beaufsichtigen.

Abweichungen von den vorgenannten Punkten bedürfen der schriftlichen Genehmigung der GasLINE.

Diese Anweisung wird als Anlage zur Fremdplanungsauskunft vom beigefügt.

Die beiliegende Empfangsbestätigung ist ordnungsgemäß auszufüllen und unverzüglich zurückzusenden.

Die Anweisung bezieht sich auf den Ortstermin am Erst nach schriftlicher Anzeige kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Die Anweisung bezieht sich auf die Vor-Ort durchgeführte Baueinweisung vom

5. Kontaktdaten

Betriebsüberwachung Essen Technischer Verwalter

Tel: 0201/3642-17444

Tel: 0201/3642-17866

Fremdplanungsauskunft durch die Dienstleistungsgesellschaft der GasLINE:

PLEdoc GmbH

Gladbecker Straße 404

E-Mail: leitungsauskunft@pledoc.de

45326 Essen

Protokoll über die Einweisung

Protokoll über die Einweisung eines Unternehmers oder Bauherrn vor dem Beginn von Schachtarbeiten im Bereich von unterflur verlegten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE.

Strecke: Bestandsplan Nr.:

Betroffene Anlagen:

Einweisung am:

FPA gestellt: ja nein PB-Nummer:

Name und Anschrift der Firma:
.....

Name und Funktion des Eingewiesenen:

Tel.-Nr.: Fax-Nr.:

Baubereich, Ortsbeschreibung, Beschreibung der Maßnahme:
.....
.....

Der Eingewiesene bestätigt hiermit, dass er durch den örtlichen Vertreter der GasLINE hinsichtlich der im Baufeld verlegten Kabelschutzrohre eingewiesen wurde. Die unterflur verlegten Kabelschutzrohre wurden heute durch den Einweisenden markiert. Ein Bestandsplanausschnitt wurde in Kopie übergeben. Der Eingewiesene ist verpflichtet, zur tatsächlichen Lage und Tiefe der Kabelschutzrohre eigene Erkundungsmaßnahmen durch **vorsichtige Handschachtung vor dem eigentlichen Baubeginn** zu veranlassen und die aufgefundenen Kabelschutzrohre dauerhaft zu markieren. Sollten die Kabelschutzrohre nicht gefunden werden, ist unverzüglich der Einweisende oder die **Betriebsüberwachung Essen 0201/3642-17444** zu benachrichtigen. Das Einweisungsprotokoll gilt nur im Zusammenhang mit der Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE. Dieses Protokoll ist auf der Baustelle vorzuhalten und auf Verlangen vorzuzeigen.

Name des Einweisenden:

Tel.-Nr.: Fax-Nr.:

Firma:

Anschrift:

.....
Datum, Unterschrift (Eingewiesener)

.....
Datum, Unterschrift (Einweisender)



GasLINE

GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Zuständigkeitsbereich der
GasLINE CP Customer Projects GmbH
Paesmühle
Paesmühlenweg 8-12
47638 Straelen

Phone: + 49 2834 7032-0
Fax: +49 2834 7032-1747

www.gasline.de



**Verband Region
Stuttgart**

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Stadtverwaltung
Abteilung Städtebau und Baurecht
Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

per E-Mail an:

O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de

Stuttgart, den	25.02.2021
Ansprechpartner/in:	Rosaria Trovato
Telefon:	+49 (0)711 22759- 43
E-Mail:	trovato@region-stuttgart.org
Aktenzeichen:	45.10

Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirch- heim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung

Ihre E-Mail vom 07.01.2021
Ihr Zeichen: 621.21/221-kü

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Der Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart hat dazu in seiner Sit-
zung am 24.02.2021 folgende Stellungnahme beschlossen:

Beschluss:

1. Wohnbauflächen

Kirchheim unter Teck:

- Den ausgewiesenen Wohnbauflächen in Kirchheim unter Teck stehen vor dem Hintergrund raumstruktureller Besonderheiten bzw. spezifischer demografischer Aspekte keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

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

Dettingen unter Teck:

- Dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Dabei gilt die in der Stellungnahme zur 6. Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes vorgetragene Maßgabe zur Entwicklung eines Bebauungsplanes im Bereich „Guckenrain Ost“.

Notzingen:

- Aus regionalplanerischer Sicht können Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen in Notzingen zurückgestellt werden, wenn sich die künftige Darstellung am errechneten Bedarf von 2,1 ha orientiert. Eine geringfügige Überschreitung (beispielsweise für die Ausweisung der Wohnbaufläche „Frühe Morgen“ mit 2,4 ha) kann ggf. mitgetragen werden.

2. Gewerbeflächen

Kirchheim unter Teck:

- Der Darstellung der gewerblichen Bauflächen stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
- Die „Sonderbaufläche Feess“ wird dem Gewerbeflächenbedarf hinzugerechnet und stellt eine Erweiterungsoption für die ansässige Fa. Feess dar. Derzeit stehen der Entwicklung der „Sonderbaufläche Feess“ aufgrund der Lage in einem Regionalen Grünzug Ziele der Raumordnung entgegen.

Dettingen unter Teck:

- Regionalplanerische Bedenken gegen den Gesamtumfang der dargestellten gewerblichen Bauflächen können zurückgestellt werden, wenn ein diesbezüglich konkreter Bedarf ortsansässiger Betriebe detailliert dargestellt wird.
- Bis zur Entscheidung über die Änderung des Regionalplanes stehen der Darstellung der gewerblichen Baufläche „D-09 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg“ regionalplanerische Ziele entgegen.

Notzingen:

- Der Darstellung der gewerblichen Baufläche „N-05 Brühl“ mit 1,1 ha stehen keine Ziele des Regionalplanes entgegen.

3. Einzelne Flächendarstellungen, Einzelhandel, Verkehr, Freiraumbelange und Klimaanpassung

Bezüglich der einzelnen Flächendarstellungen, der Stellungnahme zum Einzelhandel, den verkehrlichen und den Freiraumbelangen sind die regionalplanerischen Wertungen unter Sachvortrag Ziffern 3 bis 7 [der Sitzungsvorlage] zu beachten.

Auf die beiliegende Sitzungsvorlage, insbesondere auf die regionalplanerischen Wertungen, die Teil der Beschlussfassung sind, wird verwiesen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Rosaria Trovato

Anlage

Sitzungsvorlage Planungsausschuss vom 24.02.2021

Sitzungsvorlage Nr. 108/2021

Planungsausschuss
am 24.02.2021



zur Beschlussfassung
- Öffentliche Sitzung -

21.01.2021 -
432 - PLA-Ö - 108/2021

Zu Tagesordnungspunkt 2

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung

Anlagen: 12

I. Sachvortrag

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen hat dem Verband Region Stuttgart den Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2035 (Stand 24.11.2020) im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.

In der Laufzeit des seit 23.12.1993 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans wurden bereits vielfach punktuelle Änderungen vollzogen. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 soll eine Anpassung an die bestehenden planungsrechtlichen Gegebenheiten und eine bedarfsgerechte Ausweisung von Flächen für die künftige Entwicklung der VVG erfolgen. Der begleitende Landschaftsplan ist Bestandteil der Fortschreibung. Ein Umweltbericht wurde zum frühzeitigen Verfahrensstand noch nicht erstellt.

1. Bedarfsermittlung / Bedarfsbegründung

Der Wohnbau- wie auch der Gewerbeflächenbedarf wird für einen Planungshorizont bis 2035 ermittelt. Die Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen legen ihrer jeweiligen Bedarfsberechnung die Orientierungswerte des Regionalplanes zu Grunde. Abweichend davon bezieht die Stadt Kirchheim ihre Bedarfsermittlung auf die „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung“ des Wirtschaftsministeriums. Somit besteht zunächst keine einheitliche rechnerische Ermittlung des Flächenbedarfs im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim. Dies ist vor dem Hintergrund der siedlungsstrukturellen Besonderheit des Mittelzentrums Kirchheim unter Teck, der damit verbundenen Funktion der Bündelung baulicher Entwicklungen und der spezifischen Konstellation zweier Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung in unmittelbarer Nähe eines Mittelzentrum aus regionalplanerischer Sicht vertretbar.

2. Darstellung der Flächenbedarfs und regionalplanerische Wertung

2.1 Stadt Kirchheim unter Teck

Wohnbauflächen

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes werden für Kirchheim unter Teck 12 Wohnbauflächen (ohne Wohnungsbauschwerpunkt Galgenberg) mit insgesamt 34,4 ha dargestellt. Davon stellte der derzeit rechtsverbindliche Flächennutzungsplan bereits 25,2 ha als geplante Wohnbauflächen dar, diese werden in den Vorentwurf übernommen. Weitere 2,9 ha liegen im bereits überplanten Innenbereich.

Für das Stadtgebiet Kirchheim unter Teck hat eine eingehende Auseinandersetzung mit den vorhandenen Baulücken und nicht aktivierbaren Innenentwicklungspotenzialen stattgefunden. Im Ergebnis werden 50 % der Baulücken mit 7,08 ha (insgesamt 209 Baulücken mit 14,16 ha) und 2,18 ha Innenentwicklungspotenziale in Abzug gebracht.

Sechs im FNP-Vorentwurf dargestellte Mischbauflächen umfassen insgesamt 6,84 ha und könnten auf Grund ihrer Lage im überplanten Innenbereich (bauplanungsrechtlich) im Rahmen der Innenentwicklung umgesetzt werden. Unabhängig davon sind 50% dieser Flächen (3,42 ha) den geplanten Wohnbauflächen hinzuzurechnen. In der Summe sind somit **37,82 ha** Wohnbauflächen zu begründen.

In Kirchheim unter Teck werden außerdem 19,6 ha Wohnbaufläche („K-08 Galgenberg Nord“ 4,6 ha und „K-24 Galgenberg Süd“ 15,0 ha) im Regionalen Wohnungsbauschwerpunkt „Galgenberg“ im FNP-Vorentwurf dargestellt, die nicht in der Wohnbauflächenbilanzierung berücksichtigt sind. Diese Flächen stellen die Umsetzung einer regionalplanerischen Zielvorgabe dar und werden bei der Bilanzierung des örtlichen Bauflächenbedarf nicht angerechnet.

Der rechnerisch ermittelte Bedarf, dem die „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung“ zu Grunde liegen, beläuft sich auf 34,87 ha. Davon sind 7,08 ha Baulücken und 2,18 ha Innenentwicklungspotenziale abzuziehen, sodass im Ergebnis eine Flächendarstellung im Umfang von **25,61 ha** begründet werden könnte (s. Abb. 1). Im Vergleich zur planerischen Überlegung und den daraus zunächst abgeleiteten ausgewiesenen Wohnbauflächen ergibt sich eine **Differenz von 12,21 ha** über den rechnerisch ermittelten Wert hinaus.

Zur Begründung dieser Mehrausweisung wird ein Berufspendlersaldo von etwa 2000 Personen geltend gemacht (Stand 2018). Zudem ist zwischen 2008 und 2019 die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 14.130 auf 19.137 gestiegen, was einer Zunahme von 35 % entspricht. Es findet außerdem eine eingehende Auseinandersetzung der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kirchheim unter Teck statt. Dieser Aspekt wird allerdings in der Begründung des dargestellten Potenzials nicht weiter thematisiert.

Bei einer weitergehenden detaillierten demografischen Betrachtung der künftigen Bevölkerungsstruktur (Haushaltsgründer – Neurentner – Hochbetagte) könnte ein Wohnbauflächenbedarf bis 2035 von **etwa 50 Hektar begründet** werden (s. Abb. 1). Als Haushaltsgründer gelten die Personen in einer Gemeinde, die bis zum Ende der Laufzeit des FNP 25 Jahre alt werden. Hier wird angenommen, dass diese Menschen aus den elterlichen Haushalten ausziehen und eine eigene Wohnung benötigen. Auf der anderen Seite wird Wohnraum durch hochbetagte Menschen (in diesem Fall Personen, die bis 2035 85 Jahre alt werden) frei. Die Differenz zwischen freiwerdendem Wohnraum und Bedarf durch Haushaltsneugründungen ergibt den Wohnraumbedarf für die Eigenentwicklung.

Darüber hinaus soll sich in Kirchheim, als Gemeinde im Siedlungsbereich, verstärkt die Siedlungsentwicklung vollziehen. Das bedeutet, dass neben dem Bedarf für die Eigenentwicklung auch Wohnraum für zuziehende Menschen zur Verfügung gestellt werden soll. Zur Ermittlung dieses Bedarfs werden die Zahl der zu erwartenden Berufseinsteiger den Personen in den Gemeinden gegenübergestellt, die das Rentenalter erreichen. Dies geschieht unter der Annahme, dass dadurch freiwerdende Arbeitsplätze wieder besetzt werden müssen. Ist die Zahl der Berufseinsteiger geringer als die Zahl der Personen, die in Rente gehen, so kann der Arbeitskräftebedarf nur durch zuziehende Arbeitskräfte gedeckt werden. Für diese Zuzügler wird Wohnraum benötigt. Als Berufseinsteiger gelten die Personen in einer Gemeinde, die während der Laufzeit des FNP 25 Jahre alt werden (insofern entspricht dies der Altersgruppe der „Haushaltsgründer“). Als „Neurentner“ werden die Menschen gezählt, die im selben Zeitraum 65 Jahre alt werden.

Gemäß den regionalplanerischen Vorgaben ist die Siedlungsentwicklung an geeigneten und infrastrukturell besonders ausgestatteten Standorten zu konzentrieren. Dazu wird angestrebt, das Wohnraumangebot für eine durch Zuzug wachsende Bevölkerung insbesondere auf jene Standorte zu lenken, die bereits über besonders leistungsfähige Infrastrukturen verfügen. Dies trifft auf das Mittelzentrum Kirchheim unter Teck als Gemeinde im Siedlungsbereich zu.

	Wohnbauflächenbedarf gemäß „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung“	Wohnbauflächenbedarf nach tatsächlicher Bevölkerungsstruktur (Bauherren – Neurentner – Hochbetagte)
	34,87	59,1
Abzüglich 50 % anrechenbarer Baulücken	- 7,08	- 7,08
Abzüglich anrechenbare Innenentwicklungspotenziale	- 2,18	- 2,18
Rechnerischer Wohnbauflächenbedarf	25,61	49,84

Abb. 1: Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Regionalplanerische Wertung

Vor dem Hintergrund raumstruktureller Besonderheiten bzw. spezifischer demografischer Aspekte stehen aus regionalplanerischer Sicht für das Mittelzentrum Kirchheim dem Umfang der geplanten Wohnbauflächenausweisung keine Ziele entgegen. Empfohlen wird, die angeführte Sondersituation in die Begründung aufzunehmen.

Gewerbliche Bauflächen

Der Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs liegt ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept aus dem Jahr 2017 (Zieljahr 2030) zu Grunde. Dabei wird zwischen kurz-, mittel- und langfristigem Bedarf differenziert. Unter Berücksichtigung (1) aktivierbarer Flächenpotenziale, (2) empirisch ermittelter Flächenbedarfe und (3) lokaler Reserven für nicht planbare Entwicklungen entsteht ein künftiger Gewerbeflächenbedarf von 40,8 ha. Darin enthalten ist die als *Sonderbaufläche* dargestellte Erweiterungsoption der Fa. Feess (Baustoffe/Recycling) mit 6,0 ha.

Insgesamt werden **44,22 ha** gewerblich nutzbare Bauflächen im Vorentwurf des FNP ausgewiesen. Der darin enthaltene Anteil an Mischbauflächen beträgt 3,42 ha. Diese sind im verbindlichen FNP als Bestandsflächen im Innenbereich dargestellt und somit i.W. als Konversionsflächen zu werten. Die gewerbliche Baufläche „In der Au“ mit 3,4 ha ist ebenfalls als Bestandsfläche zu werten, da sie als solches bereits im gültigen FNP dargestellt ist. Im Bereich der geplanten gewerblichen Bauflächen „Bohnau Süd westlicher Teil“ (6,4 ha) und „Bohnau Süd östlicher Teil“ (13,1 ha) wurde Ende 2020 der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bohnau Süd“ aufgestellt. Die *Sonderbaufläche* „Feess“ mit 6,0 ist für die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes reserviert.

Im bisher unbeplanten Außenbereich stehen somit für gewerbliche Entwicklungen bis 2035 rund 12 ha Bauland zur Verfügung („Erweiterung Bohnau“ 7,5 ha und „Untere Auäcker“ 4,4 ha), für die noch keine Planungsabsichten vorliegen.

Regionalplanerische Wertung

Die Herleitung des Gewerbeflächenbedarf ist plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Vor dem Hintergrund, dass in Kirchheim unter Teck als Gemeinde im Siedlungsbereich und Mittelzentrum auch eine Angebotsplanung vorzunehmen ist, stehen den ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Die „*Sonderbaufläche Feess*“ wird dem Gewerbeflächenbedarf hinzugerechnet und stellt eine Erweiterungsoption für die ansässige Fa. Feess dar. Derzeit stehen der Entwicklung der „*Sonderbaufläche Feess*“ aufgrund der Lage in einem Regionalen Grünzug Ziele der Raumordnung entgegen.

2.2 Gemeinde Dettingen unter Teck

Wohnbauflächen

Als Wohnbaufläche werden „Guckenrain Ost“ und anteilig die Mischbaufläche „Untere Wiesen“ im FNP-Vorentwurf berücksichtigt.

Dazu folgende Erläuterungen:

Wohnbaufläche „D-03 Guckenrain Ost“

- Im FNP-Vorentwurf dargestellt mit 2,65 ha, davon ca. 1,4 ha mit Konflikt zu einer Grünzäsur im Regionalplan
- Bereits Gegenstand der 6. Änderung des FNP (rechtsverbindlich seit 15.05.2014), mit der Widmung Wohnbaufläche 2,4 ha; dazu die Stellungnahme des Verband Region Stuttgart vom 31.07.2013: *„Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden gegen die geplante Wohnbaufläche „Guckerain Ost“ aufgrund der Lage in einer Grünzäsur Bedenken erhoben. Die dem förmlichen Beteiligungsverfahren beigefügte Darstellung des Gemeinde Dettingen vom 10.10.2012 stellt im Osten des Plangebietes eine Grünfläche dar. Wird diese im Bebauungsplan so entsprechend übernommen, können Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung für diesen Teilbereich zurückgestellt werden.“*
- Derzeit sind außerhalb der Grünzäsur ca. **1,25 ha** als Wohnbaufläche nutzbar.

Mischbaufläche „D-01 Untere Wiesen“ vorgesehen als „Urbanes Quartier“

- Im FNP-Vorentwurf dargestellt mit 6,7 ha
- Bisherige Widmung: Gemeinbedarfsfläche – Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ca. 1,4 ha für Retentions- bzw. Grünfläche im Hochwasserschutzbereich
- aufgrund der Lage im HQ₁₀₀-Bereich effektiv 5,24 ha als Bruttobaufläche anrechenbar
- 50 % Wohnbauflächenanteil bei Mischbauflächen = **2,62 ha**

Zu den bestehenden Wohnraumpotentialen führt die Gemeinde aus, dass der bebaute Innenbereich bis auf sieben Baulücken vollständig erschöpft ist. In Dettingen unter Teck hat durch Innenentwicklung (u.a. mit Fördermittel des Landes) in den vergangenen Jahren eine gezielte Nachverdichtung des Siedlungsbestandes stattgefunden. Aufgrund der geringen Anzahl an Baulücken und der plausiblen Darstellung, dass diese nicht aktivierbar sind, werden bestehende Baulücken nicht weiter angerechnet.

Der rechnerische Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Dettingen unter Teck bezieht sich auf den regionalplanerischen Orientierungswert von 3,7 ha für den Planungszeitraum von 2019 bis 2035 (16 Jahre). Zwar werden mit den Bauflächen „Guckenrain Ost“ und „Untere Wiesen“ insgesamt **6,0 ha** Wohnbauflächen ausgewiesen. Effektiv umsetzbar sind auf Grund diverser Restriktionen allerdings nur 3,87 ha (siehe oben 1,25 ha + 2,62 ha).

Regionalplanerische Wertung

Unter Berücksichtigung der vorbenannten umsetzbaren Bauflächen von 1,25 ha im Bereich „Guckenrain Ost“ und 2,62 ha im Bereich „Untere Wiesen“ stehen dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Dabei gilt die in der Stellungnahme zur 6. Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes vorgetragene Maßgabe zur Entwicklung eines Bebauungsplanes im Bereich „Guckenrain Ost“.

Gewerbliche Bauflächen

Als künftige Entwicklungsoption wird die gewerbliche Baufläche „D-02 Tagbrunnenacker“ mit **6,7 ha** dargestellt. Abzüglich erforderlicher Retentions- bzw. Grünflächen (1,07 ha) und einer Anbaubeschränkung von 20 m entlang der B 465 entsteht eine effektiv nutzbare Fläche von 3,9 ha. Der Gewerbeflächen-

ausweisung ist außerdem der Anteil der Mischbaufläche „D-01 Untere Wiesen“ von 2,62 ha hinzuzurechnen. Somit werden 9,32 ha gewerblich nutzbare Bauflächen ausgewiesen.

Die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarf basiert auf einer detaillierten *rechnerischen* Auseinandersetzung (Gifpro-Methode) mit den künftigen gewerblichen Bedarfen für einen Prognosezeitraum 2017 bis 2035 (18 Jahre) und ergibt 4,57 ha. Laut Begründung zum FNP-Vorentwurf sind in der Gemeinde in den letzten 40 Jahren Gewerbeflächen ausschließlich im Bestand entwickelt worden, sodass keine Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt werden können.

Regionalplanerische Wertung

Dettingen unter Teck ist regionalplanerisch als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt. Für diese Gemeinden gilt der Flächenbedarf ortansässiger Betriebe als Maßstab. Als grober Richtwert für den zulässigen Gewerbeflächenbedarf wird die Hälfte des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs zu Grunde gelegt, womit zunächst eine gewerbliche Bauflächenausweisung von ca. zwei Hektar zulässig wäre. Dabei werden große, interkommunal zu betreibende Gewerbeflächen, gesondert betrachtet (siehe D-09 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg).

Mit entsprechender Begründung und/oder entsprechendem konkretem Bedarf kann die Darstellung eines auch darüber hinausgehenden Flächenumfanges mitgetragen werden. Im FNP-Vorentwurf erfolgt lediglich eine „rechnerische“ Begründung und keine Darstellung eines faktischen Bedarfs, beispielsweise ortansässiger Gewerbebetriebe. Daher können Bedenken gegen den Gesamtumfang der dargestellten gewerblichen Bauflächen erst zurückgestellt werden, wenn die Darstellung der vorgesehenen gewerblichen mit konkreten örtlichen Bedarfen begründet wird.

D-09 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg

In der Region Stuttgart besteht ein Defizit an baureifen Flächen, die für größere und ggf. emissionsträchtige Gewerbe- und Industrievorhaben geeignet sind. Aufgrund dieser Situation kann in der Region Stuttgart der Bedarf an Dispositionsflächen für die Begleitung eines sich abzeichnenden Strukturwandels weder quantitativ noch qualitativ gedeckt werden. In enger Kooperation mit den Kommunen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen als Trägern der Bauleitplanung und der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (WRS) soll für diesen speziellen Bedarf ein „Strategischer Vorhaltestandort“ entwickelt werden, der zeitnah für erforderliche Investitionen zur Verfügung steht. Derzeit steht der Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunktes in diesem Bereich der Regionale Grünzug entgegen.

Daher hat die Regionalversammlung in der Sitzung am 9. Dezember 2020 die Eröffnung eines Verfahrens zur Änderung des Regionalplans im Bereich „Hungerberg“ auf Gemarkung Dettingen gefasst. In diesem Verfahren soll geprüft werden, ob in diesem Bereich der Regionale Grünzug reduziert und ein Regionaler Gewerbeschwerpunkt ausgewiesen werden kann, der interkommunal und in Kooperation mit der WRS entwickelt werden soll.

Auf Basis eines entsprechenden Planentwurfs und der Aussagen aus dem Beteiligungsverfahren trifft die Regionalversammlung des Verbands Region Stuttgart die Entscheidung über die Änderung des Regionalplanes. Rechtskraft erlangt dieses ggf. mit der Genehmigung durch das Wirtschaftsministerium als Oberste Landesplanungsbehörde. Erst nach Abschluss des Verfahrens stehen der Entwicklung in diesem Bereich keine Ziele der Raumordnung mehr entgegen.

Regionalplanerische Wertung

Bis zur Entscheidung über die Änderung des Regionalplanes stehen der Darstellung der gewerblichen Baufläche „D-09 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg“ regionalplanerische Ziele entgegen.

2.3 Gemeinde Notzingen

Wohnbauflächen

Die Gemeinde Notzingen stellt im FNP-Vorentwurf zwei Wohnbauflächen dar: „N-04 Frühe Morgen“ mit 2,4 ha und „N-03 Hülben“ mit 0,6 ha. Die Wohnbaufläche „Hülben“ kann als Arrondierungsfläche entwickelt werden. Insgesamt entsteht somit ein Wohnbauflächenpotenzial von **3,0 ha**. Dem stehen 2,1 ha ermittelter Wohnbauflächenbedarf gegenüber, der sich auf die regionalplanerischen Orientierungswerte bezieht.

Regionalplanerische Wertung

Für die Begründung der ausgewiesenen Wohnbauflächen hat eine ausgesprochen eingehende Auseinandersetzung mit den relevanten Strukturdaten wie Bevölkerungsentwicklung, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlersalden stattgefunden. Dennoch konnte damit kein weiterer Bedarf begründet werden. Daher können aus regionalplanerischer Sicht Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen nur zurückgestellt werden, wenn sich die künftige Darstellung am errechneten Bedarf von 2,1 ha orientiert. Eine geringfügige Überschreitung (beispielsweise für die Ausweisung der Wohnbaufläche „Frühe Morgen“ mit 2,4 ha) könnte dabei mitgetragen werden.

Gewerbliche Bauflächen

Von Seiten der Gemeinde wurde 2015 eine Abfrage bei den bestehenden Gewerbebetrieben vorgenommen, die zu dem Ergebnis führten, dass kleinteilige Erweiterungsoptionen den Bedarf bereits decken können. Allerdings wurden diese nicht näher beziffert und es fand keine diesbezügliche Berücksichtigung im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung statt. Ein weitergehender Bedarf resultiert aus einem Ersatzstandort für einen bestehenden Lebensmittelmarkt. Hierfür wird die gewerbliche Baufläche „Brühl“ mit **1,1 ha** ausgewiesen.

Regionalplanerische Wertung

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche „N-05 Brühl“ mit 1,1 ha entspricht ungefähr der Hälfte des rechnerisch ermittelten Wohnbauflächenbedarf von 2,1 ha, sodass dem Umfang der Ausweisung keine Ziele des Regionalplanes entgegenstehen. Da die Fläche ggf. für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb zur Verfügung gestellt werden soll, sind bei der konkreten Umsetzung die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes zu beachten.

3. Einzelne Flächendarstellungen

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans enthält 34 Flächendarstellungen.

Erläuterung:

keine Bedenken Der Planung stehen keine bzw. keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

Anmerkung Der Planung stehen keine bzw. keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die aufgeführten Anmerkungen und Hinweise sind zu beachten.

Bedenken oder Bedenken für Teilbereiche Der Planung stehen regionalplanerische Ziele entgegen.

Die laufenden Nummern nehmen Bezug auf die Abbildungen der Flächenausschnitte in den Anlagen.

Die Flächen sind nach Kommune und nach folgenden FNP-Darstellungen sortiert:

- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Mischbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf

Lfd. Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsvorentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung
Kirchheim unter Teck						
1.	K-01 Ötlinger Halde	6,6	Wohnbaufläche Planung	Wohnbaufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
2.	K-04a Schafhof IV	0,9	Wohnbaufläche Planung	Wohnbaufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. (Bebauungsplan "Schafhof IV" von 2016 besteht für einen Teilbereich.)
3.	K-04b Schafhof IV	8,4	Wohnbaufläche Planung	Wohnbaufläche Planung	Im Randbereich: Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.
4.	K-08 Galgenberg Nord	4,6	Wohnbaufläche Planung	Wohnbaufläche Planung	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	Die Planung entspricht regionalplanerischen Zielvorgaben.
5.	K-24 Galgenberg Süd	15,0	Wohnbaufläche Planung	Wohnbaufläche Planung	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	Die Planung entspricht regionalplanerischen Zielvorgaben.
6.	K-12 Kröning Ohr	1,0	Verkehrsfläche und Verkehrsgrünfläche	Wohnbaufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
7.	J-01a Leibensbett	1,7	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
8.	J-01b Roggenacker	1,7	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
9.	J-07 Nördlich der Kornbergstraße	1,0	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
10.	L-01 Kreuzmorgen	1,5	Wohnbaufläche Planung	Wohnbaufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
11.	Na-02a Hinter der Wette	1,9	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
12.	Na-03a Braike Ost	0,4	Wohnbaufläche Planung	Wohnbaufläche Planung	Randfläche tangiert den Regionalen Grünzug. Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt.

Lfd. Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsvorentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung
13.	Ö-04 Berg Ost	8,9	Wohnbaufläche Planung Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
14.	Ö-15 Alter Festplatz Uracher Straße	0,4	Grünfläche	Wohnbaufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
15.	K-02 In der Au	3,4	Gewerbliche Baufläche Bestand. Straßenverkehrsfläche Planung	Gewerbliche Baufläche Bestand.	Nachrichtlich: Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
16.	K-22a Bohnau Süd – westlicher Teil	6,4	Wohnbaufläche Planung	Gewerbliche Baufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Die Planung ist Gegenstand des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Bohnau Süd“. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
17.	K-22b Bohnau Süd – östlicher Teil	13,1	Wohnbaufläche Planung Gewerbliche Baufläche Planung Straßenverkehrsfläche Planung	Gewerbliche Baufläche Planung Straßenverkehrsfläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Die Planung ist Gegenstand des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Bohnau Süd“. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
18.	K-29b Erweiterung Bohnau	7,5	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Baufläche Planung	Regionaler Grünzug im Randbereich Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Der östliche Randbereich des Plangebietes liegt geringfügig im Regionalen Grünzug. Mit der Planung ist der Regionale Grünzug in diesem Bereich ausgeformt. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.
19.	J-02 Untere Auäcker	4,4	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Baufläche Planung	Trasse für Schienenverkehr, Sicherung (VRG) Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Das Plangebiet grenzt an den Streckenabschnitt einer Bahnlinie zwischen Kirchheim u. Teck und Weilheim a.d. Teck. Nach Plansatz 4.1.2.1.5 (Z) des Regionalplanes ist die Trasse von Nutzungen freizuhalten, die einer möglichen späteren Wiedereinführung eines schienengebundenen Verkehrs entgegenstehen könnten.
20.	K-28 Feess	6,0	Landwirtschaftliche Fläche	Sonderbaufläche Gewerbe Planung	Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege Nachrichtlich: Neubaustrecke Wendlingen - Ulm	Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Dieser Bereich steht somit im Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung. Es bestehen Bedenken.
21.	K-10 Schlierbacher Dreieck	1,3	Wohnbaufläche Bestand Grünfläche	Gemischte Baufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im östlichen Teilbereich in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100) liegt.
22.	K-23 Nördliche Stuttgarter Straße	2,2	Gewerbliche Baufläche Bestand	Gemischte Baufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Teilweise Gegenstand des Bebauungsplanes „In der Au - 8.Änderung“.
23.	K-32 Parkplätze Schafhofäcker - Mischgebiet	0,9	Verkehrsfläche Parkplatz	Gemischte Baufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Lfd. Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsvorentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung
24.	K-35 GE-Fläche westlich Rewe	0,3	Gewerbliche Baufläche Bestand	Gemischte Baufläche Planung	Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
25.	J-05 Jesingen Ost	0,64	Gewerbliche Baufläche Bestand	Gemischte Baufläche Planung	Nachrichtlich: Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
26.	Ö-02 Güterbahnhof Ötlingen	1,5	Grünfläche Gemischte Baufläche Planung	Gemischte Baufläche Planung	Standort für P+R-Anlagen (VRG)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich an der S-Bahnstation Ötlingen insgesamt 60 P+R-Stellplätze befinden. Von der Ausweisung im FNP-Vorentwurf sind 28 Stellplätze betroffen. Aus Sicht des Verbandes Region Stuttgart sind alle P+R-Stellplätze zu erhalten. Die Stellplätze sind während der Hauptverkehrszeit zu 100 % ausgelastet. Durch geplante Angebotsverbesserung bei der S-Bahn ist mit einer weiteren Zunahme bei der Nachfrage nach P+R-Stellplätze zu rechnen.
27.	K-32 Parkplätze Schafhofäcker - Gemeinbedarf	0,8	Verkehrsfläche Parkplatz /	Gemeinbedarf Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
Dettingen unter Teck						
28.	D-03 Guckenrain Ost	2,65	Wohnbaufläche Planung Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Teilweise Regionale Grünzäsur	Die Planung war bereits Gegenstand der 6. Änderung des FNP. Dazu hat der VRS am 31.07.2013 folgende Stellungnahme abgegeben: „Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden gegen die geplante Wohnbaufläche „Guckerain Ost“ aufgrund der Lage in einer Grünzäsur Bedenken erhoben. Die dem förmlichen Beteiligungsverfahren beigefügte Darstellung des Gemeinde Dettingen vom 10.10.2012 stellt im Osten des Plangebietes eine Grünfläche dar. Wird diese im Bebauungsplan so entsprechend übernommen, können Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung für diesen Teilbereich zurückgestellt werden.“ Bedenken gegen die Planung können aus regionalplanerischer Sicht zurückgestellt werden. Dabei gilt die in der Stellungnahme zur 6. Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes vorgetragene Maßgabe zur Entwicklung eines Bebauungsplanes im Bereich „Guckenrain Ost“.
29.	D-02 Tagbrunnentäcker	6,7	Grünfläche Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Baufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbillanzstufe II)	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.
30.	D-09 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg	42,0	Landwirtschaftliche Fläche Straßenverkehrsfläche Planung	Gewerbliche Baufläche Planung	Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Bis zur Entscheidung über die Änderung des Regionalplanes stehen der Darstellung der gewerblichen Baufläche „D-09 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg“ regionalplanerische Ziele entgegen.
31.	D-01 Untere Wiesen	6,7	Gemeinbedarf Planung	Gemischte Baufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im nördlichen Teilbereich in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ100) liegt.

Lfd. Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im Fortschreibungsvorentwurf FNP	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung
Notzingen						
32.	N-04 Frühe Morgen	2,4	Wohnbaufläche Planung	Wohnbaufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
33.	N-03 Hülben	0,6	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche Planung	Nachrichtlich: Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanzstufe II)	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
34.	N-05 Brühl	1,1	Gewerbliche Baufläche Planung	Gewerbliche Baufläche Planung	Keine regionalplanerischen Festlegungen.	Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

4. Einzelhandel

Der FNP-Vorentwurf enthält, mit Ausnahme eines Hinweises auf einen Ersatzstandort für einen bestehenden Lebensmittelmarkt in Notzingen, bislang keine Aussagen zur Einzelhandelssituation in den Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft. In diesem Zusammenhang wird auf die Hinweise und Anforderungen des Einzelhandelserlasses für Baden-Württemberg zur Berücksichtigung bzw. Thematisierung der Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Aufstellung und Fortschreibung von Flächennutzungsplänen ausdrücklich hingewiesen. Notwendig ist danach besonders eine Darlegung des Bestandes zentraler Einrichtungen einschließlich Einzelhandelsschwerpunkten und zu deren beabsichtigter Fortentwicklung.

Aus regionalplanerischer Sicht sollte daher die Einzelhandelssituation und ggfs. notwendiger Handlungsbedarf in Bezug auf die Sicherung bzw. Weiterentwicklung sowohl der Nahversorgung als auch der Funktion des Mittelzentrums Kirchheim unter Teck thematisiert werden. Der Einzelhandelserlass sieht darüber hinaus im Hinblick auf die Sicherstellung einer wirksamen Steuerung des großflächigen Einzelhandels eine Darlegung der Situation noch vorhandener älterer Bebauungspläne vor, denen eine frühere Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugrunde liegt.

5. Verkehr

Die im Regional- und Regionalverkehrsplan für das Gebiet der VVG Kirchheim unter Teck festgelegten Neu- und Ausbavorhaben im regionalbedeutsamen Verkehrsnetz wurden weitgehend in den Flächennutzungsplanvorentwurf aufgenommen. Im Schienenverkehr betrifft dies sowohl die in Bau befindliche Neubaustrecke Wendlingen - Ulm als auch die „Kleine Teckbahn“ Kirchheim u.T. – Weilheim a.d.T., deren Trasse gemäß Plansatz 4.1.2.1.5 (Z) des Regionalplans durch ein Vorranggebiet gesichert ist. Beide Trassen sind im Flächennutzungsplanvorentwurf als Bahnanlage bzw. unterirdische Bahnanlage dargestellt.

Im Straßenverkehr weist der Regionalverkehrsplan im Bereich der VVG Kirchheim u.T. vier Neubavorhaben als Maßnahmen des weiteren Bedarfes („zur Trassenfreihaltung“) aus. Die Nordwesttangente Kirchheim u.T. und die Anbindung des Gewerbegebietes Bohnau über die A 8 an die B 465 sind im Flächennutzungsplanvorentwurf dargestellt und entsprechen den Maßnahmen Nr. 327 und 378 des Regionalverkehrsplans. Bedenken hinsichtlich des Eingriffs in den regionalen Grünzug G 46 südlich der A 8 / westlich der B 465 bei der Anbindung des Gewerbegebietes Bohnau an die B 465 können somit insbesondere dann zurückgestellt werden, wenn im Rahmen eines Regionalplanänderungsverfahrens

zugunsten des dort angedachten Regionalen Gewerbeschwerpunkt Hungerberg entschieden wird, da auch dieser über die geplante Straße an die B 465 und die A 8 angebunden werden kann.

Nicht in den Flächennutzungsplanvorentwurf aufgenommen wurden eine Westumfahrung von Notzingen (Maßnahme Nr. 362) sowie eine Südumfahrung von Kirchheim-Ötlingen (Nr. 360), die auf Anregung der Stadt Kirchheim u.T. im Regionalverkehrsplan untersucht wurde. Beide Straßenbauvorhaben bleiben trotz der im Flächennutzungsplanvorentwurf im Umfeld ausgewiesenen Flächennutzungen (Wohnbaufläche „Berg-Ost“ Ötlingen Ö-04 sowie Erweiterung des Gewerbestandortes Brühl Notzingen N-05) realisierbar. Bei den weiteren Überlegungen zur räumlichen Abgrenzung und Ausgestaltung dieser Standorte sollten die im Regionalverkehrsplan ausgewiesenen Umfahrungen berücksichtigt werden.

6. Landschaftsplan / Freiraumbelange / Umweltbericht

Parallel zum Flächennutzungsplan wird auch der Landschaftsplan fortgeschrieben. Als ökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan formuliert er Leitlinien für eine umweltgerechte und nachhaltige Entwicklung und erarbeitet die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der naturverträglichen Erholungsvorsorge für die Zukunft. Dafür wurden Leitbilder und Zielsetzungen erstellt, auf deren Grundlage Maßnahmenvorschläge für Natur und Landschaft entwickelt wurden. Diese zielen insbesondere auf die Renaturierung von Fließgewässern, Beibehaltung extensiver (Wiesen-) Nutzungen, Instandsetzung und Erhaltung von Streuobstwiesen, Entwicklung von Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft (PiK-Maßnahmen), auf Maßnahmen des Biotopverbundes und auf Maßnahmen für den Umgang mit den Ursachen und Folgen des Klimawandels ab.

Im Maßnahmenbereich „Landschaftserleben“ stehen insbesondere die Gestaltung bzw. das Herausstellen von besonderen Orten in der Landschaft mit dem Fokus auf Umweltbildung und Schaffung von Akzeptanz und Unterstützung in der Bevölkerung für den Naturschutz im Vordergrund. Alle Maßnahmenkategorien sind textlich beschrieben und in Schwerpunktbereichen kartografisch verortet. Für einzelne Maßnahmen wurden zusätzlich enger gefasste Schwerpunkte verortet und mit den jeweils gegebenen vorherrschenden Besonderheiten beschrieben.

Durch die Berücksichtigung der Inhalte des vorliegenden Landschaftsplans in der zukünftigen Flächennutzungsplanung kann die weiterführende Siedlungsentwicklung auch an örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Im vorliegenden Vorentwurf des FNP finden sich noch keine Aussagen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Für eine Beurteilung der potentiellen baulichen Entwicklungsflächen greift der im Entwurf ausgearbeitete Landschaftsplan die Schutzgüter Biotope und Arten, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Klima/Luft auf, bewertet deren Bedeutung und benennt die Folgen einer Bebauung für die genannten Schutzgüter. Im Rahmen der Ausarbeitung des FNP-Vorentwurfs wurden insgesamt 119 Flächen bezüglich ihrer Eignung zur Aufnahme in das Fortschreibungsverfahren analysiert. Gleichzeitig erfolgte die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bei konkreter Umsetzung des Baugebietes und eine Einschätzung bezüglich des verbleibenden Konfliktpotenzials.

Mit der frühzeitigen Beteiligung liegt der Flächennutzungsplan noch ohne Umweltbericht vor. Dieser wird im weiteren Verfahren Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sein. Eine entsprechende regionalplanerische Stellungnahme erfolgt zum ausgearbeiteten Umweltbericht im weiteren Verfahren.

7. Klimaschutz / Klimaanpassung

Bauliche Entwicklungen beeinflussen in erheblichem Maß die Qualität von Luft und Klima. Insbesondere in den dicht besiedelten Bereichen der Region treten bereits heute klimatische Belastungen für die Bevölkerung aufgrund von Überwärmung und fehlender Durchlüftung auf. Steigende Durchschnittstemperaturen und zunehmende Hitzetage als Folgen des Klimawandels verstärken diesen Effekt. Deshalb ist es von besonderer Bedeutung, klimaaktive Flächen zu sichern und bauliche Entwicklungen auf die Klimaschutzbelange abzustimmen. Darauf verweist auch der Grundsatz 3.0.10 (G) „Sicherung klimarelevanter Ausgleichsflächen“ im Regionalplan. Siedlungsklimatische Belange sollen deshalb in der Bauleitplanung besondere Beachtung finden. Der Klimaatlas Region Stuttgart enthält hierzu weitergehende Hinweise in Form von Grundlageninformationen bis hin zu Planungshinweiskarten.

Im Landschaftsplan findet auf Grundlage der Daten aus dem Klimaatlas Region Stuttgart eine Auseinandersetzung mit siedlungsklimatischen Belangen statt. Auch die Herausforderungen durch den Klimawandel werden thematisiert und Handlungsoptionen zur Anpassung vorgestellt. Im Rahmen der Prüfung der potenziellen Entwicklungsflächen hat eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen auf die aktuelle Klima- bzw. Luftsituation stattgefunden. Eine darüber hinaus gehende Betrachtung in Hinblick auf eine zu erwartende Zunahme von Hitzetagen und Extremwetterereignissen, würde die Beurteilung noch weiter qualifizieren.

II. Beschlussvorschlag

1. Wohnbauflächen

Kirchheim unter Teck:

- Den ausgewiesenen Wohnbauflächen in Kirchheim unter Teck stehen vor dem Hintergrund raumstruktureller Besonderheiten bzw. spezifischer demografischer Aspekte keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

Dettingen unter Teck:

- Dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Dabei gilt die in der Stellungnahme zur 6. Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes vorgetragene Maßgabe zur Entwicklung eines Bebauungsplanes im Bereich „Guckenrain Ost“.

Notzingen:

- Aus regionalplanerischer Sicht können Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen in Notzingen zurückgestellt werden, wenn sich die künftige Darstellung am errechneten Bedarf von 2,1 ha orientiert. Eine geringfügige Überschreitung (beispielsweise für die Ausweisung der Wohnbaufläche „Frühe Morgen“ mit 2,4 ha) kann ggf. mitgetragen werden.

2. Gewerbeflächen

Kirchheim unter Teck:

- Der Darstellung der gewerblichen Bauflächen stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
- Die „Sonderbaufläche Feess“ wird dem Gewerbeflächenbedarf hinzugerechnet und stellt eine Erweiterungsoption für die ansässige Fa. Feess dar. Derzeit stehen der Entwicklung der „Sonderbaufläche Feess“ aufgrund der Lage in einem Regionalen Grünzug Ziele der Raumordnung entgegen.

Dettingen unter Teck:

- Regionalplanerische Bedenken gegen den Gesamtumfang der dargestellten gewerblichen Bauflächen können zurückgestellt werden, wenn ein diesbezüglich konkreter Bedarf ortsansässiger Betriebe detailliert dargestellt wird.
- Bis zur Entscheidung über die Änderung des Regionalplanes stehen der Darstellung der gewerblichen Baufläche „D-09 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg“ regionalplanerische Ziele entgegen.

Notzungen:

- Der Darstellung der gewerblichen Baufläche „N-05 Brühl“ mit 1,1 ha stehen keine Ziele des Regionalplanes entgegen.

3. Einzelne Flächendarstellungen, Einzelhandel, Verkehr, Freiraumbelange und Klimaanpassung

Bezüglich der einzelnen Flächendarstellungen, der Stellungnahme zum Einzelhandel, den verkehrlichen und den Freiraumbelangen sind die regionalplanerischen Wertungen unter *Sachvortrag Ziffern 3 bis 7* zu beachten.

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

Freiburg i. Br., 02.03.2021
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 21-00109

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen;

Stadt Kirchheim unter Teck sowie Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck, 7323 Weilheim an der Teck, 7422 Lenningen)

Ihr Schreiben Az. 621.41/221-kü vom 07.01.2021

Anhörungsfrist 12.03.2021

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

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

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

Die Plangebiete liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen 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)



Bürgermeisteramt Owen Rathausstraße 8 73277 Owen

Landkreis Esslingen

Telefon 07021-8006-0

Telefax 07021-8006-44

Stadt Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Durchwahl -23
Sachbearbeiter Frau Scheerer
m-scheerer@owen.de

BÜRGERMEISTERAMT

Sprechzeiten

Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr
und Di 14.00 – 18.00 Uhr

Datum 10.03.2021

Aktenzeichen 615.02

Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2035 VG Kirchheim, Dettingen und Notzingen Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange Stellungnahme der Stadt Owen

Sehr geehrte Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für o.g. Schreiben und die Möglichkeit der Stadt Owen als Träger öffentlicher Belange zu den Planungsüberlegungen der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim, Dettingen unter Teck und Notzingen Stellung zu nehmen.

Der Gemeinderat der Stadt Owen hat in seiner Sitzung am 9. März 2021 den einstimmigen Beschluss gefasst, folgende Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 (1) BauGB vorzubringen:

Die Stadt Owen bedankt sich bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Großen Kreisstadt Kirchheim unter Teck, Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen für die Informationen und die Möglichkeit einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2035.

Die Stadt Owen betreffen in erster Linie die geplanten gewerblichen Entwicklungen innerhalb des Planungshorizonts des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2035, also die nächsten 14 Jahre. Dabei nimmt die Stadt Owen erstaunt zur Kenntnis, dass eine weitere Flächenausweisung von ca. 75 Hektar an Gewerbeflächen vorgesehen ist. Diese Flächenausdehnung vor dem Hintergrund der täglich diskutierten zunehmenden Flächenversiegelung verursacht Folgewirkungen, die in der Stadt Owen mit großer Sorge betrachtet werden.

Insgesamt enthält der vorliegende Vorentwurf des Flächennutzungsplans nur wenig Aussagen zu den Auswirkungen der Planung, die nach § 3 Absatz 1 BauGB im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung dargelegt werden sollen. Deshalb sind eine abschließende Beurteilung und eine abschließende Stellungnahme der Stadt Owen nicht möglich.

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
IBAN: DE87 6115 0020 0048 3010 77
BIC: ESSLDE66XXX

VR Bank Hohenneuffen-Teck eG
IBAN: DE14 6126 1339 0000 5510 07
BIC: GENODES1HON

Aufgrund der fehlenden Angaben wird davon ausgegangen, dass eine erneute Frühzeitige Beteiligung durchgeführt wird, bevor der endgültige Entwurf des Flächennutzungsplans öffentlich ausgelegt wird.

Zur Verdeutlichung der Belange der Stadt Owen wird die Vorlage für die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 9. März 2021 mit entsprechendem Beschluss beigelegt. Diese Vorlage soll als Bestandteil der Stellungnahme verstanden werden.

Zusammengefasst fordert die Stadt Owen von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft folgende Punkte:

1. Die Stadt Owen erwartet ein ganzheitliches Konzept der gewerblichen Entwicklung im Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft unter Berücksichtigung der Eigenbedarfe der jeweiligen Kommunen und dem Bedarf des regionalen Gewerbeschwerpunkts. In diesem Konzept ist eine Differenzierung der jeweiligen Nutzungen und angestrebten Branchen in den einzelnen geplanten Gewerbebereichen zu berücksichtigen. Es soll berücksichtigt werden, wie sich die geplanten Gewerbeflächen auf die Nachbarkommunen, insbesondere die Stadt Owen, auswirken. Die Stadt Owen fordert in diesem Zusammenhang eine Angabe zur geplanten zeitlichen Umsetzung der Gewerbeflächen in Abhängigkeit des einzelnen Bedarfs.
2. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft muss aufgrund der Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 (3) BauGB darlegen, wie sie die unter 1. ermittelten verschiedenen Bedarfe in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sichern kann. Dabei ist insbesondere von Bedeutung, welchen Inhalt ein Raumordnungsvertrag zwischen dem Verband Region Stuttgart und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft bzw. der Standortgemeinde Dettingen unter Teck hinsichtlich der späteren Nutzungen hat. Dabei wird auch eine Aussage erwartet, wie der Begriff des Vorhaltestandorts von Region, VVG und Standortgemeinde verstanden werden.
3. Die Stadt Owen fordert ein Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung der im Vorentwurf des Flächennutzungsplans enthaltenen Gebietsausweisungen mit Darstellung der Auswirkungen für das Umfeld und konkret die Stadt Owen. Darin soll dargelegt werden, mit welchem Verkehrszuwachs in den kommenden Jahren zu rechnen ist. Die Stadt Owen erwartet ebenfalls bereits im Stadium des Flächennutzungsplans ein Mobilitätskonzept, um die Auswirkungen der bereits heute überlasteten Straßen zu reduzieren.
4. Die Stadt Owen bitte um Prüfung, ob die in Anspruch zu nehmenden landwirtschaftlichen Nutzflächen für Owener Landwirte eine Betroffenheit auslösen. Insbesondere geht es dem Gemeinderat der Stadt Owen darum, geeignete Ersatzflächen für die eventuelle Betroffenheit nachgewiesen zu bekommen.

Für Ihre Bemühungen vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Ensinger
1. stv. Bürgermeister

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
IBAN: DE87 6115 0020 0048 3010 77
BIC: ESSLDE66XXX

VR Bank Hohenneuffen-Teck eG
IBAN: DE14 6126 1339 0000 5510 07
BIC: GENODES1HON

Herrn
Oliver Kümmerle
Stadt Kirchheim unter Teck
Stadtverwaltung
Abt. Städtebau und Baurecht
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck

E-Mail: o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

**Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen
der Industrie- und Handelskammer
Region Stuttgart**
Fabrikstraße 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(711)39007-8322
Telefax +49(711)39007-608322
Aktenzeichen:

Esslingen, 11. März 2021

**Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft
Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen
Ihr Zeichen: 621.41/221-kü**

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 07.01.2021 und die Gelegenheit zur
Stellungnahme über die Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der
Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und
Notzingen.

Die Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen der IHK Region Stuttgart begrüßt die
Zielsetzungen, die dem aktuellen Flächennutzungsplan zugrunde liegen. Von
besonderer Bedeutung sind dabei, Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässiger
Betriebe zu bieten und Gewerbeansiedlungen von neuen Unternehmen zu
ermöglichen sowie unterschiedliche Wohnraumbedürfnisse abzubilden. Aktuell
stehen im Zielgebiet fast keine zeitnah verfügbaren Gewerbeflächenpotenziale für
die Weiterentwicklung ansässiger Betriebe und für die Ansiedlung zusätzlicher
Betriebe mehr zur Verfügung. Ebenso geht, wie in Ballungszentren üblich, mit
steigender Bevölkerungsentwicklung eine Verknappung der Baufläche für
Wohnraum einher.

Im Zielgebiet ist eine anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen zu erkennen. Die
Nachfrage fußt auf der geographischen Lage im wirtschaftsstarken
Verdichtungsraum der Region Stuttgart sowie auf der sehr guten verkehrlichen
Anbindung durch die Bundesautobahn A8 und die einfallenden Bundesstraßen von
Göppingen, Nürtingen und dem Lenninger Tal, sowie der S-Bahn mit direkter
Verbindung nach Stuttgart und die Nähe zum Flughafen Stuttgart.

Die Ausweisung von Flächen für Gewerbeansiedlung sowie Wohnen, aber auch für
gemischte Bauflächen in den Ortszentren und Sonderbauflächen, wird daher in der
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans von der IHK ausdrücklich unterstützt.

Insbesondere wird der interkommunale Ansatz beim regionalen Vorhaltestandorts des Gewerbeschwerpunkts Hungerberg begrüßt. Als überregionaler Vorhaltestandort für die Ansiedlung großflächiger Produktionsbetriebe aus Zukunftsbranchenfeldern kommt ihm eine immense Bedeutung zu, die weit über die drei Gemeinden hinausgeht. Für die zukünftige Entwicklung der Region Stuttgart sind solche Entwicklungspotentiale von größter Bedeutung. Die Planungsverfahren zur Vorbereitung der Erschließung werden daher ausdrücklich unterstützt. Es bleibt festzuhalten, dass diverse Voruntersuchungen diesen Standort - auch im Sinne einer möglichst nachhaltigen Nutzung der wertvollen Ressource Boden – klar für ein solches Großprojekt favorisiert hatten.

Die Region Stuttgart ist eine der wirtschaftsstärksten Regionen in Europa. Der Wohlstand wurde hart erarbeitet. Ihre Stärken hat sie in den Bereichen Automotive und Maschinenbau und sie ist äußerst exportorientiert. Aber die Wirtschaft der Region, vor allem der industrielle Schwerpunkt als Kern der Wertschöpfung und des Wohlstandes, steht vor gewaltigen Herausforderungen: Zum einen braucht es eine Transformation der Technik und der Geschäftsmodelle, zum anderen holen andere Regionen auf und der hiesige Standort verliert an Attraktivität.

Um mit globalen und lokalen Veränderungen mitgehen zu können, werden die Perspektivflächen, wie sie das Plangebiet Hungerberg bietet, dringend gebraucht. Um eine wohlstandswahrende Wertschöpfung vor Ort zu halten mit der gleichzeitig die Transformation vollzogen werden kann, braucht es in der Region Rahmenbedingungen für positive Unternehmensentwicklungen. Dabei spielt die Bereitstellung von Gewerbeflächen in Zeiten von Knappheit eine übergeordnete Rolle. Neben der wichtigen Bereitstellung sollte nach Ansicht der IHK bei der Vergabe der Gewerbeflächen der Fokus deutlicher auf die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe gerichtet werden.

Weitere Anregungen oder Bedenken wurden uns von Seiten der Wirtschaft bislang nicht zugetragen.

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

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Doris Schmid
Abteilungsreferentin
Referat Recht, Unternehmensförderung, Außenwirtschaft



BUND · Max-Eyth-Str. 8 · 73230 Kirchheim/T.

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Planungsamt

Alleenstr. 3
73230 Kirchheim/Teck

**Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.
Ortsgruppe Kirchheim/Teck**

Max-Eyth-Str. 8
73230 Kirchheim / Teck
Telefon: 07021/49480
Email: info@bund-es.de
www.bund-es.de

Kirchheim, 12. März 2021

Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 nach Auslegungsbeschluss des Kirchheimer Gemeinderates – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

die BUND Ortsgruppe Kirchheim nimmt zu dem ausgelegten Entwurf des FNP2035 wie folgt Stellung:

A) Bedarfsermittlung

Die vorgelegte Bedarfsermittlung „Bevölkerungsentwicklung“ nach dem alten Regelwerk weist bereits ein negatives Saldo auf. Trotzdem erscheint die Berechnung überhöht, da der strukturelle und demographische Wandel in seiner Weiterentwicklung seit Beginn des zweiten Jahrzehnts des 21. Jahrhunderts in den Berechnungen nicht ausreichend reflektiert wird.

Eine realistischere Prognose würde selbst in einem konservativen Szenario ein Nullwachstum mit klarer Tendenz zur Bevölkerungsabnahme ansetzen. Dabei bliebe sogar unberücksichtigt, dass über einen 10-Jahres-Horizont hinaus der in der westlichen Welt bemerkbare Trend (USA) zum Rückgang der durchschnittlichen Lebenserwartung der demographische Wandel beschleunigt.

Unabhängig von Prognosen mit übergeordneten und nicht kommunal beeinflussbaren Parametern steht weiterhin die Forderung des BUND an die Stadt, aktiv eine Zielgröße/Obergrenze der Bevölkerungszahl zu definieren. Diese Forderung ist eine logisch notwendige Ergänzung unserer seit vielen Jahren vorgetragenen Forderung nach einer Obergrenze der Überbaubarkeit und Grundbedingung für eine nachhaltige Entwicklung einer Kommune.

Die vorgelegte Bedarfsermittlung für das Gewerbe erscheint ebenfalls veraltet. Hier wird zwar bereits der deutliche Rückgang von Arbeitsplätzen in (flächenintensiven) Produktionsbetrieben gegen eine anteilige Erhöhung von Arbeitsplätzen in der Dienstleistungsbranche angemerkt, aber in der weiteren Flächenplanung nicht berücksichtigt.

Unberücksichtigt (weil zugegebenerweise ganz neu) bleibt, dass sich die Arbeitsplätze in der Dienstleistungsbranche im letzten Jahr dramatisch verändert haben. Der klassische Berechnungsbedarf eines Büroarbeitsplatzes muss angepasst werden, um das Phänomen „Home Office“ zu berücksichtigen. Es ist sehr wahrscheinlich, dass Dienstleistungsunternehmen soweit möglich ihre Arbeitskräfte auch zukünftig zu einem Drittel oder sogar hälftig von Zuhause aus arbeiten lassen. Dies schon um Bereitstellungskosten einzusparen.

Der BUND hat in seinem Stadtentwicklungskonzept 1992 erstmals eine Obergrenze der Überbaubarkeit der Gemarkungsfläche gefordert und diese Forderung seither in allen seinen Stellungnahmen mit Bezug zu Bauvorhaben im Außenbereich erneuert. Wir sehen diese Obergrenze inzwischen als erreicht bzw. überschritten. Vor diesem Hintergrund lehnen wir die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Ausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächen im Außenbereich ab. Wir unterstützen nachdrücklich alle Maßnahmen, die zu einer optimierten Nutzung von Flächen im bereits überbauten Bereich führen.

B) Biotopverbundplan vor Flächennutzungsplan

Sehr kritisch sieht der BUND die Tatsache, dass zum jetzigen Zeitpunkt immer noch keine aktualisierter Biotopverbundplanung vorliegt. Der Landschaftsplan ersetzt diesen – gesetzlich vorgeschriebenen - Biotopverbundplan nicht.

Der diesem FNP-Entwurf zugrundeliegende Landschaftsplan enthält zudem entgegen §11 BNatSchG keine konkreten naturschutzbezogenen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen sondern beschreibt lediglich den Ist-Zustand.

Aus dem Landesnaturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg heraus ergibt sich die zwingende Notwendigkeit. „den landesweiten Biotopverbund weiter auszuformen“ (§10 NatschG). Und in der Konsequenz dann dies in den Flächennutzungsplan zu integrieren (§12 NatschG).

Dies führt in dem vorliegenden FNP-Entwurf dann dazu, dass der für den Biotopverbund notwendige Flächenbedarf als Bestandssicherung oder Entwicklungsfläche nicht ausgewiesen ist.

Dadurch erscheint uns der FNP im Ganzen schon nicht genehmigungsfähig.

C) Einzelbewertung der Standorte

Der BUND sieht grundsätzlich alle im Entwurf/den Steckbriefen mit Gelb oder Orange ausgewiesene Flächen als nicht bebaubar an.

Zusätzlich zu dieser grundsätzlichen Ablehnung erscheinen auch die grün ausgewiesenen Flächen als nicht bebaubar, so sie im Außenbereich liegen und derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Als Außenbereich gilt auch die bisher nicht überbaute Ötlinger Halde und die Au.

Konversionsflächen im verdichteten Siedlungsgebiet sollten in der Ausweisung so klassifiziert werden, dass die dort bestehenden Freiflächen nicht reduziert werden.

Positiv im Sinne einer optimierten Flächennutzung stehen wir der Änderung der Fläche K-12 Kröning Ohr gegenüber.

D) „Arrondierungen“

Arrondierungen sind geographische Flächennutzungskorrekturen aus Selbstzweck heraus („Damits auf der Karte hübsch aussieht“). Dieser Zweck genügt nicht den gesetzlichen Anforderungen an eine umsichtige und sparsame Bodennutzung.

Daher lehnt der BUND alle als Arrondierungen ausgewiesenen Nutzungsänderungen im FNP-Entwurf ab und fordert die Herausnahme aus dem FNP.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Poremba
Für die BUND Ortsgruppe Kirchheim

Kümmerle, Oliver

Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de>
Gesendet: Montag, 15. März 2021 17:07
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: 2021.0050 02 Flächennutzungsplan 2035 Vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim
Anlagen: Trassenübersicht-TransnetBW.dwg

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

im Bereich der Ausweisungen betreibt und plant die TransnetBW keine Höchstspannungsfreileitungsanlage. Jedoch weißten wir darauf hin, das im Nahereich einiger Ausweisungen eine Höchstspannungsfreileitungsanlage verläuft.

Anbei erhalten sie einen Auszug aus unserer Leitungsdokumentation. Bitte übernehmen sie die Zeichnung (Leitungssachse und Schutzstreifen) in Ihr Planwerk, da im Bereich des dinglichen Schutzstreifens besondere Einschränkungen für die Bebauung gelten.

Freundliche Grüße / Kind Regards

i. A. Daniel Huber
Genehmigungen / Bauleitplanung
Genehmigungen & Dialog Netzbau

TransnetBW GmbH
Vordernbergstr. 6 /
Heilbronner Str. 35
70191 Stuttgart

**Bitte bevorzugt die Mobilnummer
Verwenden!**
T +49 711 21858-3512
F +49 711 21858-4451
M +49 171 3183360
d.huber@transnetbw.de
www.transnetbw.de

TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum
Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: <https://transnetbw.de/de/datenschutz>

Besuchen Sie uns auf [LinkedIn](#), [Twitter](#), [XING](#) und [YouTube](#)

Von: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Mittwoch, 17. Februar 2021 10:57

An: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de>

Betreff: Beteiligung TÖB Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2035 der VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Netze BW hat mich in ihrer Stellungnahme freundlicherweise darauf hingewiesen, dass die TransnetBW GmbH für die Höchstspannungsanlagen (220- und 380-kV) zuständig ist.

Daher bitte ich Sie sich die Unterlagen zu o.g. Flächennutzungsplanverfahren unter <https://www.kirchheim-teck.de/de/entdecken/Aktuelles/Stadtnachricht?view=publish&item=article&id=4062> herunter zu laden und mir Ihre Stellungnahme möglichst bis zum 12.03.2021 zukommen zu lassen.

Sofern Sie eine Fristverlängerung benötigen kommen Sie einfach auf mich zu.

Für das weitere Verfahren werde ich Sie als Träger öffentlicher Belange beteiligen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleestraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; eFax: -58441; Fax: -430
Website | Facebook | Twitter | Instagram | XING

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website www.kirchheim-teck.de/datenschutz



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

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

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

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

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
411-364.32/001724

Sachbearbeitung
Frau Balz

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

Datum
09.03.2021

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck,
Dettingen an der Teck und Notzingen
Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2035
Frühzeitige Beteiligung
gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben vom 07.01.2021, Zeichen: 621.41/221-kü**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck (große Kreisstadt Kirchheim unter Teck und die Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen) beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan neu aufzustellen, Zieljahr ist 2035.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.

Die Fachämter des Landratsamtes äußern sich folgendermaßen zum Planentwurf:

I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)**

1. **Wasserrahmenrichtlinie**
Herr Benjamin Heemeier, Tel. 0711 3902-42480

Die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie sollten frühzeitig im Planungs-geschehen berücksichtigt werden. Dabei sind die Vorgaben nach §§ 27, 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten.

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Montag - Mittwoch 13:30 - 16:00 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

Es wird daher empfohlen, frühzeitig Kontakt mit dem WBA aufzunehmen, um das Erfordernis und die Inhalte eines wasserrechtlichen Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie vorhabenbezogen abzustimmen.

2. Oberflächengewässer/ Hochwasserschutz
Frau Dr. Beate Baier, Tel. 0711 3902-42490

An Gewässern ist grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von 5 m – gemessen ab Böschungsoberkante – von baulichen Anlagen aller Art und Geländeauffüllungen frei zu halten. Der Gewässerrandstreifen ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens im Plan zeichnerisch darzustellen.

Vorhandene Überschwemmungsgebiete und die Vorgaben des WHG (§78 – 78d) sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind HQ₁₀₀- und HQ_{extrem}-Linie im Plan zeichnerisch darzustellen.

Auch Flächen, die durch Wasserabfluss (Starkregen) gefährdet sind, sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist die Überflutungsgefahr durch Starkregen zu berücksichtigen. Flächen für die bauliche Umsetzung gegen den Schutz vor Starkregen sind frei zu halten.

3. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung
Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Es wird davon ausgegangen, dass erforderliche Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung im Rahmen der Bebauungsplanverfahren getroffen werden.

Besonders hingewiesen wird auf § 55 Absatz 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zudem sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr zu beachten und anzuwenden.

Um eine zeitliche Verzögerung der Bebauungsplanverfahren zu vermeiden, sollte möglichst frühzeitig mit der Erstellung einer Entwässerungskonzeption begonnen werden. Eine Beteiligung des WBA schon zu einem möglichst frühen Zeitpunkt wird empfohlen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung müssen, soweit rechtlich möglich, im Bebauungsplanverfahren als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben und im Plan zeichnerisch dargestellt werden.

4. Grundwasser

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Große Kreisstadt Kirchheim unter Teck
Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Erfahrung in vergleichbaren Gebieten wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung möglich ist, ohne dass es zu dauerhaften Grundwasserentnahmen oder qualitativen Beeinträchtigungen des Grundwassers kommt.

Aufgrund der hohen zusätzlichen Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen sind allerdings Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten, die sich nicht vollständig kompensieren lassen. Daher wird für die Flächen, bei denen eine maßgebliche Neuversiegelung geplant ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erforderlich. In diesem sind die Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers und des betroffenen Grundwasserkörpers zu beschreiben und zu bewerten.

Gemeinde Dettingen unter Teck
Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481

Eine Darstellung des Wasserschutzgebiets Goldmorgen (Rechtsverordnung des Landratsamts Esslingen vom 5.2.1998, zuletzt geändert durch Rechtsverordnung vom 30.07.2009) fehlt. Die Fläche ist im Plan darzustellen, auf das Wasserschutzgebiet ist im Textteil unter Punkt 6.4.10 hinzuweisen. Unter dem Punkt 6.4.10 ist außerdem ein Schreibfehler zu korrigieren, hier soll es im ersten Satz wohl „Gemeindefläche Dettingen unter Teck“ heißen, statt „Gemeindefläche Notzingen“.

Aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Erfahrung in vergleichbaren Gebieten wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung möglich ist, ohne dass es zu dauerhaften Grundwasserentnahmen oder qualitativen Beeinträchtigungen des Grundwassers kommt. Aufgrund der hohen zusätzlichen Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Bebauung sind allerdings Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten, die sich nicht vollständig kompensieren lassen. Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag, der die Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers und des betroffenen Grundwasserkörpers beschreibt, wird daher insbesondere im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die zusätzlichen Bauflächen D-01, D-02, und D-09 für erforderlich angesehen. Das im Steckbrief für die Fläche D-09 beschriebene Minimierungskonzept hinsichtlich Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung wird befürwortet.

Das Vorliegen eines ausreichenden Wasserdargebots für die Wasserversorgung der geplanten Baugebiete wurde vom WBA nicht geprüft. Diese Prüfung liegt im Verantwortungsbereich der Gemeinde. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Planungen nicht von einer Erhöhung des Entnahmerechts für Grundwasser aus der Wasserfassung „Goldmorgen“ ausgehen.

Gemeinde Notzingen

Frau Sabine Meißner, Tel. 0711 3902-42401

Aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Erfahrung in vergleichbaren Gebieten wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung möglich ist, ohne dass es zu dauerhaften Grundwasserentnahmen oder qualitativen Beeinträchtigungen des Grundwassers kommt.

Aufgrund der hohen zusätzlichen Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen sind allerdings Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten, die sich nicht vollständig kompensieren lassen. Daher wird für die Flächen, bei denen eine maßgebliche Neuversiegelung geplant ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erforderlich. In diesem sind die Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers und des betroffenen Grundwasserkörpers zu beschreiben und zu bewerten.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Herr Jens Altmann, Tel. 0711 3902-43040

Allgemeines

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans betrifft ein Gebiet, das von sedimentären Ablagerungen des braunen und schwarzen Juras geprägt ist, die teilweise von spätpleistozänen Lösssedimenten oder Auen- und Terrassensedimenten des Holozäns überdeckt wurden.

Die Böden dieser Zone zeichnen sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus und erfüllen durch ihre hohe Wasserspeicherkapazität und das Puffervermögen für Schadstoffe wichtige Ökosystemfunktionen im bereits sehr stark versiegelten Großraum Stuttgart.

Daher stellt die geplante Zunahme des Anteils an überbauten und versiegelten Böden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, der den irreversiblen Verlust der Ressource Boden bedeutet. Dies wird aus Sicht des Bodenschutzes kritisch bewertet.

Bewertung des geplanten Flächenbedarfs

Für den sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Boden ist entsprechend § 1a Absatz 5 BauGB und § 2 Landesbodenschutz- und Atlasengesetz (LBodSchAG) der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen, der eine Änderung des FNP erforderlich macht, detailliert mit seinen Kenngrößen darzustellen, so dass eine Plausibilitätsprüfung möglich ist.

Im vorliegenden Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan wurden alternative Realisierungen des Vorhabens diskutiert, so dass eine Abwägung und Priorisierung erkennbar ist.

Aus Sicht des Bodenschutzes ist stets die Nutzung von bereits baulich veränderten Böden gegenüber naturnahen, landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzuziehen. Der Innenverdichtung ist stets gegenüber Erschließung von Bauland im Außenbereich Vorrang zu geben.

Unter Punkt 5.4 des Entwurfes der Begründung (Seite 13) wird die prognostizierte Entwicklung des Gewerbes diskutiert. Zur Untermauerung des gestiegenen Flächenbedarfs werden Zahlen von Berufspendlern angesprochen, die jedoch nicht mit Quellen belegt werden. Diese Argumentationsbasis ist ohne Angabe der Quellen daher nicht nachvollziehbar und sollte entsprechend angepasst werden.

Die aktuellsten Kennzahlen zur Begründung des Flächenbedarfs stammen aus dem Jahr 2019. Durch die weltweit aufgetretene Corona-Pandemie wird mittlerweile sowohl die gesamtwirtschaftliche Situation als auch die Investitionsbereitschaft im Großraum Stuttgart von der IHK Stuttgart (IHK, 2021) und der L-Bank (L-Bank, 2021) kritisch bewertet.

Zur Darstellung des gewerblichen Flächenbedarfs ist nicht das Vorhandensein von städtischen Reserveflächen entscheidend, sondern die tatsächliche Verfügbarkeit von gewerblichem Nutzraum. Um die Plausibilität des geplanten Flächenbedarfs bewerten zu können, sollte zusätzlich Bezug auf die Flächenanteile von abgemeldeten und nicht aktiven Betrieben genommen werden. Erst wenn nachvollziehbar belegt werden kann, dass alle vorhandenen Flächenpotentiale ausgeschöpft sind, lässt sich ein zusätzlicher Bedarf begründen.

Der tatsächliche Bedarf an weiteren Gewerbegebieten lässt sich aufgrund der vorliegenden Begründung nicht objektiv überprüfen und ist nicht überzeugend dargestellt. In den jeweiligen Steckbriefen wurde eine Vielzahl an Flächen bereits kritisch bewertet. Aus Sicht des Bodenschutzes ist der Verzicht auf die als kritisch bewerteten Baugebiete im Flächennutzungsplan anzuraten und die weitere Flächenversiegelung auf ein durch objektiv messbare Fakten begründbares Maß zu begrenzen.

Die Begründungen der im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geplanten neuen Wohnbauflächen, wird weniger kritisch gesehen. Die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum ist eines der zentralen Probleme im Großraum Stuttgart. Aus Sicht des Bodenschutzes ist jedoch auch hier der Verzicht, auf die als kritisch bewerteten Baugebiete im Flächennutzungsplan, anzuraten und die weitere Flächenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Für einige Gebiete (beispielsweise D-09 „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“), die im bisherigen Außenbereich liegen, besteht eine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht nach § 50 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG). Im Rahmen des UVP-Berichts müssen die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Fläche und Boden, entsprechend §16 UVPG untersucht und bewertet werden.

Generelle Hinweise des Fachbereichs Bodenschutz

Die nachfolgenden Punkte werden im weiteren Verfahren eine starke Berücksichtigung finden und sollen daher bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erwähnt werden.

1. Die Zunahme des Anteils an überbauten und versiegelten Böden stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser Eingriff ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 11 Landesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.

Bereits im Planungsstadium ist früh möglichst eine externe, fachkundige bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen und dem WBA zu benennen. Diese soll während der Planung und Ausführung der Maßnahmen die bodenschutzfachliche Ausführung der Arbeiten nach Vorgaben der DIN 19639 und DIN 19731 überwachen und die Vorhabenträgerin diesbezüglich beraten. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss nachweislich über den nötigen Sachverstand (bodenkundliche Aus- und/ oder Fortbildung) verfügen.

2. Durch die bodenkundliche Baubegleitung ist im Vorfeld der Maßnahmen ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, durch das die bodenschutzfachlich korrekte Ausführung der Arbeiten gewährleistet wird. Ziel ist die Minimierung von baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, eine möglichst hochwertige Verwertung des Bodenmaterials und eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen einzelner Flächen. Das Bodenschutzkonzept ist mindestens ein Monat vor dem geplanten Baubeginn dem WBA vorzulegen.
3. Bei den geplanten Bauvorhaben kann nicht ausgeschlossen werden, dass Altstandorte (AS) oder Altablagerungen (AA) angetroffen werden. Wenn dies der Fall ist, besteht dem WBA entsprechend § 3 Absatz 1 LBodSchAG gegenüber Mitteilungspflicht.
4. In diesen Bereichen besteht für Bodenaushub Entsorgungsrelevanz, teilweise müssen gemäß der Nutzungsänderung der Fläche noch weitere Untersuchungen durchgeführt werden und fachtechnische Gutachten erstellt werden.

Die Altlastenproblematik des Baustellenbereichs muss im späteren Planungsstadium mit dem WBA im Detail abgestimmt werden.

Referenzen

IHK Stuttgart, <https://www.stuttgart.ihk24.de/standort-region-stuttgart/konjunktur-stuttgart/konjunkturbericht-region-stuttgart-685146>, Stand 18.02.2021

L-Bank, <https://www.konjunktur-bw.de/entwicklung-und-trends/geschaeftsklimaindex/>, Stand 18.02.2021

6. Bodenschutz/ Altlasten
Frau Tanja Bleyer, Tel. 0711 3902-42489

Folgende Flächen sind in der Altlastenthematik betroffen:

Ö-02 „Güterbahnhof Ötlingen“

In diesem Bereich sind mehrere Altstandorte sowie eine Altablagerung vorhanden. Ein Handlungsbedarf besteht gegebenenfalls bei einer Nutzungsänderung. Eine geplante Umnutzung erscheint aus Sicht des Fachbereiches Altlasten umsetzbar.

J-05 „Jesingen Ost“

Auf dieser Fläche befinden sich im westlichen innerörtlichen Teilbereich zwei Altstandorte. Durch das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung ist hier bei einer geplanten Nutzungsänderung möglicherweise mit erhöhten Anforderungen an Sicherungs- beziehungsweise Sanierungsmaßnahmen zu rechnen.

L-06 „Waggershauser“

Die Fläche befindet sich zu einem großen Teil auf der Altablagerung „Birkhau“. Des Weiteren wäre bei einer Betriebsaufgabe des Gewerbestandortes „Waggershauser“ zu überprüfen, ob sich hieraus Anhaltspunkte für den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ergeben.

Die Altablagerung ist, auch aus Gründen der Planungssicherheit, im Vorfeld einer Nutzungsänderung entsprechend zu berücksichtigen, das heißt weitere technische Untersuchungen wären zwingend erforderlich.

Allgemeiner Hinweis

Im Dokument „Landschaftsplan Textteil Vorentwurf“ wird unter Punkt 2.3.3 Altlasten die Altablagerung „AA Untere Gießnau“ fehlerhaft dargestellt. Die Altablagerung ist in A eingestuft. Dies bedeutet, dass die Fläche irrelevant ist (A wie Ausscheiden) und nicht, wie dargestellt, dass es sich um eine sanierungsbedürftige Fläche handelt.

II. Untere Naturschutzbehörde
Herr Nicolas Ruoff, Tel. 0711 3902-42449

1. Allgemeines

In den vergangenen Jahren kam es zu umfangreichen Flächenversiegelungen auf Außenbereichsflächen um Kirchheim unter Teck. Es sind insgesamt sehr große und viele gewerbliche Flächen im Flächennutzungsplan enthalten.

Im Rahmen der weiteren Verfahren (Bebauungsplanverfahren) sind zwingend artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen und abzuarbeiten.

2. Einzelne Bauflächen im Vorentwurf

Flächen auf Markung Kirchheim unter Teck

K-01 „Ötlinger Halde“



Gegen die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthalten. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Eine kleine Teilfläche (Flurstück-Nummer 789 Gemarkung Ötlingen und Flurstück-Nummer 1437/1 Gemarkung Kirchheim unter Teck) liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014).

Gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Die genannten Flurstücke sind des Weiteren als magere Flachlandmähwiesen (dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese 6510 zuzuordnen) kartiert und gemäß § 19 BNatSchG geschützt. Eingriffe in diese Lebensräume sind gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz (USchadG) in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist dabei im Rahmen einer Umweltschadensprüfung festzustellen.

Beim Obstbaumbestand ist zu prüfen, ob es sich um einen Streuobstbestand im Sinne des § 33a NatSchG handelt. Dieser wäre vorrangig durch Ersatzneupflanzung in mindestens gleichem Umfang auszugleichen.

K-02 „In der Au“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche ist bislang im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll künftig als Wohn- oder Mischbaufläche gewidmet werden. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „In der Au - 5. Änderung“ wurde bereits darauf hingewiesen, dass ein Verlust der Biotope auszugleichen ist. Eingriffe in die im Geltungsbereich kartierten gesetzlich geschützten Biotope „Schmale Feldgehölze am Lauterufer“ (173221161529) und „Eschen-Ahorn-Baumhecke am nördlichen Ortsrand von Kirchheim“ (173221160103) müssen in gleicher Art und gleichem Umfang ausgeglichen werden. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden. Da die Kriterien für eine Kartierung erfüllt sind, erfolgte die Kartierung unabhängig vom festgesetzten Gewerbegebiet.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist muss deshalb vor Satzungsbeschluss eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 33 Absatz 3 NatSchG in Aussicht gestellt sein.

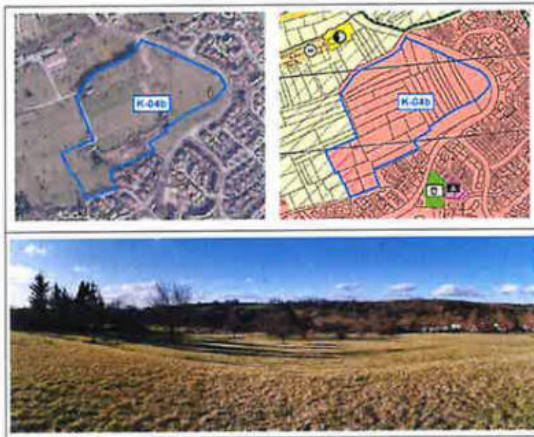
K-04a „Schafhof IV“



Gegen die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthalten. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Es handelt sich bei den Flächen um Kaltluftentstehungsgebiete mit hochwertigen, vollständig unversiegelten Böden, welche auf ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial schließen lassen. Neben einzelnen, ökologische hochwertigen Streuobstbäumen wird das Potenzial für Zauneidechsen als erheblich eingestuft.

K-04b „Schafhof IV“



Zwar ist die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, dennoch müssen gegen das Baugebiet grundsätzliche Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes, des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sowie des Ausgleichsbedarfs und der teilweisen Lage im Vogelschutzgebiet erhoben werden.

Die Fläche liegt ganz überwiegend innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Teilweise sind sie des Weiteren als magere Flachlandmähwiesen (dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese 6510 zuzuordnen) kartiert und gemäß § 19 BNatSchG geschützt. Eingriffe in diese Lebensräume sind gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem USchadG in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist dabei im Rahmen einer Umweltschadensprüfung festzustellen.

Die Belange des § 33a NatSchG sind zwingend rechtzeitig zu berücksichtigen.

Aufgrund der ökologisch hochwertigen Biotopausstattung (Streuobstwiesen) bestehen Bedenken. Für das Gebiet besteht ein hoher Ausgleichsbedarf. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als hoch eingeschätzt. Das Konfliktpotenzial hinsichtlich des Biotopverbundes wird ebenfalls als hoch eingeschätzt.

Betroffen sind die geschützten Biotope „Feldhecke nordöstlich Kirchheim-Schaffhof“ (173221160109) und „Hecken an der alten Schlierbacher Straße II“ (173221160573). Diese müssen in gleicher Art und gleichem Umfang ausgeglichen werden.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen. Hinsichtlich der innerhalb des Vogelschutzgebietes liegenden Flächen wird dringend empfohlen, diese aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Gegen die Darstellung des Gesamtgebietes bestehen erhebliche Bedenken. Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet zu verwerfen, wird ausdrücklich befürwortet.

K-08 „Galgenberg Nord“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Es handelt sich primär um landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Gartengrundstücke im Osten.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Feldgehölz an der Lauter“ (173221161638), östlich zum Gebiet anschließend. Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste.

Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Ein kleiner Teil im östlichen Bereich liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

K-10 „Schlierbacher Dreieck“

Ist im Vorentwurf dargestellt, es fehlt jedoch als Steckbrief!

K-12 „Kröning Ohr“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es handelt sich um eine Innenentwicklungsfläche. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Der Erhalt einzelner Bäume wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen werden.

K-22a „Bohnau Süd - westlicher Teil“



Derzeit ist die Fläche als Wohnbaufläche mit Dauerkleingärten dargestellt, künftig ist eine gewerbliche Baufläche geplant. Dennoch müssen gegen das Baugebiet Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs, artenschutzrechtlicher Belange sowie des Biotopschutzes angemeldet werden. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Zu beachten sind die geschützten Biotope „Schlehenhecke am Hungerberg bei Kirchheim“ (173221161654) und „Hecken an ehemaligem Fahrweg nördlich der A 8, Kirchheim“ (173221161653). Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

Die Einschätzung im Abwägungsvorschlag wird geteilt.

K-22b „Bohnau Süd - östlicher Teil“



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Gegen das Baugebiet müssen Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs sowie artenschutzrechtlicher Belange vorgebracht werden. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Zu beachten ist das Naturdenkmal „3 Linden im Gewann Hungerberg“ (20/22). Das Naturdenkmal darf durch die heranrückende Bebauung nicht beeinträchtigt werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

Durch das Baugebiet entsteht aufgrund des großen Flächenverbrauchs ein großer Ausgleichsbedarf. Das Konfliktpotenzial wird als mittel bis hoch eingeschätzt.

Die Einschätzung im Abwägungsvorschlag wird geteilt.

K-23 „Nördliche Stuttgarter Straße“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Es handelt sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering bis mittel eingestuft. Möglicherweise wird im Rahmen der Bebauungsplanung der Erhalt einzelner Bäume empfohlen.

K-24 „Galgenberg Süd“



Bislang ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt; angedacht ist eine gewerbliche Baufläche. Gegen das Baugebiet müssen Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs, artenschutzrechtlicher Belange, des Biotopverbunds sowie des Biotopsschutzes erhoben werden. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitestgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Die Fläche liegt teilweise innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Hecke an Obstwiese im Bereich Galgenberg“ (173221161632). Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

Die Einschätzung im Abwägungsvorschlag wird geteilt.

K-28 „Feess“

Auf Seite 22 der Begründung zum Flächennutzungsplan wird die Fläche K-32 „Feess“ als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Dies ist zu berichtigen (Sonderbaufläche).



Gegen die Ausweisung des Gebietes als Sonderbaufläche müssen erhebliche und grundsätzliche Bedenken erhoben werden.

Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kirchheim unter Teck“ (LSG). Die Überschneidung mit dem LSG verstößt gegen höherrangiges Recht und ist deshalb unzulässig.

Direkt angrenzend an das Gebiet befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Angrenzend befindet sich eine Feldhecke (Biotop).

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel bis hoch eingestuft.

Die Fläche befindet sich des Weiteren im **Regionalen Grünzug**, sodass zum momentanen Zeitpunkt Belange der Raumordnung der Planung entgegenstehen.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird angeregt, auf eine weitere Darstellung im Flächennutzungsplan zu verzichten.

K-29b „Erweiterung Bohnau“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Die Ausführungen unter dem Punkt „bisherige Widmung im Flächennutzungsplan“ ist zu korrigieren. Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Die Fläche liegt teilweise innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung, bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes, zu erstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

K-32 „Parkplätze Schafhofäcker“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-35 „GE-Fläche westlich Rewe“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es handelt sich um eine innerörtliche Nachverdichtung. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Möglicherweise wird der Erhalt einzelner Bäume und Strukturen im späteren Verfahren empfohlen.

K-36 „Haarlet“

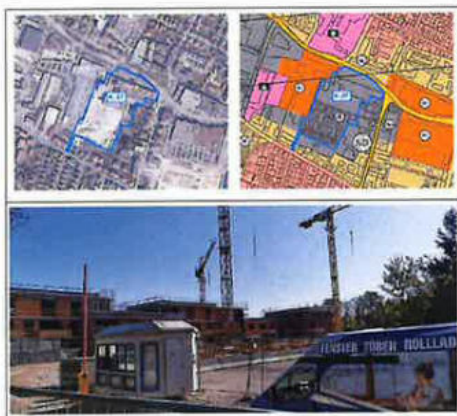


Gegen die Umwidmung als landwirtschaftliche Fläche bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Die Fläche liegt teilweise innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

K-37 „BlessOff“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Möglicherweise wird der Erhalt einzelner Bäume und Strukturen im weiteren Verfahrensverlauf empfohlen.

K-38 „Alte Plochinger Steige 23-31“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-39 „Lauterterrassen“

K-40 „Herrschaftsgärten“

K-41 „Hungerbrünnele“

K-42 „Klosterwies“

K-43 „Teckkeller“

K-44 „Weileräcker südliche Bebauungsreihe“

K-45 „Ärtezentrum Kirchheim“

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich um innerörtliche Nachverdichtungen handelt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB).

Flächen auf Markung Jesingen

J-01a „Leiblabsbett“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Im Zuge des hohen Flächenverbrauchs muss mit einem großen Bedarf an entsprechenden Ausgleichsflächen gerechnet werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering bis mittel eingeschätzt.

J-01b „Roggenäcker“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Im Zuge des hohen Flächenverbrauchs muss mit einem großen Bedarf an entsprechenden Ausgleichsflächen gerechnet werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering bis mittel eingeschätzt.

J-02 „Untere Auäcker“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

J-05 „Jesingen Ost“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Hecken am Kanal zwischen Jesingen und Holzmaden“ (173221161668). Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste.

Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

J-07 „Nördlich der Kornbergstraße“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering eingestuft.

J-08 „Festplatz Jesingen“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Gegebenenfalls wird der Erhalt einzelner Bäume und Strukturen empfohlen.

Flächen auf Markung Lindorf

L-01 „Kreuzmorgen“



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt, dennoch müssen gegen das Baugebiet erhebliche und grundsätzliche Bedenken aufgrund des Biotopverbunds, der Kartierung als FFH-Mähwiese und des Artenschutzes erhoben werden.

Ein überwiegender Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen. Die Fläche ist als magere Flachlandmähwiese (dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese 6510 zuzuordnen) kartiert und gemäß § 19 BNatSchG geschützt. Eingriffe in diese Lebensräume sind gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem USchadG mindestens in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist dabei im Rahmen einer Umweltschadensprüfung festzustellen.

Für die Fläche entsteht voraussichtlich ein hoher Ausgleichsbedarf.

Die Belange des § 33a NatSchG sind zwingend rechtzeitig zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel bis hoch eingeschätzt.

Entgegen des Abwägungsvorschlags wird empfohlen, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Flächen auf Markung Nabern

Na-02a „Hinter der Wette“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ein Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Im Zuge des hohen Flächenverbrauchs muss mit einem großen Bedarf an entsprechenden Ausgleichsflächen gerechnet werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering bis mittel eingestuft.

Na-03a „Braike Ost“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Die erste Seite des Gebietssteckbriefs ist vermutlich fehlerhaft; als beabsichtigte Nutzungsart ist „Fläche für die Landwirtschaft“ aufgeführt.

Ein Teil der Fläche (Flurstück 1821) überlagert sich mit dem Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Sollte die Fläche weiter betrachtet werden, wäre die Abgrenzung des Gebietes um die Fläche des Vogelschutzgebietes zu ändern. Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Flächen auf Markung Ötlingen

Ö-02 „Güterbahnhof Ötlingen“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Möglicherweise wird ein Erhalt einzelner Bäume und Strukturen in der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Ö-04 „Berg-Ost“



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits jetzt überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Gegen das Baugebiet müssen dennoch Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs und des Artenschutzes vorgebracht werden. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Im Zuge des hohen Flächenverbrauchs muss mit einem großen Bedarf an entsprechenden Ausgleichsflächen gerechnet werden. Eine Bebauung würde die Zerschneidung des Freiraums zwischen Ötlingen und Lindorf fördern und könnte möglicherweise weitere Flächenbedarfe nach sich ziehen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.

Ö-15 „Alter Festplatz Uracher Straße“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde. Es handelt sich um eine innerörtliche Nachverdichtung. Ein Erhalt einzelner Bäume und Strukturen wird in der verbindlichen Bauleitplanung möglicherweise empfohlen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering bis mittel eingeschätzt.

Flächen auf Markung Dettingen unter Teck

Allgemeine Anmerkungen zu den Flächen auf Gemarkung Dettingen unter Teck

Im Zuge der Planungen zum gewerblichen Vorhaltestandort „Hungerberg“ sollte eine generelle Überlegung angestellt werden, weitere Gewerbeflächen vorerst nicht weiter zu untersuchen. Das Gebiet „Hungerberg“ wird voraussichtlich einen erheblichen Bedarf an Ausgleichsflächen nach sich ziehen, die in die Gesamtflächenplanung mit einzubeziehen sind.

Für die Außenbereichsflächen auf Dettinger Gemarkung wird, in Anbetracht des überschlägig ermittelten Konfliktpotenzials im Zusammenhang zum gewerblichen Vorhaltestandort „Hungerberg“, das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial als insgesamt hoch eingestuft. Es liegt unter anderem eine erhebliche Betroffenheit der gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie und national besonders geschützten Feldlerche vor.

D-01 „Untere Wiesen“



Gegen das Baugebiet müssen hinsichtlich des Flächenverbrauchs und des Artenschutzes Bedenken erhoben werden. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, beabsichtigt ist eine Mischbaufläche. Die Fläche verfügt über größere Baumhecken und andere hochwertige Strukturen. Sie würde einer isolierten Bebauung (es bestünde lediglich eine marginale Anbindung im Süden) dienen und nähme eine immense Fläche von ca. 6,7 ha in Anspruch.

Östlich an das Gebiet grenzt eine kartierte FFH-Mähwiese an. Bei angrenzender Bebauung könnte die Beschattung zu groß sein, sodass die Fläche sich im Erhaltungszustand verschlechterte. Dies ist in jedem Fall zu vermeiden.

Im Zuge der Entwicklung des Gebietes entsteht ein hoher Ausgleichsbedarf.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird im Zusammenspiel mit den weiteren Flächen im Flächennutzungsplan als hoch eingestuft.

Entgegen des Abwägungsvorschlags wird empfohlen, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen.

D-02 „Tagbrunnenäcker“



Gegen die Darstellung der gewerblichen Fläche (bislang: öffentliche Grünfläche beziehungsweise landwirtschaftliche Fläche) müssen Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs, des Landschaftsbildes und des Artenschutzes erhoben werden.

Es handelt sich um ca. 6,7 ha landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen; eine Anbindung an die Bestandsbebauung erfolgt nur bedingt, da die Bundesstraße eine räumliche Trennung herstellt.

Im Zuge der Entwicklung des Gebietes entsteht ein hoher Ausgleichsbedarf.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird im Zusammenspiel mit den weiteren Flächen im Flächennutzungsplan als hoch eingestuft.

Das Landschaftsbild würde hier in erheblichem Maße beeinträchtigt und sich in keiner Weise in die typische Hügellandschaft im Übergang zum Albtrauf mit der „Burg Teck“ im Hintergrund einfügen

Entgegen des Abwägungsvorschlags wird empfohlen, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen.

D-03 „Guckenrain Ost“



Der Flächenverbrauch und die Lage innerhalb der Grünzäsur (regionalplanerisches Ziel) sprechen gegen ein Festhalten der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Die Flächengröße von ca. 2,65 ha widerspricht einer sinnvollen Abrundung des Ortsrandes.

Es wird empfohlen, sich auf die Ausformung des nördlichen Siedlungsrandes zu konzentrieren und die Abgrenzung dahingehend zu ändern.

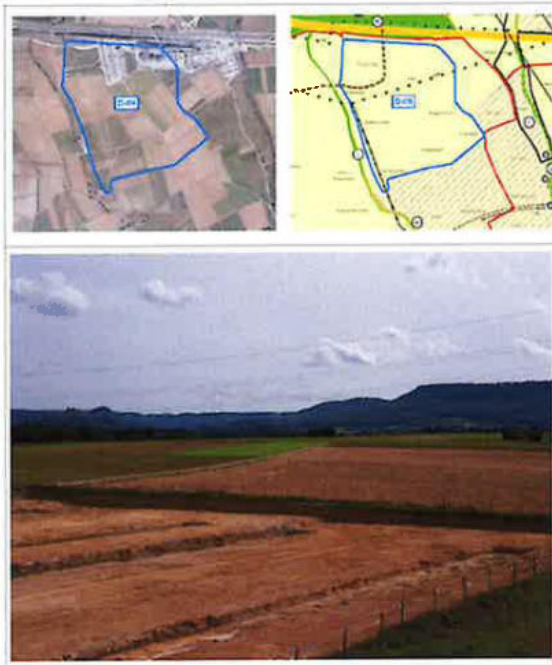
Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering bis mittel eingestuft.

D-04 „Hinterlohn Süd“



Es wird begrüßt, dass diese Fläche in eine landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden soll.

D-09 „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“



Gegen das Baugebiet müssen zunächst Bedenken bezüglich des Flächenverbrauchs und des Artenschutzes geäußert werden.

Drei Teilflächen sind als magere Flachlandmähwiesen (dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese 6510 zuzuordnen) kartiert und gemäß § 19 BNatSchG geschützt. Eingriffe in diese Lebensräume sind gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem USchadG in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist dabei im Rahmen einer Umweltschadensprüfung festzustellen.

Die Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung, bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes, zu erstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird derzeit auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen als hoch eingeschätzt.

Die Fläche liegt vollständig im Regionalen Grünzug. Der Aufstellungsbeschluss des Verbands Region Stuttgart zur Änderung des Regionalplanes ist gefasst.

Es entsteht ein sehr hoher Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen.

D-05 „Lebensmittelmarkt“

D-06 „Schul- und Sportgebiet“ – 4. Änderung Nachnutzung Diez Areal

D-07 „Nördlich der Mühlstraße“

D-08 „Stelle West“

D-10 „Guckenrain Süd“

Es handelt sich um innerörtliche Nachverdichtungen. Die Berichtigung im Flächennutzungsplan (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB) wird zur Kenntnis genommen.

Flächen auf Markung Notzingen

N-03 „Hülben“



Gegen das Baugebiet müssen Bedenken bezüglich des Biotopverbunds, der teilweisen Lage im Vogelschutzgebiet und des Biotopschutzes erhoben werden. Im Sinne einer sinnvollen Arrondierung und bei geeigneter Ausgleichsplanung könnten Bedenken zurückgestellt werden.

Die Fläche liegt fast vollständig innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Ein Großteil der Fläche ist des Weiteren als magere Flachlandmähwiesen (dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese 6510 zuzuordnen) kartiert und gemäß § 19 BNatSchG geschützt.

Eingriffe in diese Lebensräume sind gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem USchadG in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist dabei im Rahmen einer Umweltschadensprüfung festzustellen. Die Ausgleichsplanungen wären zwingend auf die Umsetzung des Fachplans landesweiter Biotopverbund zu konzentrieren.

Ein kleiner Teil der Fläche befindet sich innerhalb des Vogelschutzgebietes „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes liegt bereits vor. Diese ist soweit nicht zu beanstanden.

Die Erschließung kleinflächig durch das Vogelschutzgebiet könnte möglicherweise toleriert werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

N-04 „Frühe Morgen“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Gartenflächen im westlichen Teil, teilweise geprägt von Streuobststrukturen, weisen eine große Strukturvielfalt auf. Es wird angeregt, diesen Streuobstbestand möglichst in die Planung zu integrieren.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Gegebenenfalls sind Belange des § 33a NatSchG rechtzeitig zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

N-05 „Erweiterung Gewerbestandort (Brühl)“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit den Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering eingestuft.

Der Abwägungsvorschlag wird ausdrücklich begrüßt.

Die naturschutzfachliche Stellungnahme zu den nicht im Vorentwurf dargestellten Bauflächen (Standortalternativen) ist als Anlage dieser Stellungnahme beigefügt.

III. Gewerbeaufsicht

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Grundsätzlich ist nach den Erfahrungen des Gewerbeaufsichtsamtes zwischen Wohnflächen und uneingeschränkten Gewerbeflächen zur Immissionsminderung ein Abstand von ca. 150 Metern einzuhalten. Dieser Abstand kann im Rahmen konkreter Vorhaben ausnahmsweise auf 100 Meter reduziert werden, wenn von den Firmen im Gewerbegebiet nur Lärm und/ oder Erschütterungsemissionen ausgehen. Dagegen können luftfremde Stoffe und Geruchsemissionen durch eine besondere Planung, zum Beispiel durch nachträgliche Maßnahmen nicht besonders berücksichtigt werden. Im Falle einer Unterschreitung der oben genannten Abstände sollten daher bei der Planung neuer Gewerbegebiete zum Schutz vorhandener Wohnbebauungen Einschränkungen vorgenommen werden. Hierzu wird beispielhaft auf die geplanten Gewerbegebiete **K-21, K-22a, K-22b, K-24, J-02** und **J-03a** hingewiesen. Im konkreten Bebauungsplanverfahren ist auf die Schnittstellenproblematik zwischen der Wohnnutzung und der geplanten gewerblichen Nutzung einzugehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende Forderungen in Form einer partiellen Einschränkung des Gewerbegebiets (zum Beispiel nach § 6 Baunutzungsverordnung) vorgebracht.

Ein Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende, nicht eingeschränkte Gewerbegebiete, ist dagegen aus Gründen des Immissionsschutzes bedenklich. Exemplarisch hierfür stehen die geplanten Gebiete **K-41, J-04** und **K-23**. Diese Problematik trifft auch hinsichtlich unbeplanter Bereiche, aber entsprechend gewerblich/ landwirtschaftlich genutzter Bereiche zu, wie zum Beispiel die allgemeinen Wohngebiete **Ö-12** beziehungsweise **Na-07** und der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe.

Die Plangebiete **K-09** und **J-01b** rücken jeweils an eine bestehende Sportanlage heran. Sofern die Sportanlagen außerschulisch genutzt werden, ist im konkreten Bebauungsplanverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung unter Vorgabe eventueller Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen, dass die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (Achtzehnte Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz — 18. BImSchV) an der heranrückenden Wohnbebauung eingehalten werden.

In der vorliegenden Planung wurde in der Regel zwischen gewerblicher und Wohnnutzung ein Mischgebiet geplant. In Mischgebieten sind gleichrangig gewerbliche und Wohnnutzungen zulässig. In der Regel kann durch den Planungsträger nicht verhindert werden, dass sich dann direkt angrenzend, an nicht eingeschränkte Gewerbegebiete, verdichtete Wohnnutzungen ansiedeln. Gegen Planungen, die nicht zwingend eine Mischnutzung (qualitativ und quantitativ) sicherstellen, werden deshalb Bedenken aus Gründen des Immissionsschutzes vorgebracht.

Bei der Festsetzung von Bauflächen im Einwirkungsbereich von Verkehrswegen (Straßen und/ oder Schienen) ist die Vorbelastung mit Verkehrslärmimmissionen im konkreten Bebauungsplanverfahren in Form eines Schallschutzgutachtens zu erheben. Exemplarisch für Flächen, die vermehrt mit Straßenverkehrslärm beaufschlagt werden, sind die geplanten Bauflächen in **D-06**, **L-04**, **L-07** und **D-09** zu nennen.

Laut der Umgebungslärmkartierung der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg von 2017 ist der nördliche Planbereich der Gebiete **L-04** und **L-07** mit Lärmpegeln LDEN und LNIGHT bis zu 70 dB(A) respektive bis zu 60 dB(A) beaufschlagt. Die im Beiblatt der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ aufgeführten Orientierungswerte für ein „allgemeines Wohngebiet“ werden somit voraussichtlich flächendeckend überschritten. Es ist ferner nicht auszuschließen, dass in den Randbereichen des Plangebiets gesundheitsgefährdende Pegel von größer 70 dB(A) tags beziehungsweise 60 dB(A) nachts erreicht werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 um mehr als 10 dB(A) lediglich dann in Randbereichen eines Plangebiets vertretbar sein kann, wenn entsprechend gewichtige städtebauliche Gründe für die Planung sprechen. In solchen Ausnahmefällen sind eine auf die schalltechnischen Anforderungen zugeschnittene Planung und die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen angezeigt (Lärminderung, beispielsweise durch Stellung der Gebäude, Einbau von Schallschutzfenstern, Verwendung von schalldämmenden Baustoffen, möglichst verträgliche Anordnung von Wohn- und Schlafräumen, aktive Schallschutzmaßnahmen).

Ferner sind bei der Ausweisung von Wohnbauflächen im Einwirkungsbereich von Hochspannungsleitungen neben den elektromagnetischen Feldern auch die, insbesondere bei Niederschlag und feuchter Witterung auftretenden Leitungsgeräusche (Koronageräusche: „Summen“, „Prasseln“, „Knistern“) zu berücksichtigen. Zum Schutz vor niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern sind Abstände zwischen 10 m (bei 110 kV/ 50 Hz) und 40 m (bei 380 kV/ 50 Hz) Freileitungen einzuhalten. Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebiete.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen können sich Abstände bis zu 80 m (bei 380 kV/ 50 Hz und Festsetzung eines reinen Wohngebietes) ergeben. Dieser Sachverhalt trifft beispielhaft auf die Wohnbaufläche **K-05** oder auf die Gewerbefläche **D-09** zu.

Weiteres ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.

IV. Landwirtschaftsamt

Frau Anna Gürth, Tel. 0711 3902-43281

1. Allgemeines

Der vorliegende Planentwurf bedeutet einen erheblichen Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen. Bereits der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt dar, dass Flächen in großem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen. Mit der Neuplanung kommen nochmal ca. 60 ha hinzu. Bei diesen Flächen handelt es sich zu einem großen Teil um wertvolle Ackerflächen, die als Vorrangflächen der Stufe I und II eingestuft sind.

Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Region sind durch die Umsetzung mehrerer Großprojekte und kommunaler Bautätigkeit besonders von Flächenknappheit betroffen. Ersatzflächen sind nicht vorhanden. Der anhaltende Verlust von Ackerflächen schränkt die Wirtschaftlichkeit und die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Betriebe stark ein. Den Betrieben wird die Futtergrundlage für ihre Tiere genommen. Zudem wird durch die stetige Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen der Anteil an der Produktion von regionalen Lebensmitteln geringer und die Abhängigkeit von importierten Lebensmitteln immer größer.

Insbesondere auf der Gemarkung Dettingen unter Teck ist in der vorliegenden Planung ein erheblicher Verlust von Ackerflächen zu verzeichnen. Auf der Gemarkung wären mehrere Landwirte derart betroffen, dass eine Existenzgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann. Dies sollte eingehender geprüft und gegebenenfalls durch Sachverständigengutachten ausgeschlossen werden. Besonders kritisch zu betrachten ist auch die Erweiterung des Gewerbegebietes Bohnau (K-29b) auf der Gemarkung Kirchheim unter Teck. In diesem Planbereich befindet sich die Hofstelle eines Betriebes, der einen großen Teil seiner Betriebsflächen dort hat.

Bezüglich der geplanten Verkehrsflächen wird darauf hingewiesen, dass die umliegenden Flächen nicht durch einen ungünstigen Zuschnitt in ihrer Bewirtschaftung erschwert werden sollten und weiterhin durch Feldwege miteinander verbunden sind, damit eine Erreichbarkeit mit landwirtschaftlichen Geräten möglich ist.

Insbesondere sollte beim Verlauf der geplanten Straße nördlich der Stuttgarter Straße auf der Gemarkung Kirchheim unter Teck folgendes berücksichtigt werden: Die unveränderlichen Grenzen zwischen Ackerland und Grünland können dazu führen, dass durch den Straßenverlauf entstehende Restflächen nicht mehr sinnvoll bewirtschaftet werden können.

Es wird zudem angeregt, den Entzug landwirtschaftlicher Flächen, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt sind, nochmals zu überdenken. Dies vor dem Hintergrund der stetig wachsenden Nachfrage nach regionalen Lebensmitteln.

Insgesamt bestehen aus den oben genannten Gründen erhebliche agrarstrukturelle Bedenken gegen den vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die detaillierte Planung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen liegt entsprechend dem Verfahrensstand noch nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 15 Absatz 3 BNatSchG sollen naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden.

2. Bauflächen im Einzelnen

K-01 „Ötlinger Halde“

Die Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet ausgewiesen. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

K-04a „Schafhof IV“

Die Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet ausgewiesen. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

K-04b „Schafhof IV“

Die Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet ausgewiesen. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

K-08 „Galgenberg Nord“

Die Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet ausgewiesen. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

K-10 – kein Steckbrief vorhanden!

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

K12 „Kröning Ohr“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

K-22a „Bohnau Süd westlicher Teil“

Die Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet und teilweise Grünfläche ausgewiesen. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden. (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB)

K-22b „Bohnau Süd östlicher Teil“

Die Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet und teilweise Grünfläche ausgewiesen. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

K-23 „Nördliche Stuttgarter Straße“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

K-24 „Galgenberg Süd“

Die Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Baugebiet ausgewiesen. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

K-28 „Feess“

Die geplante Erweiterung der Baufläche umfasst eine Fläche von 6 ha, die bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe II gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit mittleren Böden und geringer Hangneigung auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich überwiegend um wertvolle Ackerflächen. Daher bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.

K-29b „Erweiterung Bohnau“

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Bohnau umfasst ca. 7,5 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe I gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit guten bis sehr guten Böden auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Diese Flächen sollten von einer Fremdnutzung wie Bebauung ausgeschlossen bleiben.

Im geplanten Baugebiet befindet sich ein Aussiedlerhof mit einer kleinen Tierhaltung. Rund 40% der bewirtschafteten Flächen dieses Betriebes liegen ebenfalls in diesem Gebiet. Daher müssen gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes erhebliche agrarstrukturelle Bedenken erhoben werden.

K-32 „Parkplätze Schafhofäcker“

K-33 „Vorplatz Parkfläche Krankenhaus“

K-35 „GE-Fläche westlich Rewe“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

K-36 „Haarlet“

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt und soll in landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt werden. Grundsätzlich wird die Rückführung bereits überplanter landwirtschaftlicher Flächen begrüßt. Allerdings wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass hier eine schwer zu bewirtschaftende Grünlandfläche vorliegt, die zum Teil als Grenzfläche eingestuft ist. Diese Fläche kann nicht als gleichwertiger Ersatz für eine an anderer Stelle verlorengelassene wertvolle Ackerfläche in Gunststandorten mit guten Böden betrachtet werden.

K-37 „BlessOff“

K-38 „Alte Plochinger Steige 23-31“

K-39 „Lauterterrassen“

K-40 „Herrschaftsgärten“

K-41 „Hungerbrünnele“

K-42 „Klosterwiese“

K-43 „Teckkeller“

K-44 „Weileräcker südliche Bebauungsreihe“

K-45 „Ärztzentrum Kirchheim“

Ö-02 „Güterbahnhof Ötlingen“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

Ö-04 „Berg-Ost“

Die Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

Ö-15 „Alter Festplatz Uracher Straße“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

J-01a „Leiblabsbett“

Die geplante Erweiterung der Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha, die bisher vollständig landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe I und II gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit mittleren bis sehr guten Böden auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Diese Flächen sollten von einer Fremdnutzung wie Bebauung ausgeschlossen bleiben.

Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich um wertvolle Ackerflächen. Daher bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.

J-01b „Roggenäcker“

Die geplante Erweiterung der Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha, die bisher vollständig landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe I gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit guten bis sehr guten Böden auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Diese Flächen sollten von einer Fremdnutzung wie Bebauung ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich größtenteils um wertvolle Ackerflächen. Daher bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.

J-02 „Untere Auäcker“

Die geplante Erweiterung der Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha, die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe II gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit mittleren Böden und geringer Hangneigung auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich größtenteils um wertvolle Ackerflächen. Daher bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.

J-05 „Jesingen Ost“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

J-07 „Nördlich der Kornbergstraße“

Die geplante Erweiterung der Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 1 ha, die bisher etwa zur Hälfte landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe II gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit mittleren Böden und geringer Hangneigung auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich größtenteils um wertvolle Ackerflächen. Daher bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.

J-08 „Festplatz Jesingen“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

Na-2a „Hinter der Wette“

Die geplante Erweiterung der Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha, die bisher teilweise landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe I und II gekennzeichnet.

Dabei handelt es sich um Flächen mit mittleren bis sehr guten Böden auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Diese Flächen sollten von einer Fremdnutzung wie Bebauung ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich größtenteils um wertvolle Ackerflächen. Daher bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan. Die geplante Grenze durchschneidet die betroffenen Ackerschläge. Es wird daher angeregt, das Gebiet auf die nicht ackerbaulich genutzten Flächen zu begrenzen.

Na-3a „Braike – Ost“

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

L-01 „Kreuzmorgen“

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

D-01 „Untere Wiesen“

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

D-02 „Tagbrunnenäcker“

Das geplante Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von ca. 7 ha, von denen ca. 5,5 ha landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe I und II gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit mittleren bis sehr guten Böden auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Diese Flächen sollten von einer Fremdnutzung wie Bebauung ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um wertvolle Ackerflächen. Daher bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan.

D-03 „Guckenrain Ost“

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits größtenteils als Baufläche dargestellt. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

D-04 „Hinterlohn Süd“

Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird begrüßt.

D-05 „Lebensmittelmarkt“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

D-06 „Schul- und Sportgebiet“

D-07 „Nördlich der Mühlstraße“

D-08 „Stelle West“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

D-09 „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“

Die gewerbliche Baufläche umfasst ca. 42 ha. Sie wird bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe I und II gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit mittleren bis sehr guten Böden auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Diese Flächen sollten von einer Fremdnutzung wie Bebauung ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich überwiegend um wertvolle Ackerflächen. Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken bezüglich der Darstellung im Flächennutzungsplan erhoben werden.

Das Plangebiet schneidet im östlichen Bereich zahlreiche Flurstücke an. Dies hätte einen erhöhten Bewirtschaftungsaufwand bei den angrenzenden Flurstücken zur Folge. Es wird daher angeregt, die östliche Plangebietsabgrenzung dahingehend zu überprüfen, ob diese entlang bestehender Flurstücksgrenzen verlaufen kann.

Die südlich und nördlich der geplanten Zufahrtstraße liegenden landwirtschaftlichen Flächen sollten über einen Feldweg miteinander verbunden bleiben.

Genau geprüft werden sollte auch die Belastung der einzelnen betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Im Plangebiet wirtschaften mehrere Betriebe, die durch die Umsetzung Flächen in erheblichem Umfang verlören. Hier sollte eine mögliche Existenzgefährdung in Betracht gezogen werden. Unter Umständen sind Sachverständigengutachten einzuholen.

Nicht im Plangebiet selbst, aber in unmittelbarer Nähe bestehen Planungen zur Errichtung einer Biogasanlage. Es sollte ausgeschlossen werden, dass dies zum Konflikt mit der geplanten Nutzung im Gewerbegebiet führt.

D-10 „Guckenrain Süd“

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.

N-03 „Hülben“

Die Flächen werden nur zu einem geringen Anteil landwirtschaftlich genutzt, daher bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken.

N-04 „Frühe Morgen“

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

N-05 „Erweiterung Gewerbestandort (Brühl)“

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt. Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

V. Forstamt

Herr Johannes Fischbach-Einhoff, Tel. 0711 3902-41441

Zu folgenden nicht im Vorentwurf dargestellten Standortalternativen werden Hinweise gegeben:

K-16 – Baufläche „Würstlesberg“ (14,9 ha)

In nördlicher Richtung der Baufläche befindet sich Wald. Nach § 4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) ist ein Waldabstand von 30 Metern zu Gebäuden einzuhalten.

Na-08 – Baufläche „Klärwerk“ (0,7 ha)

In nordwestlicher Richtung der Baufläche befindet sich Wald. Nach § 4 LBO ist ein Waldabstand von 30 Metern zu Gebäuden einzuhalten.

L-06 – Baufläche „Waggershauser“ (8,1 ha)

In westlicher und südlicher Richtung der Baufläche befindet sich Wald. Nach § 4 LBO ist ein Waldabstand von 30 Metern zu Gebäuden einzuhalten.

Fazit

Es bestehen zunächst keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Aus Sicht des Forstamtes sind im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes keine Waldflächen direkt oder indirekt (Zufahrten zu Bauflächen durch den Wald) tangiert. Sofern die oben aufgeführten Standortalternativen weiterverfolgt werden, ist der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 Metern zu baulichen Anlagen mit Feuerstätten beziehungsweise Gebäuden einzuhalten.

Sollten im Zuge der weiteren Planung dennoch Waldflächen für eine andere Nutzungsart vorgesehen werden, muss eine Umwandlungserklärung (§ 11 Landeswaldgesetz) bei der Körperschaftsforstdirektion Freiburg beantragt werden. Ohne erfolgte Waldumwandlungsgenehmigung wäre der Flächennutzungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB und die betreffenden Flächen somit nicht genehmigungsfähig.

VI. **Gesundheitsamt**
Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3902-41630

Aus umwelthygienisch-gesundheitlicher Sicht gibt das Gesundheitsamt folgende Stellungnahme ab:

1. **Lärm/ Schallschutz**

Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben:

Lärm wirkt unter anderem auf den gesamten Organismus, indem er körperliche Stressreaktionen auslöst (extraaurale Wirkungen). Dies kann auch schon bei niedrigeren, nicht-gehörschädigenden Schallpegeln geschehen, wie sie in der Umwelt vorkommen (zum Beispiel Verkehrslärm).

Lärm als psychosozialer Stressfaktor beeinträchtigt somit nicht nur das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität, indem er stört und belästigt. Lärm beeinträchtigt auch die Gesundheit im engeren Sinn. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselforgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.

Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören neben den Gehörschäden auch Änderungen bei biologischen Risikofaktoren (zum Beispiel Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren) und Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen („Arterienverkalkung“), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten einschließlich Herzinfarkt.

Sollten Anhaltspunkte vorliegen, dass bezüglich der vorgesehenen Plangebiete Lärmbelastungen vorhanden sein können, die die Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 für Wohn-/ Mischgebiete überschreiten (beispielsweise unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen etc.), sollte aus umwelthygienischer und gesundheitsvorsorglicher Sicht — sofern noch nicht geschehen — eine weitergehende gutachterliche Überprüfung erfolgen, um im weiteren Verlauf der Bauleitplanung ein gesundes Wohnen hinsichtlich der Wohnbebauung gemäß § 3 Absatz 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu ermöglichen.

2. **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 Erwachsenen¹.

Sollten Anhaltspunkte vorliegen, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe auch unter Beachtung von Vorbelastungen (zum Beispiel Feinstaub, NO_x, SO₂ etc.) überschritten sein/werden könnten (möglicherweise gerade bei Plangebieten unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen etc.), sollte aus umwelthygienischer Sicht geprüft werden, ob Maßnahmen notwendig werden, um ein gesundes Wohnen hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung gemäß § 3 Absatz 1 LBO zu gewährleisten.

3. Elektromagnetische Felder

Verlaufen Hochspannungsleitungen oberirdisch durch Plangebiete, die als Siedlungs- oder Freizeitfläche vorgesehen sind, ist darauf zu achten, dass in Abhängigkeit der Spannung Sicherheitsabstände in Bezug auf den äußersten ruhenden Leiter einzuhalten sind (siehe: „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVwV“).

4. Klima

Es sollte generell darauf geachtet werden, dass die Bildung von Wärmeinseln vermieden wird. Auch in Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht² 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

5. Altlasten

Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass die Altlastensituation in den Planungsbereichen mit dem WBA geklärt wurde.

6. Landwirtschaft

Es sollte bei an landwirtschaftliche Fläche grenzenden Plangebieten beim Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg angefragt werden, welche baulichen Mindestabstände eingehalten werden müssen, damit nicht von Menschen genutzte offene Aufenthaltsflächen (Gärten, Terrassen etc.) der Drift von Spritzmitteln ausgesetzt sind.

¹ [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\)](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)

² [GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung | Umweltbundesamt](#) und [GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle | Umweltbundesamt](#)

Des Weiteren sollte geklärt werden, ob auf diesen Flächen Gülle ausgebracht wird, die zu Geruchsbelästigungen und so zu Konfliktsituationen führen könnten.

7. Trinkwasser

Es sollte geprüft werden, ob durch die Umsetzung aller für die Entwicklung der Kommunen in Frage kommenden Bebauungspläne das Trinkwasserdargebot unter Berücksichtigung der Feuerlöschreserve ausreichend ist.

VII. **Straßenbauamt**

Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151

Vom Straßenbauamt werden keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Die Erschließung neu geplanter Baugebietsflächen entlang der klassifizierten Straßen hat, soweit möglich, über bereits bestehende gemeindliche Erschließungsstraßen zu erfolgen.

Es wird gebeten, die in § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten.

Eine detaillierte Stellungnahme von Seiten des Straßenbauamtes, als Straßenbulasträger der Kreisstraßen im Landkreis Esslingen, erfolgt im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren.

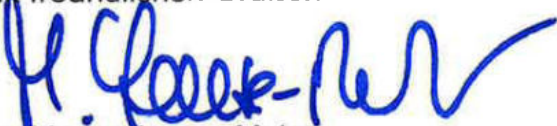
Nachdem von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 auch Bundes- und Landesstraßen tangiert sind und es sich hierbei um klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes beziehungsweise Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42 Industriestraße 5 in 70565 Stuttgart angehört werden.

VIII. **Öffentlicher Personennahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Marion Leuze-Mohr
Erste Landesbeamtin

Anlage

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu Standortalternativen

Flächennutzungsplan 2035, Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Gemeinde Dettingen unter Teck und Notzingen. Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB.

Naturschutzfachliche Stellungnahme zu den in den Steckbriefen aufgelisteten, jedoch nicht im Vorentwurf dargestellten alternativen Bauflächen

K-03 „Arrondierung Hungerberg“



Gegen die Entwicklung der Fläche als Wohngebiet bestehen fachliche, jedoch keine grundsätzlichen Bedenken. Entgegen den Aussagen im Gebietssteckbrief ist die Fläche nicht als bewirtschaftetes Ackerland, sondern als artenreiches Dauergrünland einzustufen. Im Übrigen decken sich jedoch die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Die Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Die Fläche ist als magere Flachlandmähwiesen (dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese 6510 zuzuordnen) kartiert und gemäß § 19 BNatSchG geschützt. Eingriffe in diese Lebensräume sind gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz (USchadG) in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist dabei im Rahmen einer Umweltschadensprüfung festzustellen.

Bezüglich der Aussage zum Punkt Biotop im Gebietssteckbrief wird auf die Ausführungen zu K-02 „In der Au“ verwiesen.

K-05 „Weiler Schafhof“



Gegen das Baugebiet bestehen zunächst Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes sowie des Fachplans landesweiter Biotopverbund.

Die Fläche liegt zum Teil innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Die Belange des § 33a NatSchG sind zwingend rechtzeitig zu berücksichtigen.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Im Regionalplan ist das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege angegeben.

Der Abwägungsvorschlag das Gebiet zu verwerfen, wird ausdrücklich befürwortet.

K-06 „Holzhandel Goll“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-07 „Hochhäuser Saarstraße“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Im nördlichen Bereich sind das angrenzende flächenhafte Naturdenkmal „Lauter- und Mühlkanal im Gewann Doschler“ (20/33) sowie das geschützte Biotop „Feldgehölz und Hecke an Lauter und Mühlkanal ‚Doschler‘“ (173221161532) zu berücksichtigen.

K-09 „Sportbereich Anschluss Jesingen“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Hecken an verbauter Lindach zwischen Jesingen und Kirchheim“ (173221161585), südlich zum Gebiet anschließend. Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

K-11 „Östlich Laubersberg“



Gegen das Baugebiet bestehen erhebliche und grundsätzliche Bedenken aufgrund der Lage im Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441), aufgrund des Fachplans landesweiter Biotopverbund, aufgrund des § 33a NatSchG sowie des hohen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials.

Die Fläche liegt vollständig innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Der Ausgleichsbedarf wird als erheblich eingestuft. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als hoch eingestuft.

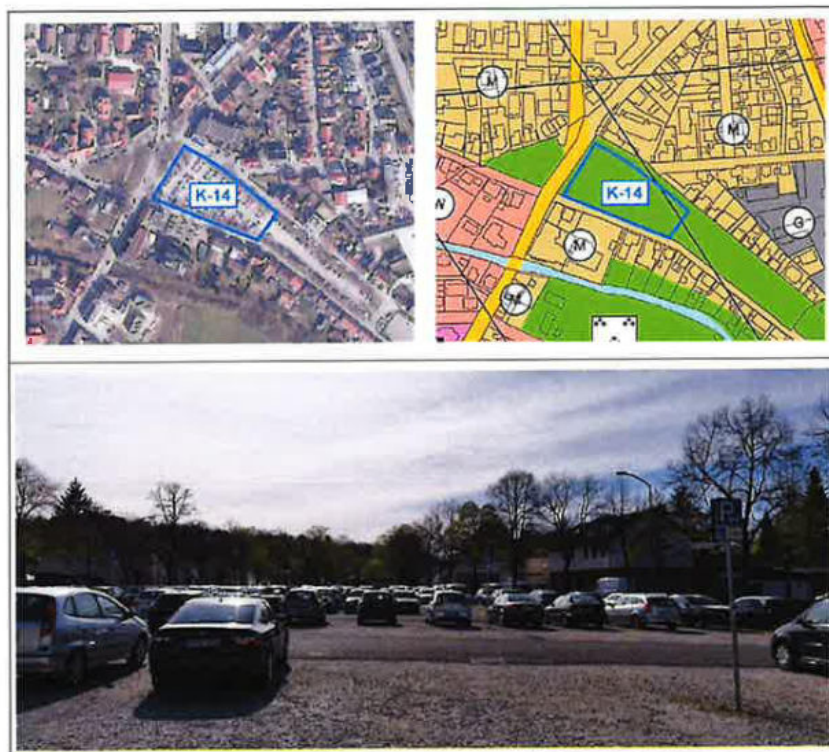
Der Abwägungsvorschlag das Gebiet zu verwerfen, wird ausdrücklich befürwortet.

K-13 „Brücke Hahnweidstraße“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-14 „Ziegelwasen“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-16 „Würstlesberg“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-17 „Kittenshalde“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-18 „Frischlufschneise Würstlesberg“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-19 „Freifläche Finanzamt“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-20 „Klosterwiese“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-21 „Hägele“



Gegen das Baugebiet bestehen Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs, artenschutzrechtlicher Belange sowie des Biotopverbunds. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Die Fläche liegt teilweise innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Hecke auf Straßenböschung westlich des Gewerbegebietes“ (173221161527), östlich zum Gebiet anschließend. Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotop, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

Die Einschätzung im Abwägungsvorschlag wird geteilt. Ergänzend wird angeregt, die Fläche zu streichen.

K-25 „Bohnau“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-26 „Parkplatz toom-Baumarkt“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-27 „Östlich der Bohnau“



Gegen das Baugebiet bestehen ganz erhebliche und grundsätzliche Bedenken.

Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Kirchheim unter Teck“. Die Überschneidung mit dem LSG verstößt gegen höherrangiges Recht und ist deshalb unzulässig.

Des Weiteren liegt die Fläche innerhalb des Vogelschutzgebietes „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441).

Es sind mehrere gemäß § 33 NatSchG geschützte Biotope sowie zwei flächenhafte Naturdenkmale betroffen.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet nicht weiter zu betrachten, wird ausdrücklich begrüßt.

K-29a „Erweiterung Bohnau“



Gegen das Baugebiet bestehen ganz erhebliche und grundsätzliche Bedenken.

Die Fläche liegt innerhalb des LSG „Kirchheim unter Teck“. Die Überschneidung mit dem LSG verstößt gegen höherrangiges Recht und ist deshalb unzulässig.

Des Weiteren liegt die Fläche innerhalb des Vogelschutzgebietes „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441).

Es sind mehrere gemäß § 33 NatSchG geschützte Biotope sowie ein flächenhaftes Naturdenkmal betroffen.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet nicht weiter zu betrachten, wird ausdrücklich begrüßt.

K-30 „Südliche B 297/ Kirchheim-Teck/West“



Gegen das Baugebiet bestehen ganz erhebliche und grundsätzliche Bedenken.

Die Fläche liegt innerhalb des LSG „Kirchheim unter Teck“. Die Überschneidung mit dem LSG verstößt gegen höherrangiges Recht und ist deshalb unzulässig.

Direkt angrenzend an das Gebiet befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441).

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als hoch eingestuft.

Es sind mehrere gemäß § 33 NatSchG geschützte Biotope sowie ein flächenhaftes Naturdenkmal betroffen.

Die Fläche liegt überwiegend innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Die Fläche befindet sich des Weiteren im regionalen Grünzug, sodass ebenfalls ein Zielabweichungsverfahren von der regionalen Raumordnung notwendig wäre.

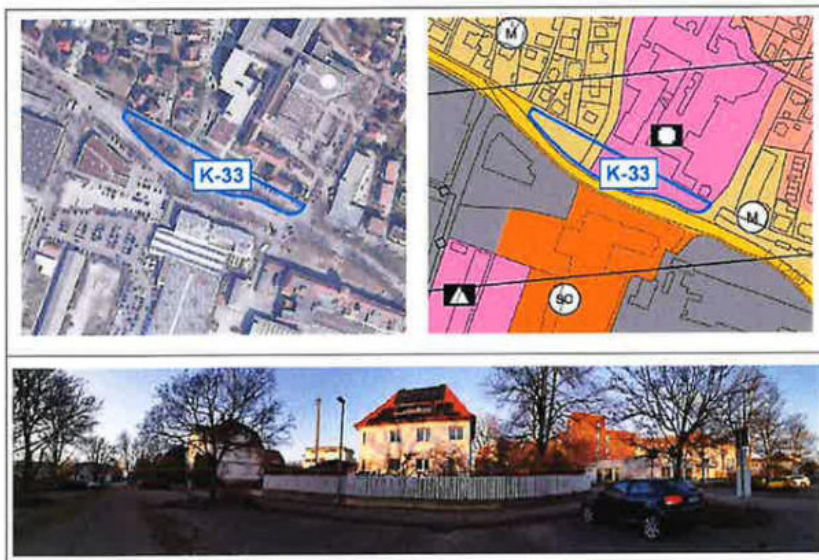
Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet nicht weiter zu betrachten, wird ausdrücklich begrüßt.

K-31 „Westlich Hegelesberg“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-33 „Vorplatz Parkfläche Krankenhaus“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es handelt sich um eine innerörtliche Nachverdichtung. Möglicherweise wird der Erhalt einzelner Bäume und Strukturen im späteren Verfahren empfohlen. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-34 „Bereich zw. Charlottenstraße und Saarstraße“



Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Eschen-Ahorn-Baumhecke am nördlichen Ortsrand von Kirchheim“ (173221160103). Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering bis mittel eingeschätzt.

K-46 „Östlich Schafhofweg“



Gegen die Herausnahme dieser Baufläche aus dem Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

K-47 „Zwischen Schafhof und Aufstiegstraße“



Gegen die Herausnahme dieser Baufläche aus dem Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ö-01 „Müschelborn“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ö-03 „Westlich Fabrikstraße“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ö-05 „Asang“



Gegen die Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ö-06 „Bachäcker“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Ö-07a „Nördlich Ginsterweg“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Baurechtsbehörde.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Ö-07b „Tobel“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Hecken an der Schönblickstraße, Ötlingen“ (173221161500) sowie das flächenhafte Naturdenkmal „Gehölzstreifen im Gewinn Käferwald“ (20/29).

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes überschneidet sich in Teilen geringfügig mit dem Geltungsbereich des Vogelschutzgebietes. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wäre dahingehend zu ändern.

Ö-08 „Wurmäcker“



Gegen das Baugebiet bestehen erhebliche und grundsätzliche Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Die Fläche liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441).

Die Fläche liegt überwiegend innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Eine kleine Teilfläche ist als magere Flachlandmähwiese (dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese 6510 zuzuordnen) kartiert und gemäß § 19 BNatSchG geschützt. Eingriffe in diese Lebensräume sind gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem USchadG in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist dabei im Rahmen einer Umweltschadensprüfung festzustellen.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

Gegen eine einzellige Bebauung im südlichen Bereich bestünden keine Bedenken.

Ö-09 „In der Warth“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ö-10 „Mühlwiesen“



Gegen das Baugebiet bestehen Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes und des Biotopverbunds. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Teile der Fläche liegen innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

Ö-11 „Östlich der Wielandstraße“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ö-12 „Berg-West“



Gegen das Baugebiet bestehen Bedenken bezüglich des Biotopschutzes. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Zu beachten sind die geschützten Biotope „Feldgehölz gegenüber des Ötlinger Bahnhofs“ (173221161524) und „Bachabschnitte südwestlich von Ötlingen“ (173221161523). Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.

Ö-13 „Berg-Ost Süd“



Gegen das Baugebiet bestehen Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs und artenschutzrechtlicher Belange. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Im Zuge des hohen Flächenverbrauchs muss mit einem großen Bedarf an entsprechenden Ausgleichsflächen gerechnet werden. Eine Bebauung würde die Zerschneidung des Freiraums zwischen Ötlingen und Lindorf fördern und könnte möglicherweise weitere Flächenbedarfe nach sich ziehen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.

Ö-14 „Im Egert“



Es bestehen grundsätzliche Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

J-03a „Östlich der Brunnenstraße“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich des Biotopverbunds, des Flächenverbrauchs und des Vogelschutzgebietes. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Im Zuge des hohen Flächenverbrauchs muss mit einem großen Bedarf an entsprechenden Ausgleichsflächen gerechnet werden.

Ein Teil der Fläche überlagert sich mit dem Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Sollte die Fläche weiter betrachtet werden, wäre die Abgrenzung des Gebietes um die Fläche des Vogelschutzgebietes zu ändern. Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Ein Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.

J-03b „Östlich der Brunnenstraße“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich des Biotopverbunds, des Flächenverbrauchs und des Vogelschutzgebietes. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Im Zuge des hohen Flächenverbrauchs muss mit einem großen Bedarf an entsprechenden Ausgleichsflächen gerechnet werden.

Ein Teil der Fläche überlagert sich mit dem Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Sollte die Fläche weiter betrachtet werden wäre die Abgrenzung des Gebietes um die Fläche des Vogelschutzgebietes zu ändern. Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Ein Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.

J-04 „Östlicher Ortsrand Jesingen“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich des Biotopverbundes, des Flächenverbrauchs, des Artenschutzes sowie des Biotopschutzes. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ein Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Eine kleine Teilfläche ist als magere Flachlandmähwiese (dem FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese 6510 zuzuordnen) kartiert und gemäß § 19 BNatSchG geschützt. Eingriffe in diese Lebensräume sind gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem USchadG in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist dabei im Rahmen einer Umweltschadensprüfung festzustellen.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Hecken am Kanal zwischen Jesingen und Holzmaden“ (173221161668). Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotope, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

J-06 „Östlich Firma Keller“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes sowie des Biotopschutzes. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

Na-01 „Ried“



Gegen die Darstellung des Gebietes als Grünfläche/ Dauerkleingärtner bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Na-02b „Hinter der Wette“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Lage der Baufläche innerhalb der Grünzäsur. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

Na-02c „Hinter der Wette“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Lage der Baufläche innerhalb der Grünzäsur. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

Na-03b „Braike Ost“



Es bestehen grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Lage der Baufläche im Vogelschutzgebiet. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

Na-04 „Greutle“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Lage der Baufläche im Vogelschutzgebiet, hinsichtlich des Biotopverbunds sowie des Artenschutzes. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Ein Teil der Fläche überlagert sich mit dem Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Sollte die Fläche weiter betrachtet werden, wäre die Abgrenzung des Gebietes um die Fläche des Vogelschutzgebietes zu ändern. Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Ein überwiegender Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Die Belange des § 33a NatSchG sind zwingend rechtzeitig zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel bis hoch eingeschätzt.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen respektive erheblich zu verkleinern.

Na-05 „Ochsenrain“



Es bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Na-06 „Flugplatz Nabern“



Gegen die Umwidmung als reine Fläche für den Luftverkehr bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Na-07 „Nördlich Friedhof“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Lage der Baufläche im Vogelschutzgebiet sowie hinsichtlich des Biotopverbunds. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

Na-08 „Klärwerk“

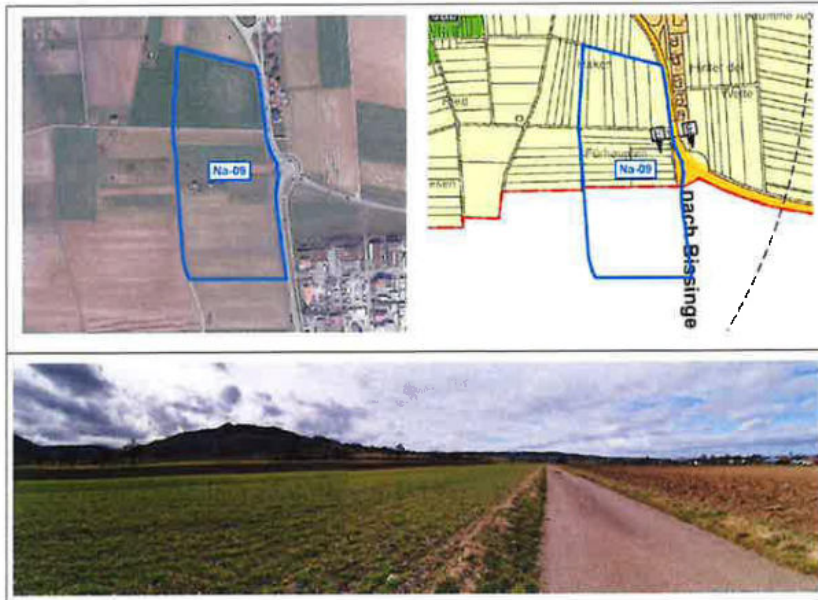


Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Zu beachten ist das geschützte Biotop „Feldgehölz am Jauchertbach östlich Guggenrain“ (173221166053).

Die Fläche wird künftig als Regenüberlaufbecken vorgesehen. Bei einer naturnahen Ausgestaltung bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Na-09 „IKGE Nabern-Bissingen“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs und des Artenschutzes. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Der Abwägungsvorschlag, das Gebiet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

L-02 „Münzing“



Es bestehen erhebliche und grundsätzliche Bedenken aufgrund des Biotopverbunds, der teilweisen Lage im Vogelschutzgebiet und des Artenschutzes.

Ein überwiegender Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Ein Teil der Fläche überlagert sich mit dem Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Sollte die Fläche weiter betrachtet werden, wäre die Abgrenzung des Gebietes um die Fläche des Vogelschutzgebietes zu ändern. Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Für die Fläche entsteht voraussichtlich ein hoher Ausgleichsbedarf. Die Belange des § 33a NatSchG sind zwingend rechtzeitig zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als hoch eingeschätzt.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.

L-03 „Untere Halde“



Der Abwägungsvorschlag, die Fläche aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herauszunehmen, wird ausdrücklich begrüßt.

L-04 „Östlich der Ötlinger Straße“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingestuft.

L-05 „Flachsäcker“



Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

L-06 „Waggershauser“



Gegen die Fortführung der Fläche im Flächennutzungsplan als Sondergebiet bestehen keine Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

L-07 „Nördlich der Zähringer Straße“



Es bestehen Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs und des Biotopverbunds. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.

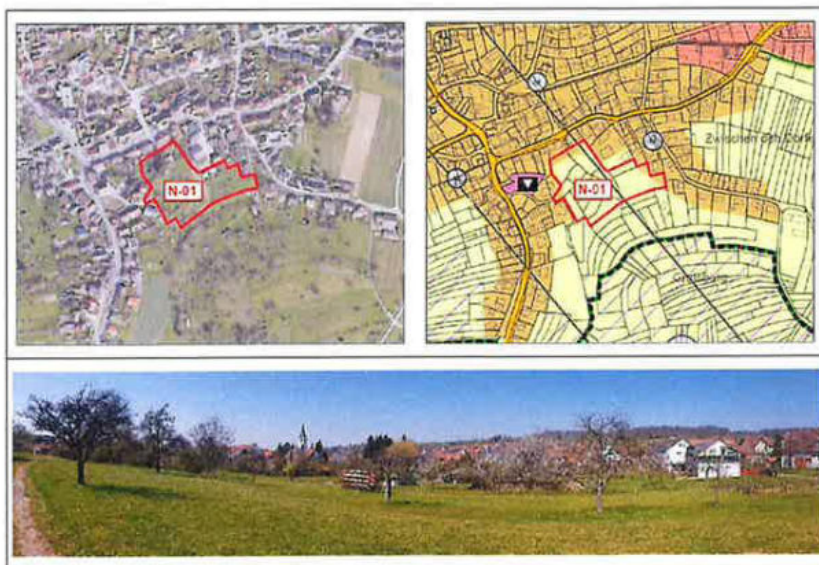
Ein überwiegender Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Die Belange des § 33a NatSchG sind zwingend rechtzeitig zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel bis hoch eingeschätzt.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.

N-01 „Burggärten“



Es bestehen Bedenken bezüglich des Biotopverbunds und des ökologisch hochwertigen Streuobstbestandes.

Ein Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Durch eine Umsetzung der Fläche entstünde voraussichtlich ein hoher Ausgleichsbedarf.

Die Belange des § 33a NatSchG sind zwingend rechtzeitig zu berücksichtigen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel bis hoch eingestuft.

Angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.

N-02 „Zwischen den Dörfern“



Es bestehen Bedenken bezüglich des Biotopverbunds des Flächenverbrauchs und des Biotop-schutzes.

Ein Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

Durch eine Umsetzung der Fläche entstünde voraussichtlich ein hoher Ausgleichsbedarf.

Die Belange des § 33a NatSchG sind zwingend rechtzeitig zu berücksichtigen.

Zu beachten sind die geschützten Biotope „Haselhecke südlich Notzingen“ (173221165814) und „Galeriewald südlich Notzingen“ (173221165815). Aufgrund heranrückender Bebauung könnte der Schutzstatus verloren gehen, sodass ein Ausgleich geschaffen werden müsste. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotop-e, wie Feldgehölze und Feldhecken, werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören aber dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Direkt angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Im Rahmen weiterer Verfahren wäre zwingend eine Natura2000-Vorprüfung bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erstellen.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als mittel eingeschätzt.

Ergänzend zum Abwägungsvorschlag wird empfohlen, die Fläche nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen.



Baden-Württemberg


REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
STEUERUNG, VERWALTUNG UND BEVÖLKERUNGSSCHUTZ

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

Stuttgart 12.03.2021
Name Teresa Lopez Mellado
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen RPS21-2434-134/1-2434-
134/1
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

 Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 07.01.2021, Ihr Zeichen: 621.41/221-kü

Anlagen

Anlage Eingriffsausgleich 9.07

Anlagen des Referat 46.2 betreffend den Luftverkehr

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 - Landwirtschaft -, 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen -, 5 - Umwelt - und 8 - Landesamt für Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung.



A. Raumordnung

I. Allgemeines

Planungshorizont der vorliegenden Planung ist ein **Planungszeitraum bis 2035**.

Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt.

Von besonderer Bedeutung ist insoweit insbesondere § 1 Abs. 4 BauGB: Danach sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, die im Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und im Regionalplan Region Stuttgart 2009 (Regionalplan) festgelegt sind. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 ROG).

Zu beachten ist auch, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wegen **§ 1a Abs. 2 S. 2 – 4 BauGB** angemessen und nachvollziehbar zu begründen ist. Auf die weiteren Ausführungen insbesondere der Abteilung 3 wird verwiesen.

Aufgabe der Planunterlagen ist vor allem, **die Planung nachvollziehbar** zu machen. Wenn die vorgelegte Planung – mit wenigen Ausnahmen – im Wesentlichen auch mitgetragen werden kann, so bestehen im Hinblick auf die Nachvollziehbarkeit noch gewisse Defizite, wie nachfolgend erläutert wird. Dies mag am frühen Verfahrensstadium liegen und kann im weiteren Verfahren noch beseitigt werden. Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Begründung stellen insoweit die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar¹, die im weiteren Verfahren zur besseren Plausibilisierung nochmals herangezogen werden sollten.

¹ Die Plausibilitätshinweise sind für Kommunen nicht verbindlich. Sie sind jedoch von den Genehmigungsbehörden zu beachten. Die höhere Raumordnungsbehörde legt sie der Prüfung zugrunde, damit insoweit eine genehmigungsfähige Planung erreicht werden kann.

II. Kirchheim unter Teck

1. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen

Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.

a) Flächen für Wohnungsbau

Die Stadt Kirchheim unter Teck setzt mit den zwei geplanten Wohnbauflächen „K-08 Galgenberg Nord“ (4,6 ha) und „K-24 Galgenberg Süd“ (15 ha) den als Ziel der Raumordnung festgelegten Regionalen Schwerpunkt für Wohnungsbau „Kirchheim Süd“ um. Die Darstellungen leiten sich - auch hinsichtlich des Bedarfs - aus Plansatz (PS) 2.4.4.1 und PS 2.4.4.2 (Z) Regionalplan ab und dienen der Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung, vgl. § 1 Abs. 4 BauGB. Weitergehende Ausführungen zum Bedarf sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

Darüber hinaus werden **für den kommunalen Bedarf** 12 Wohnbauflächen mit insgesamt 34,4 ha dargestellt². Zusätzlich sind 7 Mischbauflächen im Umfang von 6,82 ha geplant, die zur Hälfte (3,41 ha) auf die Wohnbauflächen anzurechnen sind. Im Ergebnis werden daher für den kommunalen Wohnbedarf Bauflächen im Umfang von **37,81 ha** angestrebt.

aa) relativer Wohnbauflächenbedarf

Für die Stadt Kirchheim unter Teck wird in den vorgelegten Unterlagen auf der Grundlage der Vorausrechnung des Statistischen Landesamts für den Zeitraum 2019 – 2035 ein **relativer Wohnbauflächenbedarf** von etwa **34,87 ha** errechnet. Dieser Wert wird mitgetragen.

² Davon sind 6 Flächen mit etwa 25,2 ha schon im derzeit gültigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

bb) absoluter Wohnbauflächenbedarf

Vom relativen Wohnbauflächenbedarf sind die im Planungszeitraum voraussichtlich **verfügbaren Flächenreserven** abzuziehen.

Die vorhandenen Baulücken und Innenentwicklungspotentiale wurden von der Stadt Kirchheim nachvollziehbar erhoben. Die insoweit relevanten Unterlagen sollten den Verfahrensunterlagen noch beigefügt werden. Ermittelt wurden 209 Baulücken mit 14,16 ha, die mit einer Aktivierungsquote von 50 % berücksichtigt wurden. Ferner wurden Innenentwicklungspotentialflächen von 4,36 ha identifiziert, die - da es sich um Mischbauflächen handelt - mit 50 % berücksichtigt wurden. Diese **Flächenreserven, 9,26 ha** insgesamt, wurden folgerichtig abgezogen.

Die auf S. 14 der Begründung erwähnte geplante Wohnbaufläche „Haarlet“ (1,1 ha) wird künftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.³ Sie entfällt daher als Flächenreserve. Die geplante Wohnbaufläche „Hungerberg“ mit 5,6 ha soll künftig als gewerbliche Baufläche K-22a „Bohnau Süd westlicher Teil“ dargestellt werden. Auch insoweit fehlt es an einer vorhandenen Wohnbauflächenreserve.

Alle anderen Wohnbau-Flächenreserven aus dem bislang gültigen Flächennutzungsplan (Berg Ost, Schafhof IV, Ötlinger Halde, Kreuzmorgen und Östlich der Braike) werden im Wesentlichen beibehalten und dienen der Deckung des künftigen Bedarfs.

Rein rechnerisch ergibt sich daher:

34,87 ha relativer Bedarf – 9,26 ha Wohnbauflächenreserven = **25,61 ha absoluter Bedarf**.

Diesem errechneten Bedarf stehen im Vorentwurf für Wohnnutzung dargestellte Flächen im Umfang von 37,81 ha gegenüber. Für die über den errechneten Bedarf von 25,61 ha hinausgehenden Flächendarstellungen im Umfang

³ vgl. Begründung S. 23.

von 12,2 ha wird in der Begründung (S. 16, aber auch S. 11 ff) auf **kommunale Besonderheiten** hingewiesen.

Die dort genannten Aspekte liefern aus Sicht des Regierungspräsidiums geeignete Ansätze, den o.g. Mehrbedarf zu begründen. Allerdings sind die bislang enthaltenen Ausführungen, insbesondere zur positiven Bevölkerungsentwicklung und den angestiegenen Beschäftigtenzahlen, dem deutlichen Berufseinpenderüberschuss sowie den spürbaren Wirkungen des demographischen Wandels, z.B. der Verschiebung der Altersstruktur, aber auch zur guten verkehrlichen Anbindung noch etwas zu knapp. Sie sollten im weiteren Verfahren im Hinblick auf bessere Nachvollziehbarkeit ergänzt werden. Das Regierungspräsidium geht daher davon aus, dass die insoweit derzeit noch bestehenden Bedenken ausgeräumt werden können.

b) Gewerbliche Bauflächen

Durch die Gesamtfortschreibung sollen für die Stadt Kirchheim unter Teck 40,8 ha gewerbliche Flächen und 3,41 ha gewerblich nutzbare Fläche auf Mischbauflächen ausgewiesen werden.

Aus der Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Bohnau Süd“ ergibt sich außerdem, dass die Wohnbaufläche K-03 „Arrondierung Hungerberg“ (0,5 ha) künftig gewerblich als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden soll. Diese Flächenänderung ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. In Kirchheim unter Teck sind daher **insgesamt 44,71 ha** gewerblich nutzbare Flächen geplant. Darin enthalten ist auch die als Sonderbaufläche K-28 dargestellte Erweiterungsoption für die Firma Feess (Baustoffe, Recycling) mit einem Umfang von 6,0 ha.

Der Flächenbedarf wird im Wesentlichen aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Kirchheim unter Teck aus dem Jahr 2017 abgeleitet, das nach einem kurz-, mittel und langfristigen Bedarf differenziert und zu einem Bedarf von rund 41 ha bis 2030 kommt. Das Konzept ist insoweit nachvollziehbar.

Da sich die vorliegende Planung auf das Jahr 2035 bezieht, bestehen aus Sicht des Regierungspräsidiums gegen den Umfang der geplanten Flächen von rund 45 ha keine grundsätzlichen Bedenken. Hierfür spricht auch, dass sich die gewerblich nutzbaren Mischbauflächenanteile (3,41 ha) bereits im Innenbereich befinden. Etwa 16 ha⁴ waren außerdem schon seither überwiegend als gewerblich nutzbare Baufläche dargestellt und 6 ha sind als Sonderbaufläche für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs (Fa. Feess) geplant. Auch die Fläche K-22a „Bohnau Süd westlicher Teil“ (6,4 ha) und die oben angesprochene Wohnbaufläche K-03 „Arrondierung Hungerberg“ (0,5 ha) sind bislang überwiegend als Baufläche dargestellt, sodass bis 2035 im Außenbereich nur 2 Bauflächen von rund 12 ha⁵ als „neu hinzukommende echte Vorratsfläche“ zu qualifizieren sind. Für ein Mittelzentrum mit guter wirtschaftlicher Entwicklung und Infrastrukturanbindung erscheint dies angemessen.

Allerdings ist die Darstellung unter Nr. 5.5.2 der Begründung, S. 17, ebenfalls sehr knapp geraten und sollte im weiteren Verfahren, z.B. durch Übernahme / Zusammenfassung der wichtigsten Passagen aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept im Hinblick auf bessere Nachvollziehbarkeit ergänzt werden. Im Übrigen wird auf Abschnitt 4 der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise hingewiesen.

Nach der Begründung sind fast keine verfügbaren Gewerbeflächenpotenziale vorhanden, da die in den Bestandsgebieten vorhandenen Flächenreserven in privater Hand sind und von den Eigentümern für mögliche Betriebserweiterungen vorgehalten werden. Der absolute Gewerbeflächenbedarf entspricht danach dem o.g. relativen Bedarf von rund **45 ha**.

2. Qualitative Bewertung der geplanten Bauflächen

Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Flächen, die nicht erwähnt werden, begegnen nach derzeitiger Einschätzung voraussichtlich keinen Bedenken und erfordern derzeit keine sonstigen Bemerkungen. Die Anmerkungen unter Ziffer I und II sind darüber hinaus zu berücksichtigen.

⁴ vgl. K-22b „Bohnau Süd östlicher Teil“ und K-02 „In der Au“

⁵ J-02 „Untere Auäcker“ (4,4 ha) und K-29b „Erweiterung Bohnau“ (7,5 ha)

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP ⁶	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
WOHNBAUFLÄCHEN				
Kirchheim / Teck				
Schafhof IV K-04b	8,4 ha	VBG ⁷ für Naturschutz und Landschaftspflege, PS 3.2.1 (G)	Die genannten Belange sind in der Abwägung mit "besonderem Gewicht" zu berücksichtigen.	Dies setzt eine Behandlung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Planunterlagen voraus.
Arrondierung Hungerberg	0,5 ha	-	k.B ⁸	Im rechtskräftigen FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt Im BPL-Verfahren „Bohnau Süd“ (Beteiligung Dezember 2020 – STN vom 21.12.2020) wurde diese Fläche als GEb überplant. Der FNP ist dahingehend anzupassen.
Galgenberg Nord K-08	4,6 ha	VRG ⁹ Schwerpunkt des Wohnungsbaus, PS 2.4.4.1 (Z), PS 2.4.4.2 (Z)	k.B.	Im rechtskräftigen FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt vgl. § 1 Abs. 4 BauGB
Galgenberg Süd K-24	15,0 ha	VRG Schwerpunkt des Wohnungsbaus, PS 2.4.4.1 (Z), PS 2.4.4.2 (Z)	k.B.	Im rechtskräftigen FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt vgl. § 1 Abs. 4 BauGB Der Steckbrief ist ggf. noch anzupassen. Im Steckbrief ist als beabsichtigte Nutzungsart „gewerbliche Baufläche“ genannt.
Ötlingen				
Berg-Ost Ö-04	8,9 ha	VBG für Landwirtschaft, PS 3.2.2. (G) geringfügig im Süden berührt	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	Dies setzt eine Behandlung der landwirtschaftlichen Belange in den Planunterlagen voraus. Dabei geht es nicht nur um die guten Böden,

⁶ Plansätze (PS) des Landesentwicklungsplans sind mit LEP gekennzeichnet.

⁷ VBG = Vorbehaltsgebiet

⁸ k.B. = keine Bedenken

⁹ VRG = Vorranggebiet

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP ⁶	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
WOHNBAUFLÄCHEN				
				sondern auch um die guten landwirtschaftlichen Produktionsstandorte sowie um einzelbetriebliche Belange. Die Digitale Flurbilanz ist insgesamt zu bewerten (Vorrangfläche und Vorrangflur).
Nabern				
Braike Ost Na-03a	0,4 ha	VRG Regionaler Grünzug, PS 3.1.1 (Z) geringfügig berührt	Bedenken können im vorliegenden Einzelfall zurückgestellt werden: Die Planung kann als abschließende Ausformung mitgetragen werden.	

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
MISCHBAUFLÄCHEN				
Kirchheim / Teck				
Schlierbacher Dreieck K-10	1,3 ha	-	k.B.	Detaillierte Bewertung dieser Fläche in einem Steckbrief ist der Planung nicht beigelegt. Bitte ggf. ergänzen. Hinweis, dass der östliche Bereich in einem HQ100-Bereich liegt.
Güterbahnhof Öttingen Ö-02	1,5 ha	Standorte für P+R Anlagen, PS 4.1.2.3.6 (Z)	Die in der Raumnutzungskarte eingetragenen P+R Anlagen sind als Vorranggebiete „Standort für P+R“ (VRG) festgelegt. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion P+R nicht vereinbar sind.	

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
MISCHBAUFLÄCHEN				
			Soweit eine angemessene Stellplatzzahl erhalten bzw. erreicht werden kann, bestehen keine Bedenken.	

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN				
Kirchheim / Teck				
In der Au K-02	3,4 ha	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe	k.B.	Im rechtskräftigen FNP bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Steckbrief ist ggf. noch anzupassen. Im Steckbrief ist als beabsichtigte Nutzungsart „Wohnbau- oder gemischte Baufläche“ genannt.
Bohnau Süd westl. Teil K-22a	6,4 ha	-	k.B.	Im BPL-Verfahren „Bohnau Süd“ (Beteiligung Dezember 2020 – STN vom 21.12.2020) wurde die Plangebietsgröße für Bohnau Süd mit ca. 21,15 ha angegeben. Im FNP werden für den westl. und östl. Teil insg. 19,5 ha dargestellt. Hinzukommen sollen 0,5 ha, (K-03 „Arrondierung Hungerberg“), die bislang als Wohnbaufläche dargestellt sind. Maßgeblich ist u.E. die im BPL-Verfahren angegebene Fläche. Es wird um Anpassung gebeten.
Bohnau Süd östl. Teil K-22b	13,1 ha	-	k.B.	Im BPL-Verfahren „Bohnau Süd“ (Beteiligung Dezember 2020 – STN vom 21.12.2020) wurde die Plangebietsgröße für Bohnau Süd mit ca. 21,15 ha angegeben. Im FNP werden für

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN				
				den westl. und östl. Teil insg. 19,5 ha dargestellt. Hinzukommen sollen 0,5 ha, (K-03 „Arrondierung Hungerberg“), die bislang als Wohnbaufläche dargestellt sind. Maßgeblich ist u.E. die im BPL-Verfahren angegebene Fläche. Es wird um Anpassung gebeten.
Erweiterung Bohnau K-29b	7,5 ha	VRG Regionaler Grünzug, PS 3.1.1 (Z) im Osten geringfügig tangiert VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, PS 3.2.1 (G) im Osten berührt	Bedenken können im vorliegenden Einzelfall zurückgestellt werden: Die Planung kann als abschließende Ausformung mitgetragen werden. Die genannten Belange sind mit „besonderem Gewicht“ in der Abwägung zu berücksichtigen	Dies setzt eine Behandlung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Planunterlagen voraus.
Jesingen				
Untere Au-äcker J-02	4,4 ha	VRG Trasse für Schienenverkehr, Sicherung, PS 4.1.2.1.5 (Z)	Trasse ist frei von Nutzungen zu halten, die einer möglichen späteren Wiedereinführung eines schienengebundenen Verkehrs entgegenstehen.	Der Steckbrief ist ggf. noch anzupassen. Im Steckbrief ist als geplante Nutzung „Wohnbaufläche oder gewerbliche Fläche“ laut Steckbrief angegeben.

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
SONSTIGE BAUFLÄCHEN				
Kirchheim / Teck				
Sonderbaufläche Feess K-28	6,0 ha	VRG Regionaler Grünzug, PS 3.1.1 (Z) VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, PS 3.2.1 (G)	Bedenken wegen bestehendem Zielkonflikt. Ob und ggf. durch welches Verfahren eine Überwindbarkeit des Zielkonflikts in Betracht kommt, kann mangels Begründung derzeit nicht beurteilt werden. Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen	Als Standorterweiterung für die Fa. Feess – Biomüll-Kompostwerk – angedacht Auf S. 18 der Begründung wird angemerkt, dass die Fläche als SO ausgewiesen wird, auf S. 22 hingegen wird sie wohl versehentlich als wesentliche neue Gemeinbedarfsfläche bezeichnet. Die Begründung sollte berichtigt werden. Dies setzt eine Behandlung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Planunterlagen voraus.

III. Dettingen unter Teck

1. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen

Die Gemeinde Dettingen unter Teck ist gemäß PS 2.4.2 (Z) Regionalplan in der Raumnutzungskarte als **Gemeinde mit Eigenentwicklung** festgelegt. Nach der Begründung des Plansatzes kann jede Gemeinde „den sich für die *Eigenentwicklung ergebenden Bedarf ... nach der Erforderlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen (§ 1 Abs. 3 und § 5 Abs. 1 BauGB) geltend machen. Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch Verbesserungen der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann. Auch der örtliche Bedarf, der sich aus der Aufnahme von Spätaussiedlern ergibt, soll nach dem Willen des Landtags Berücksichtigung finden. Ein darüberhinausgehender*

Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbeansiedlungen kann im Rahmen der Eigenentwicklung jedoch nicht in Ansatz gebracht werden.“ (vgl. Begründung zu PS 2.4.2).

Auf S. 5 der Plausibilitätshinweise wird außerdem darauf hingewiesen, dass für Eigenentwickler nur die Bevölkerungsvorausrechnung des StaLa **ohne Wanderungen** zugrunde zu legen ist.¹⁰ Danach ergibt sich folgendes:

a) Wohnbauflächen

Die Gemeinde Dettingen unter Teck strebt an **6,0 ha für Wohnzwecke** nutzbare Bauflächen (Fläche D-03 „Guckenrain Ost“ (2,65 ha) und D-01 „Untere Wiesen“ (3,35 ha Wohnanteil aus einer gemischten Baufläche mit 6,7 ha)) auszuweisen.

aa) relativer Wohnbauflächenbedarf

Nach den Plausibilitätshinweisen errechnet sich bis 2035 ein geringer negativer Flächenbedarf von - 0,4 ha¹¹. Auf der Grundlage von PS 2.4.0.5.1 (G) Regionalplan lässt sich demgegenüber ein Orientierungswert für den Flächenbedarf von 3,7 ha ermitteln.

bb) absoluter Wohnbauflächenbedarf

Die Gemeinde Dettingen unter Teck gibt an, dass keine anrechenbaren Baulücken mehr vorhanden seien, sodass sie über **keine Flächenreserven** mehr verfüge. Sämtliche Wohnbaupotentiale seien bis auf 7 Baulücken vollständig erschöpft. Da seit 2012 trotz verschiedener Eigentümergespräche keine Entwicklung mehr möglich sei und die Baulücken bis auf Weiteres nicht aktiviert werden können, seien keine mehr anzurechnen. Dies kann das Regierungspräsidium im Hinblick auf den zahlenmäßig noch überschaubaren Umfang und die gezielte Innenentwicklung der letzten Jahre mittragen.

¹⁰ Vgl. insbesondere die Begründung zu PS 3.1.5 (Z) LEP auf S. B32: Danach dürfen Wanderungsgewinne ausdrücklich nicht in Ansatz gebracht werden.

¹¹ vgl. S. 31 der Begründung.

cc) kommunale oder regionale Besonderheiten

In Abschnitt 6.2 ff. schildert die Gemeinde die Einwohner- und Gewerbeentwicklung und leitet hieraus den Flächenbedarf ab. Auf eine Bedarfsabfrage im März 2019 haben beispielsweise 90 Dettinger Bürger Interesse an Wohnbauflächen bekundet, sodass für die Eigenentwicklergemeinde ein Siedlungsdruck konstatiert werden kann. Wie sich aus den Plansätzen zur Eigenentwicklung im Regionalplan bzw. LEP ergibt, wird auch diesen eine gewisse Entwicklung zugestanden. Da derzeit keine Flächenreserven verfügbar sind, besteht aus Sicht des Regierungspräsidiums damit bis 2035 ein angemessener Vorsorgebedarf.

Die Fläche D-03 Guckenrain Ost (2,56 ha), die bereits im gültigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist, kann daher zumindest soweit mitgetragen werden, als diese die östlich angrenzende Grünstreifen nach PS 3.1.2 (Z) Regionalplan unangetastet lässt. Vorstellbar ist daher eine Darstellung von etwa **1,2 ha**. Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 13.07.2013, Az: 21-2434.2 / ES Kirchheim wird hingewiesen.

Auch die Darstellung der als Mischbaufläche geplanten Fläche D-01 „Untere Wiesen“ (6,7 ha) kann angesichts der Laufzeit des FNP noch mitgetragen werden. Insoweit ist im Hinblick auf die Bruttobaufläche zu berücksichtigen, dass der nördliche Bereich in einem Überschwemmungsgebiet liegt (HQ 100) und daher voraussichtlich nur etwa 5 ha als Baufläche nutzbar sind. Damit kommen für Wohnzwecke etwa **2,5 ha** hinzu. Die bis 2035 für Wohnzwecke geplante nutzbare Fläche von **etwa 3,7 ha** wird insoweit als angemessen erachtet. Es wird empfohlen, bei der Umsetzung der Flächen darauf zu achten, dass zumindest mittelfristig möglichst alle Baugrundstücke bebaut werden und die Aktivierungsstrategien hinsichtlich vorhandener Baulücken fortgesetzt werden.

b) Gewerbeflächen für den kommunalen Bedarf

Durch die Gesamtfortschreibung sollen für Dettingen unter Teck **6,7 ha** gewerbliche Fläche im Gebiet D-02 „Tagbrunnenäcker“ und **2,5 ha** anteilig gewerblich nutzbare Fläche der Mischbaufläche D-01 „Untere Wiesen“, d.h. **9,2 ha** insgesamt ausgewiesen werden.

Auch im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung kann Dettingen unter Teck als Eigenentwicklergemeinde eine angemessene gewerbliche Entwicklung für den kommunalen Bedarf zugestanden werden. Nach dem Vorsorgeprinzip können etwa 2 ha zugestanden werden. Insoweit böte sich beispielsweise die anteilige Mischbaufläche D-01 „Untere Wiesen“ an.

Ein darüberhinausgehender Bedarf der Eigenentwicklergemeinde kann dann mitgetragen werden, wenn die bislang sehr allgemein gehaltene Bedarfsdarstellung in Abschnitt 6.3, S. 30, bzw. in Abschnitt 6.4.2, S. 34 und 35 der Begründung besser nachvollziehbar gemacht wird. Beispielsweise sollte der angesprochene „Bedarfsnachweis für Dienstleistung der örtlichen Betriebe“ genauer erläutert bzw. beigefügt werden.

Soweit eine hohe Nachfrage an Gewerbeflächen vorgetragen wird, ist darzulegen, ob bzw. inwieweit es sich um Anfragen ortsansässiger Betriebe bzw. Ortsansässiger handelt.

Nach der Begründung zum FNP-Vorentwurf sind Gewerbeflächen in der Gemeinde seit langem ausschließlich im Bestand des bebauten Innenbereichs entwickelt worden, wodurch alle gewerblichen Entwicklungspotentiale im Innenbereich erschöpft seien. Im Weiteren wird allgemein angeführt, dass für Dienstleistungsbetriebe keine nennenswerten und attraktiven Flächen vorhanden sind. Hierauf sollte im weiteren Verfahren näher eingegangen werden, damit dies besser nachvollzogen werden kann.

Soweit der Gesamtumfang der bislang geplanten gewerblichen Flächen im weiteren Verfahren noch plausibilisiert werden kann, können die derzeit bestehenden Bedenken noch ausgeräumt werden.

c) Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg D-09

Der Standort soll als Kooperationsprojekt der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart (WRS) und der Kommunen Kirchheim, Dettingen und Notzingen als strategischer regionaler Vorhaltestandort geplant werden. Ziel ist, den Standort soweit vorzubereiten, dass bei einem konkreten Ansiedlungswunsch eine zeitnahe Bebaubarkeit gewährleistet ist.

Der Bedarf wird damit begründet, dass in der Region Stuttgart ein Defizit an baureifen verfügbaren Gewerbeflächen bestehe, die für großflächige Produktions-, Logistik- sowie Forschungs- und Entwicklungsstrukturen in Betracht kommen. Der Bedarf eines sich abzeichnenden Strukturwandels könne derzeit nicht gedeckt werden.

Im Vorfeld wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, die die günstigsten qualitativen wie quantitativen Standortmerkmale für den Standort Hungerberg ermittelte. Derzeit läuft daher beim Verband Region Stuttgart ein Regionalplanänderungsverfahren. Geprüft wird, ob der in einem Regionalen Grünzug (PS 3.1.1. (Z) Regionalplan) liegende Standort als Regionaler Gewerbeschwerpunkt (PS 2.4.3 (Z) Regionalplan) festgelegt werden soll.

Der Fortgang dieses Verfahrens ist abzuwarten. Die Flächendarstellung D-09 kann erst wirksam werden, wenn der derzeit bestehende Zielkonflikt „Regionaler Grünzug“ ausgeräumt ist. Bis dahin bestehen gegen die Fläche Bedenken.

2. Qualitative Bewertung der geplanten Bauflächen

Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Flächen, die nicht erwähnt werden, begegnen nach derzeitiger Einschätzung voraussichtlich keinen Bedenken und erfordern derzeit keine sonstigen Bemerkungen. Die Anmerkungen unter Ziffer I und III sind darüber hinaus zu berücksichtigen.

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
WOHNBAUFLÄCHEN				
Guckenrain Ost	2,65 ha	VRG Grünzäsur PS 3.1.2 (Z) im Osten tangiert (ca. 1,4 ha)	Bedenken können zurückgestellt werden, soweit die Grünzäsur unangestastet bleibt, vgl. oben unter III. 1. a) cc)	Fläche überwiegend im rechtskräftigen FNP enthalten (bis auf ca. 0,3 ha)

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
MISCHBAUFLÄCHEN				
Untere Wiesen D-01	6,7 ha	-	k.B.	Bereits als GB Schule und Sportgebiet im FNP In der Begründung sollte erläutert werden, weshalb die Fläche im Osten nicht direkt an die Wohnbebauung grenzt (bessere Anbindung möglich?). Hinweis, dass der nördliche Teil des Plangebiets in einem HQ100-Bereich liegt.

Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN				
Regionaler Gewerbeschwerpunkt Hungerberg D-09	21,1 ha	VRG Regionaler Grünzug, PS 3.1.1 (Z)	Zielkonflikt – erhebliche Bedenken . Bis zur Entscheidung über die Regionalplanänderung steht das Ziel entgegen.	Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Regionalplans wurde am 09.12.2020 durch die Regionalversammlung beschlossen. Geprüft wird, ob der bestehende Regionale Gewerbeflächenbedarf die Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts auf Gemarkung Dettingen/ Teck (VRG Schwerpunkt für Gewerbe, Industrie und

		<p>PS 3.1.9 (Z) LEP</p> <p>VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, PS 3.2.1 (G)</p>	<p>Aus der Begründung sollte nachvollziehbar sein, warum die Flächenplanung das Ziel, insbesondere das sog. Anbindegebot, beachtet. Ggf. Hinweis auf Regionalplanänderungsverfahren</p> <p>Die genannten Belange sind in der Abwägung mit "besonderem Gewicht" zu berücksichtigen</p>	<p>Dienstleistungseinrichtungen) rechtfertigt.</p> <p>Wir bitten, die Planunterlagen im weiteren Verfahren zu aktualisieren.</p> <p>Dies setzt eine Behandlung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Planunterlagen voraus.</p> <p>Zudem ist im Steckbrief eine Konkretisierung dahingehend erforderlich, dass Kirchheim / Teck an einer reg. Entwicklungsachse liegt und Dettingen / Teck nicht direkt an diese angebunden ist.</p> <p>Anregung, die fachliche Empfehlung iRv D-02 „Tagbrunnenacker“ hinsichtlich der Sichtbeziehung zur Teck aufzunehmen.</p>
--	--	--	---	--

IV. Notzingen

1. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen

Die Gemeinde Notzingen ist gemäß PS 2.4.2 (Z) Regionalplan in der Raumnutzungskarte als **Gemeinde mit Eigenentwicklung** festgelegt. Nach der Begründung des Plansatzes kann jede Gemeinde „den sich für die *Eigenentwicklung ergebenden Bedarf ... nach der Erforderlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen (§ 1 Abs. 3 und § 5 Abs. 1 BauGB) geltend machen. Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch Verbesserungen der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann. Auch der örtliche Bedarf, der sich aus der Aufnahme von Spätaussiedlern ergibt, soll nach dem Willen des Landtags Berücksichtigung finden. Ein darüberhinausgehender Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbeansiedlungen kann im Rahmen der Eigenentwicklung jedoch nicht in Ansatz gebracht werden.“ (vgl. Begründung zu PS 2.4.2).*

Auf S. 5 der Plausibilitätshinweise wird außerdem darauf hingewiesen, dass für Eigenentwickler nur die Bevölkerungsvorausrechnung des StaLa **ohne Wanderungen** zugrunde zu legen ist.¹² Danach ergibt sich folgendes:

a) Wohnbauflächen

Die Gemeinde Notzingen strebt an, **3,0 ha** Wohnbauflächen (Fläche N-04 „Frühe Morgen“ (2,4 ha) - die bereits mit rund 2,3 ha¹³ im FNP dargestellt ist - und N-03 „Hülben (0,6 ha)) auszuweisen.

aa) relativer Wohnbauflächenbedarf

Nach den Plausibilitätshinweisen errechnet sich für Notzingen bis 2035 ein negativer Flächenbedarf von etwa -1 ha. Auf der Grundlage von PS 2.4.0.5.1 (G) Regionalplan lässt sich demgegenüber ein Flächenbedarf-Orientierungswert von 2,1 ha ermitteln.

¹² Vgl. insbesondere die Begründung zu PS 3.1.5 (Z) LEP auf S. B32: Danach dürfen Wanderungsgewinne ausdrücklich nicht in Ansatz gebracht werden.

¹³ Vgl. S. 60 der Begründung

bb) absoluter Wohnbauflächenbedarf

Die Gemeinde Notzingen gibt an, dass 34 Baulücken mit einem Flächenumfang von 1,88 ha vorhanden sind. In den letzten 8 Jahren konnten jährlich durchschnittlich rund 600 qm¹⁴ geplante Wohnbaufläche aktiviert werden. Hochgerechnet auf die nächsten 16 Jahre ergibt sich eine mögliche Aktivierung von etwa 0,9 ha, was einer Aktivierungsquote von etwa 50 % entspricht. Das Regierungspräsidium setzt bei einem Planungshorizont von etwa 15 Jahren eine regelmäßige Aktivierungsquote von 30 % an. Dies entspricht einer verfügbaren **Flächenreserve von 0,5 ha**.

Für Notzingen wurden sehr ausführlich diverse Ansätze zur Begründung lokaler Besonderheiten untersucht. Eine überzeugende Begründung, um einen deutlichen Mehrbedarf ableiten zu können, konnte jedoch nicht gefunden werden.

Dennoch erscheint die rechnerisch ermittelte Flächenreserve von 0,5 ha bis 2035 als zu gering, um den Bedarf der nächsten Jahre - unter Vorsorgegesichtspunkten - angemessen abdecken zu können. Eine gewisse Entwicklung von etwa **2 ha** kann daher auch Notzingen zugestanden werden.

Sollte daher geplant werden, diesen Vorsorgebedarf durch Beibehaltung der mit rund 2,3 ha bereits im FNP dargestellten Fläche N-04 „Frühe Morgen“ umzusetzen, könnte dies noch mitgetragen werden. Wir regen jedoch dringend an, bei der Umsetzung sicherzustellen, dass möglichst wenige langfristige Baulücken entstehen und sich weiter intensiv um die Aktivierung der vorhandenen Baulücken zu kümmern.

b) Gewerbeflächen

Durch die Gesamtfortschreibung sollen für die Gemeinde Notzingen **1,1 ha** gewerbliche Flächen ausgewiesen werden.

¹⁴ 2013 – 2021: 4557 qm.

Auch im Rahmen der Bedarfsbegründung der Gewerbeflächen ist die Beschränkung der Gemeinde auf Eigenentwicklung zu berücksichtigen.

Der Bedarf wird anhand einer 2015 durchgeführten Abfrage bei den in der Gemeinde Notzingen ansässigen Gewerbebetrieben abgeleitet, bei der kleinteilige Erweiterungsmöglichkeiten bekundet wurden. Im direkten Vorfeld des FNP-Vorentwurfs wurde aufgrund der derzeitigen Lage keine Verifizierung vorgenommen. Ein weitergehender Bedarf wird damit begründet, dass ein Ersatzstandort für einen Nahversorger vorzuhalten ist. Der Nahversorgungsstandort in der Ortsmitte sei schon mehrfach in wirtschaftliche Problemlage gekommen und auch die Standortbedingungen seien problematisch.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die Lage für einen Nahversorger als nicht integrierte Lage zu werten ist. Das Gebiet ist umgeben von Gewerbe und landwirtschaftlichen Flächen. Sofern die Grenze der Großflächigkeit überschritten wird und ein Sondergebiet ausgewiesen werden muss (vgl. § 11 Abs. 3 S. 1 BauNVO), ist die Überwindung des Zielkonflikts durch ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Die Beibehaltung der bereits im rechtswirksamen FNP dargestellten Fläche N-05 „Erweiterung Gewerbestandort Brühl“ (1,1 ha) kann daher mitgetragen werden.

2. Qualitative Bewertung der geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen

Die geplanten Flächen begegnen nach derzeitiger Einschätzung voraussichtlich keinen Bedenken und erfordern derzeit keine sonstigen Bemerkungen.

V. Einzelhandel

Das für die Kommunen wichtige Thema des Einzelhandels wird in der vorliegenden Planung nur in Bezug auf Notzingen gestreift. Angeregt wird, die Einzelhandelssituation allgemein zu beschreiben und einen Ausblick auf die weitere Entwicklung und mögliche

Lösungsansätze zu machen. Flächenfestlegungen, insbesondere für Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel sind ohne konkretisierenden Bebauungsplan in der Regel jedoch nicht möglich, weil die Zielkonformität kaum prüfbar ist.

Nach unserem Kenntnisstand hat Kirchheim unter Teck 2012 sein Einzelhandelsentwicklungskonzept bis 2020 fortgeschrieben. Dies begrüßen wir und regen an, dieses auf Aktualität zu überprüfen und ggf. fortzuschreiben. Ein derartiges Konzept kann im Übrigen auch für kleinere Kommunen wie Dettingen und Notzingen hilfreich sein.

VI. Landschaftsplan Kirchheim unter Teck

Die Fortschreibung erfolgt für die VVG Kirchheim nicht in einem gemeinsamen Dokument, sondern getrennt für die Stadt Kirchheim / Teck, die Gemeinde Dettingen / Teck und die Gemeinde Notzingen. Dem Vorentwurf liegt als Anlage 13 nur der Landschaftsplan der Stadt Kirchheim / Teck bei. Die Pläne in Anlage 14 und 15 treffen auch einige Aussagen zu den anderen beiden Kommunen.

Die Aussagen des Landschaftsplans werden, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Bei dessen Aufstellung sind gem. § 11 Abs. 1 S. 2 BNatSchG die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auf S. 34 unter 2.4.3 wird die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf angesprochen. Dessen Funktion unter anderem bei Starkregenereignissen wird kurz angerissen. Hierauf sollte im weiteren Verfahren näher eingegangen werden. Auch sollte auf die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers bei Starkregen eingegangen und erläutert werden, ob überörtliche Auswirkungen zu erwarten sind.

B. Abteilung 3 - Landwirtschaft

Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung in Kirchheim liegen inmitten des Landkreises Esslingen. In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker- und Grünlandflächen insgesamt durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, in diesen Gemeinden ist die Entwicklung aufgrund der infrastrukturell guten Anbindung beson-

ders ausgeprägt, gute landwirtschaftliche Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Hinzu kommen weitere Flächenverluste durch die ICE-Trasse Stuttgart-Ulm (mit Eingriffsausgleich).

Aufgrund der Lößüberdeckung liegen in weiten Teilen gute Böden vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I/II vor (Angaben und Bewertung gemäß der Flurbilanz fehlen in den Unterlagen FNP).

Konkret sind folgende Gebiete in Kirchheim, Jesingen, Nabern und Dettingen auf landwirtschaftlichen Vorrangfluren vorgesehen (meist bisher im FNP „Fläche für Landwirtschaft“)

K 28	„Feess“	6 ha
K 29b	„Erweiterung Bohnau“	7,5 ha (+ Aussiedlung)
J 01a	„Leiblenbett“	1,7 ha
J 01b	„Roggenäcker“	1,7 ha
J 02	„Untere Auäcker“	4,4 ha
J 07	„Nördlich Kornbergstr“	1,0 ha
Na 2a	„Hinter der Wette“	1,9 ha
D 02	„Tagbrunnenäcker“	5,5 ha
D 09	„Hungerberg“	42 ha

Somit sind durch die Planung rund 60 ha weitgehend für die Landwirtschaft hochwertige Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II / Vorrangfläche Stufe I betroffen.

Zum Flächennutzungsplan

Unseres Erachtens wird damit den Leitgedanken des LEP mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen damit **erhebliche Bedenken**. Oft sind solche Flächen bisher im FNP als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Unterlagen ist bei den einzelnen Gebieten herauszuarbeiten, welche Bedeutung die Flächen für die Landwirtschaft haben. Erforderlich für die ordnungsgemäße Abwägung wäre eine differenzierte Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewertung gemäß der Flurbilanz auch in den detaillierten Steckbriefen zu den einzelnen Baugebieten.

Darüber hinaus sind durch viele Planungen einzelbetriebliche Belange negativ betroffen. Soweit die Flächen nicht ersetzbar sind (= fast immer), führt Flächenentzug zu potentiellen Existenzgefährdungen der Betriebe.

Zum Landschaftsplan

Abt. 3 hat auch zu prüfen, ob bei integrierten Landschaftsplänen die öffentlichen Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt werden. Zwar hat der Landschaftsplan selbst keine Rechtsgültigkeit, durch die Übernahme seiner Ziele und Maßnahmen in den FNP bzw. der oft vorgenommenen „Integration“ spielt er für die Abwägung eine Rolle. Deshalb ist das rechtzeitige Einbringen der landwirtschaftlichen Belange erforderlich. Grundsätzlich wird die Aufstellung von Landschaftsplänen von uns begrüßt, umso mehr, als dies nicht von allen Kommunen betrieben wird.

Abt. 3 möchte deshalb zumindest exemplarisch Bedenken / Anregungen vorbringen. Diese lauten wie folgt:

- die Flurbilanz sollte in den Unterlagen ausführlich Erwähnung finden (bisher S. 19 +115). In der Flurbilanz werden Bodendaten mit agrarstrukturellen Merkmalen verknüpft. Das Endergebnis, die Wirtschaftsfunktionenkarte stellt dann die Gesamtbewertung der Bedeutung der Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Dieser Zusammenhang sollte in den Unterlagen wiedergegeben werden (Erläuterungen zur Systematik und Aussagekraft). Darüber hinaus sollte sich die Einstufung der Flurbilanz in Vorrangfluren der Stufe I+II und (Unter-) Grenzflur in einer Karte zumindest als Anlage finden - ansonsten gehen die wichtigen Informationen zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft verloren. Auch die Unterscheidung in Vorrangflächen/-fluren ist deutlich herauszuarbeiten;
- über die Flurbilanz hinausgehend sollte auf den Regionalplan Bezug genommen werden, der neben der baulichen Entwicklung unter Grünzügen / Grünzäsuren auch die regionalplanerischen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft enthält (bisher S. 115).

Eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgaben auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte als ökonomische Basis unabdingbar angewiesen, ein Ausgleich des Verlustes dieser Standorte z.B. durch öffentliche Förderung der Landwirtschaft ist nicht möglich. Gerade diese Standorte werden aber häufig in Bauleitplanungen für die Siedlungsentwicklung beansprucht. Um eine nachhaltige landwirtschaftliche Entwicklung zu sichern, bedarf es deshalb der Darstellung der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Diese sollten sich ergänzend zu den anderen Aussagen des Regionalplans zur baulichen Entwicklung deshalb in den Unterlagen finden.

Der Grundsatz des Regionalplans zur Sicherung ausreichender Flächen für die Landwirtschaft sollte erwähnt werden, zusammen mit dem Hinweis auf den Konflikt durch die Überlagerungen fachlicher und raumplanerischer Aussagen. Dies ist zwar auch auf dieser Planungsebene in gewissem Umfang unvermeidbar, Planungs- und Nutzungskonflikte bei der Umsetzung sind damit jedoch vorprogrammiert. In der Abwägung zwischen den konkurrierenden Nutzungsansprüchen hat dies in der Regel zur Folge, dass ungeachtet der grundsätzlichen Aussagen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen weitergeht. Überlagerungen müssen deshalb, wo immer möglich, vermieden werden. Im Interesse der Planungssicherheit und Umsetzbarkeit sollten die Konflikte aufgegriffen und planerisch aufgearbeitet werden. Durch Schwerpunktsetzung für vorrangige Flächennutzungen in Abhängigkeit von den naturräumlichen Vorgaben lässt sich zumindest ein konzeptionell-planerischer Konsens in der Raumnutzung aufstellen.

Konkret heißt das aus unserer Sicht: Vorrangflächen der Stufe I + II der Flurbilanz sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden.

- in diesem Zusammenhang weisen wir auf die eindeutigen Aussagen des Landesentwicklungsplanes auch im Hinblick auf den öffentlichen Belang der Landwirtschaft hin („gut geeignete landwirtschaftliche Standorte sollen geschont werden, ...dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden...“).

Leitgedanke des LEP hierbei ist die Sicherung und Entwicklung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft, die heute im gesellschaftspolitischen Auftrag multifunktionale Aufgaben - insbesondere auch in dieser Region - zu erfüllen hat. In dieser Funktion kommt der Landwirtschaft eine besondere Bedeutung zu, die es bei den raumordnerischen Planungen (und dazu gehört auch die Landschaftsplanung) gem. § 2 Abs. 2 Ziff. 4 bis 6 ROG zu berücksichtigen

und zu sichern gilt. Die Einbeziehung der Landwirtschaft in die Landschaftsplanung sowie nachdrückliche Planaussagen zur Sicherung von landwirtschaftlicher Fläche sollten sich also in den Unterlagen finden.

Nach unserer Auffassung sind diese Aspekte gem. § 8 Abs. 1 LplG in den Regionalplan zu übertragen und von dort in die kommunale Entwicklungsplanung auf Ebene FNP (also auch in den Landschaftsplan) einzuarbeiten (also nicht nur zu zitieren).

Die Belange der Landwirtschaft selbst und auch der Landschaftsentwicklung begründen sich neben dem LEP in § 2 LLG sowie den aufgestellten Fachplanungen nach § 7 Abs. 2 LLG;

- bekanntermaßen hat der Flächenverbrauch in den letzten Jahrzehnten weitgehend auf der landwirtschaftlichen Fläche stattgefunden - keinesfalls im Wald. Hinzu kommt, dass es gerade im Landkreis Esslingen oft gute Acker- und Grünlandstandorte sind, die der Siedlung zum Opfer fallen, nicht etwa produktionschwache Bereiche. Diese Entwicklung gilt es einzudämmen und die Flächeninanspruchnahme insgesamt, aber speziell auf guten Acker- /Grünlandflächen zu reduzieren;
- die Bedeutung der Landwirtschaft für die Kulturlandschaft im positiven Sinne sollte ebenfalls Erwähnung finden. Gerade auf Gemarkung Kirchheim hat sich die Landschaft in ihrer Vielgestaltigkeit nicht von selbst entwickelt. Sie ist vielmehr das sichtbare Nebenprodukt der verschiedenen Nutzungen und was die Flur anbelangt, ist sie durch die bäuerliche, landwirtschaftliche Nutzung entstanden. Die Landwirtschaft ist dabei an erster Stelle Bewirtschafter des Landes, ihre Zweckbestimmung ist die Erzeugung regionaler Produkte als Nahrungsgrundlage des Menschen. Die Flur kann deshalb nicht nur nach ökologischen Gesichtspunkten etc. gestaltet werden, sondern muss den agrarstrukturellen und ökonomischen Erfordernissen der Landwirtschaft gerecht werden, nur so können unsere Nahrungsmittel nachhaltig erzeugt werden.

In den „integrierten LP“ ist deshalb ein Kapitel aufzunehmen, das fachlich fundiert und neutral die Landwirtschaft im Planungsraum beschreibt. Dabei ist insbesondere auch auf die Besonderheiten im Naturraum abzuheben. Diese Beschreibung sollte ergänzt werden um Aussagen zum Strukturwandel in der Landwirtschaft auch für die Zukunft. Dies kann zusammen mit der Flurbilanz unter Schutzgut Fläche erfolgen.

- grundsätzlich ist zur Thematik Eingriffsausgleich anzumerken, dass die Landwirtschaft, die bereits durch Bau- und Infrastrukturflächen Acker- / Grünlandflächen verliert, nicht nochmals durch die Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen betroffen sein sollte. Um eine Doppelbelastung zu vermeiden, sollten daher wertvolle Ackerflächen nicht vorrangig für Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Diese bilden die wirtschaftliche Grundlage der landwirtschaftlichen Betriebe und sind für deren Sicherung entscheidend.

Aus Sicht der Landwirtschaft sollten also Biotopneuentwicklungen vielmehr primär auf Grenz-/ Untergrenzfluren in enger Abstimmung mit der Landwirtschaft angestrebt werden, d.h. der Kontakt mit den Landwirten sollte bereits im Vorfeld erfolgen.

Das BNatschG gibt dazu auch den rechtlichen Hintergrund. Aus § 15 Abs. 3 BNatschG ergibt sich die Notwendigkeit, insbesondere auf für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden Rücksicht zu nehmen; dies gilt auch für den Biotopverbund (S. 74). Auch erhöht sich die Chance der tatsächlichen Entwicklung von Verbundstrukturen deutlich, wenn in landwirtschaftlichen Gunstbereichen Vorrangflur Stufe I/II sparsam mit Gestaltungsvorschlägen umgegangen wird, die aber den Vorgaben des § 15 BNatschG entsprechen.

Zur Art der Maßnahmen fügen wir im Übrigen unsere Anlage bei, die die verschiedenen Maßnahmentypen im Hinblick auf die Landwirtschaft zusammenfasst;

Die Umwandlung von Acker in Grünland z.B. ist aus landwirtschaftlicher Sicht nur sinnvoll und bestenfalls kleinräumig akzeptabel, als durch die Betriebe eine Verwertung des anfallenden Grüngutes (!) im bestehenden Betriebsablauf möglich ist, d.h. eine landwirtschaftliche Nutzung gegeben ist. Die Voraussetzungen dazu sind vor Ort und im Vorfeld zu überprüfen und entsprechender Ausgleich an die Bewirtschafter zu leisten. Der LP sollte bereits Aussagen zur Grüngutverwertung des extensiven Aufwuchses erbringen, z.B. einschließlich der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit bei Biomasseverwertung in Biogasanlagen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass als Folge des Strukturwandels es für die Landwirtschaft zunehmend schwieriger wird, die gesellschaftlichen Anforderungen in Form ihrer multifunktionalen Aufgaben (Schutz der natürlichen Ressourcen durch gesetzlich vorgegebene gute fachliche Praxis = Nachhaltigkeit, regionale Produktion hochwertiger Lebensmittel, Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft, etc.) flächende-

ckend zu erfüllen. Voraussetzung dafür sind landwirtschaftlich gut nutzbare, ertragsfähige Böden und zukunftsfähige Flur- und Betriebsstrukturen. Nur so kann die Landwirtschaft zur Erhaltung der Landeskultur einschließlich der Kulturlandschaft nachhaltig beitragen. Letztendlich sind auch Naturschutz und Landschaftspflege, die in dem vorgelegten Planentwurf breiten Raum einnehmen, ohne eine intakte Land- und Forstwirtschaft nicht leistbar und vor allem nicht finanzierbar. Zweifelsohne ist die Aufrechterhaltung der Nutzung mit geringeren Kosten für die öffentlichen Haushalte verbunden als Pflegemaßnahmen. Insgesamt sollte der Landschaftsplan deshalb den Brückenschlag zur Landwirtschaft als dem Hauptflächennutzer erbringen; die landwirtschaftlichen „Stakeholder“, insbesondere aber Fachkenntnisse der unteren Landwirtschaftsbehörde sollten dabei miteinfließen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.

C. Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen

Vorab weisen wir darauf hin, dass fast der gesamte Geltungsbereich des Flächennutzungsplans luftrechtlichen Einschränkungen unterliegt. Dies ist bedingt durch die relativ hohe Anzahl von Geländen von denen die Luftfahrt ausgeht (Segelfluggelände Hahnweide, Flugplatzgelände Nabern und Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber auf der Medius Klinik Kirchheim). Daher auch die außergewöhnliche Anzahl der beigefügten Anlagen.

Fernerhin können dem Planwerk keine Angaben zu den möglichen Bebauungshöhen der neu aufgenommenen Flächen entnommen werden. Eine abschließende luftrechtliche Würdigung ist daher nicht möglich.

Grundsätzlich gilt, dass sich die angestrebte Bebauung auf den Flächen nördlich der Autobahn A 8 an den Höhen der bereits existierenden Umgebungsbebauung orientieren sollte.

Der Zustimmungspflicht der Luftverkehrsbehörde unterliegen hier Flächen innerhalb des Bauschutzbereichs Hahnweide nördlich der Autobahn A 8, soweit eine Höhe von 380 m ü.NN. überschritten wird.

Bauvorhaben südlich der Autobahn A 8, welche innerhalb des Bauschutzbereichs Hahnweide liegen, sind der Luftfahrtbehörde nach § 17 LuftVG zur Zustimmungserteilung vorzulegen.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass Flugsicherungseinrichtungen durch Bauwerke in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden dürfen. Durch die relativ nahe Lage zum Verkehrsflughafen Stuttgart wäre dies im Einzelfall denkbar. Eine Auskunft hierzu kann das hierfür zuständige Bundesaufsichtamt für Flugsicherung (BAF) erteilen.

Folgende Flächen wurden durch uns durch ihre Lage als besonders kritisch beurteilt:

Einschränkungen durch den Hubschrauberlandeplatz auf der Medius Klinik Kirchheim unter Teck:

Folgende Vorgabe ist zu beachten: Alle Bauvorhaben, die im **Umkreis von 1,5 km** um den Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber gelegen sind, sind vorab der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen. Hierzu zählen auch Planflächen, welche innerhalb dieser Stellungnahme nicht namentlich aufgeführt werden. Das gleiche gilt für Baugeräte welche in die Höhe ragen wie z.B. Kräne, Betonpumpen, etc.

Im Zusammenhang mit der nahen Lage zum Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber sind folgende Planflächen **besonders betroffen**:

Fläche K-01

Die Fläche soll als Wohnbaufläche genutzt werden. Sie liegt ca. 800 - 1.000 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius Klinik entfernt. Die An- und Abflugstrecke verläuft östlich der geplanten Wohnbebauung. Es ist daher mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen.

Fläche K-02

Die Fläche soll als Wohnbau- und gemischte Fläche genutzt werden. Sie liegt ca. 400 m bis 600 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius Klinik entfernt. Damit liegt sie im Platzrundenbereich der Rettungshubschrauber. Es wird darauf hingewiesen, dass der Landplatz auf einer Höhe von 1.047 feet bzw. 319,11 m ü. NN. liegt. Eine genauere Beurteilung, ob auf der gesamten Fläche eine Bebauung möglich ist und in welcher Höhe, ist erst dann möglich, wenn genauere Planungsdaten feststehen

(Bebauungsplan). Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe an der Umgebungsbebauung orientiert. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K- 23

Die bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche soll künftig als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Es ist zu beachten, dass sich dieser Bereich in nordwestlicher Richtung vom Hubschrauberlandeplatz für Rettungszwecke ca. 400 – 450 m entfernt befindet. Es darauf hingewiesen, dass der Landplatz in einer Höhe von 1.047 feet bzw. 319,11 m ü. NN. liegt. Eine genauere Beurteilung, ob eine Bebauung, insbesondere deren Höhe möglich ist, ist erst dann möglich, wenn genauere Planungsdaten feststehen (Bebauungsplan). Um die Belange des Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke zu schützen ist mit einer Höhenbeschränkung zu rechnen. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K – 34

Diese Fläche soll als gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf -Gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen- genutzt werden. Diese Fläche liegt ca. 150 m bis 300 m in nördlicher Richtung vom Hubschrauberlandeplatz für Rettungszwecke der Medius Klinik entfernt. Auch hier ist eine genauere Beurteilung erst dann möglich, wenn genauere Daten über die geplante Bebauung und deren Bauhöhe feststehen. Um die Belange des Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke zu schützen ist mit einer Höhenbeschränkung zu rechnen. Für die Planung von Baulichkeiten ist es deshalb hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe an der Umgebungsbebauung orientiert. Auch hier der Hinweis auf die Höhe des Landeplatzes (1.047 feet bzw. 319,11 m ü. NN.) und die erhöhte Lärmbelastung durch den Luftverkehr.

Fläche K – 33

Diese Flächen sollen als gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf genutzt werden. Aufgrund der direkten Nähe zum Hubschrauberlandeplatz für Rettungszwecke der Medius Klinik (ca. 130 m - 150 m in südliche Richtung vom Landeplatz entfernt) ist auf die Bauhöhen der dort möglichen Bebauung zu achten. Um die Belange des Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke zu schützen ist definitiv mit einer

Höhenbeschränkung zu rechnen. In diesem Zusammenhang der Hinweis darauf, dass sich der Landplatz in einer Höhe von 1.047 feet bzw. 319,11 m ü. NN. befindet. Auch hier ist eine weitergehende Beurteilung erst dann möglich, wenn genaue Daten zur Lage der Gebäude und deren Höhen bekannt sind.

Aufgrund der nahen Lage zum Hubschrauberlandeplatz ist mit einer wesentlich erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K -26

Diese Fläche ist vom Hubschrauberlandeplatz für Rettungszwecke in südwestliche Richtung ca. 250 m entfernt. Gegenwärtig wird sie als Parkplatz vor dem Baumarkt genutzt. Nach der angestrebten baulichen Entwicklung wird beispielsweise eine Stapelung der Parkierung, sprich Bau eines mehrgeschossigen Parkhauses angestrebt. Auch hier ist die Höhenlage des Landplatzes für Rettungshubschrauber (1.047 feet bzw. 319,11 m ü. NN.) zu beachten. Um die Belange des Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke zu schützen, ist mit einer Höhenbeschränkung zu rechnen. Eine weitergehende Beurteilung ist erst dann möglich, wenn genaue Daten zur Lage der Gebäude und deren Höhen bekannt sind.

Fläche K 37

Die bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche soll künftig als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Aufgrund der geringen Entfernung zu Hubschrauberlandefläche für Rettungshubschrauber auf der Medius Klinik (ca 250 m bis 350 m) ist die Höhenlage des Landplatzes für Rettungshubschrauber (1.047 feet bzw. 319,11 m ü. NN.) zu beachten. Eine weitergehende Beurteilung ist erst dann möglich, wenn genaue Daten zur Lage der künftigen Gebäude und deren Höhen bekannt sind. Um die Belange des Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke zu schützen, ist mit einer Höhenbeschränkung zu rechnen. Für die Planung auf dieser Fläche wäre es hilfreich, wenn sich diese an der Höhe der Umgebungsbebauung orientieren würde.

Fläche K 45

Diese Fläche soll künftighin als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Sie liegt im direkten An- und Abflugbereich der Hubschrauberlandefläche für Rettungshubschrauber und ist von diesem ca. 310 m entfernt. Aufgrund der besonderen Lage ist die künftige Nutzung dieser Fläche und deren zulässigen Bebauungshöhe in einem späteren

Verfahren zu beurteilen, denn ohne diese Angaben ist eine weitere Beurteilung nicht möglich. Um die Belange des Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke zu schützen ist mit einer Höhenbeschränkung zu rechnen. Aufgrund der nahen Lage zum Hubschrauberlandplatz ist mit einer wesentlich erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Bauschutzbereich Segelfluggelände Hahnweide und Hindernisfreiheitsbereiche um den Segelflugplatz Hahnweide:

Fläche K 28

Diese Fläche wurde bisher als Fläche für die Landwirtschaft genutzt und soll nun als Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Es ist zu beachten, dass diese Fläche im beschränkten Bauschutzbereich des Segelfluggeländes Hahnweide und unmittelbar in dessen An- und Abflugbereich liegt. Es wird auf die beigefügte Hindernisfreiheitsisometrie der Start- und Landebahn 13/31 verwiesen. Zur höhenmäßigen Beurteilung von eventuellen Bauvorhaben ist auf der Fläche K 28 eine Steigung von 1 : 25 anzulegen. (Eine Flugstrecke von 25 m ergibt einen Höhengewinn von 1 m). Außerdem liegt der Planbereich K 28 im seitlichen Hindernisfreiheitsbereich der Start- und Landebahn 7/25. Hier ist eine Steigung von 1 : 20 zu beachten. Eventuelle Baumaßnahmen bedürfen nach § 17 LuftVG vorab der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Genauso sind Baumaschinen, die in die Höhe ragen, rechtzeitig vorab der Luftfahrtbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Da gegenwärtig keine weiteren Daten zu den jeweiligen Gebäudehöhen vorliegen, ist eine weitere Beurteilung nicht möglich

Fläche L 02

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche soll als Fläche für den Wohnungsbau genutzt werden Sie liegt im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hahnweide. Außerdem wird der Hindernisfreiheitsbereich der Start- und Landebahn 13/31 berührt. Mit Höhenbeschränkungen ist deshalb zu rechnen. Außerdem liegt diese Fläche innerhalb des Bauschutzbereichs des Segelfluggeländes. Bauliche Maßnahmen bedürfen daher der Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Da gegenwärtig weitere Daten über die bauliche Nutzung bzw. der jeweiligen Gebäudehöhen nicht vorliegen, ist eine konkretere Aussage nicht möglich. Aufgrund des Luftverkehrs ist mit einer

zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen. Auf den beigefügten Schallimmissionsplan Segelfluggelände Hahnweide wird verwiesen.

Fläche L 06

Diese bisher als Sonderbaufläche ausgewiesene Fläche soll künftig als Sonderbaufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche genutzt werden. Sie liegt nahe dem Ein- und Ausflugsbereich des Segelfluggeländes Hahnweide und damit im Platzrundenbereich des Segelfluggeländes Hahnweide. Außerdem wird der Hindernisfreiheitsbereich der Start- und Landebahn 13/31 berührt. Außerdem liegt diese Fläche innerhalb des Bauschutzbereichs des Segelfluggeländes.

Bauliche Maßnahmen bedürfen daher der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Mit Höhenbeschränkungen ist deshalb zu rechnen. Durch den Luftverkehr ist mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen.

Fläche K-30

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche soll als gewerbliche Baufläche genutzt werden. Diese Fläche liegt im Bauschutzbereich des Segelfluggeländes Hahnweide und im direkten An- und Abflugbereich der Start- und Landebahn 7/25, fernerhin im seitlichen Hindernisfreiheitsbereich der Start- und Landebahn 13/31. In beiden Fällen wird möglicherweise der Hindernisfreiheitsbereich stark beeinträchtigt. Eine Bebauung ist daher kaum vorstellbar. Nach der Gesamtbewertung in den vorgelegten Unterlagen wird diese Fläche nicht weiterverfolgt werden.

Fläche K- 24

Diese Fläche soll als gewerbliche Baufläche genutzt werden. Sie befindet sich innerhalb des Bauschutzbereichs des Segelfluggeländes Hahnweide, aber nördlich der Autobahn A 8. Ab einer Gebäudehöhe von 380 m ü. NN. ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Eine genauere Stellungnahme ist erst dann möglich, wenn die zulässigen Gebäudehöhen und Angaben zu Baufenstern bekannt sind.

Fläche K – 08

Diese Fläche soll weiterhin zur Errichtung von Wohngebäuden dienen. Diese Fläche liegt nördlich der Autobahn A 8 und teils im Bauschutzbereich des Segelfluggeländes

Hahnweide. Ab einer Gebäudehöhe von 380 m ü. NN. ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

Flächen D 01, D 05, D 07, D 06 und D 02

Diese Flächen liegen im Anflugbereich des Segelfluggeländes Hahnweide, Start- und Landebahn 13/31. Die Hindernisfreiheitsisometrie ist zu beachten. Es wird empfohlen, dass sich mögliche Gebäudehöhen an der Umgebungsbebauung orientieren. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Flächen K21, Ö-13 und Ö 04

Die Flächen K 21, Ö 13 und Ö 4 befinden sich in der seitlichen Hindernisfreiheitsfläche der Start- und Landebahn 7/25. Der vorliegenden Planung können keine maximalen Bebauungshöhen entnommen werden. Insoweit ist eine weitergehende Stellungnahme gegenwärtig nicht möglich. Eine weitere Stellungnahme ist erst beim Vorliegen einer exakten Planung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren möglich.

Ein kleiner Teilbereich der Fläche K-21 befindet sich im Bauschutzbereich des Segelfluggeländes Hahnweide. Da diese Fläche nördlich der Autobahn A 8 liegt, sind Bauvorhaben mit einer maximalen Gesamthöhe von 380 m ü. NN. ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde möglich. Soweit diese Höhe überschritten wird ist deren Zustimmung einzuholen.

Ortsteil Lindorf

Flächen L-01, L 07, L-04, L -05, und L-03

Die oben genannten Planungsflächen befinden sich im seitlichen Hindernisschutzbereich der Start- und Landebahn 13/31. Eine genauere Stellungnahme zu eventuellen Baumaßnahmen wird erst dann möglich sein, wenn die jeweiligen Bebauungshöhen bekannt sind. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Die Flächen L- 01, L-07, L-04 befinden sich innerhalb des Bauschutzbereichs des Segelfluggeländes Hahnweide. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist daher einzuholen. Da genauere Angaben zu den jeweiligen Bebauungshöhen gegenwärtig fehlen, ist eine weitere Stellungnahme nicht möglich.

Flugplatzgelände Nabern/Teck (EDTN)

Fläche Na 08

Nach Aufgabe des Klärwerks soll eine Umnutzung zu gewerblichen Zwecken erfolgen. Diese Fläche liegt direkt im An- und Abflugbereich bzw. Hindernisfreiheitsbereich des Flugplatzgeländes Nabern/Teck (EDTN). Eine weitergehende Stellungnahme ist erst dann möglich, wenn konkrete Angaben zur baulichen Nutzung der Fläche, bzw. Höhenangaben von neuen Gebäuden vorliegen. Durch den Luftverkehr ist mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen.

Fläche Na-04

Diese Fläche soll künftig dem Wohnungsbau dienen. Es ist darauf hinzuweisen, dass es durch den Luftverkehr in der Platzrunde des Flugplatzgeländes Nabern/Teck (EDTN) zu einer erhöhten Lärmbelastung kommen kann.

Fläche Na-09

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche soll künftig als Fläche für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Sie befindet sich teils im An- und Abflugbereich des Flugplatzgeländes Nabern/Teck. Eine weitergehende Stellungnahme ist erst dann möglich, wenn konkrete Angaben zur baulichen Nutzung der Fläche, bzw. Höhenangaben von Gebäuden vorliegen.

Fläche D-09

Diese Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine gewerbliche Baufläche geplant. Diese Fläche befindet sich direkt im Platzrundenbereich des Flugplatzgeländes Nabern/Teck (EDTN).

Dem Plan sind keine Höhenangaben der vorgesehenen Bebauung zu entnehmen. Nachdem sich das Gelände im direkten Platzrundenbereich befindet, ist dieser Stellungnahme ein topografischer Plan mit Teilen der An- und Abflugflächen des Landplatzes Nabern / Teck (EDTN) beigelegt.

Die Darstellung enthält die Meereshöhen einzelner Abschnitte dieser An- und Abflugflächen. Für Überflüge von Hindernissen nach dem Start oder kurz vor der Landung ist eine Überflughöhe von mind. 50 ft. bzw. 15 m einzuhalten.

Den in der Darstellung „schwarz“ angegebenen Höhenwerten ist somit 15 m abzuziehen. Es ergibt sich dann die Höhenbeschränkung für Gebäude, die dort errichtet werden sollen. Die in „rot“ dargestellten Höhenwerte sind die effektiven Maximalwerte. Da es sich um schräge Flächen handelt, sind Zwischenwerte zu interpolieren. Die Steigung beträgt 1 : 20.

Außerdem ist auf die gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen im Sichtflugbetrieb hinzuweisen (Veröffentlicht in den NfL I 92/13). Nach Ziffer 6 dieser Vorschrift ist von einer Gefährdung des Flugplatzverkehrs im Platzrundenbereich grundsätzlich dann auszugehen, wenn relevante Bauwerke oder sonstige Anlagen innerhalb der geplanten oder festgesetzten Platzrunde errichtet werden sollen oder wenn in anderen Bereichen relevante Bauwerke oder sonstige Anlagen einen Mindestabstand von 400 m zum Gegenanflug von Platzrunden und/oder 850 m zu anderen Teilen von Platzrunden (incl. Kurventeilen) unterschreiten.

Fläche D-03

Diese Fläche wurde bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nunmehr wird sie als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Sie liegt im An- und Abflugbereich des Flugplatzgeländes Nabern/Teck (EDTN). Aufgrund der Lage ist mit einem erhöhten Lärmpegel durch den Luftverkehr zu rechnen

Nachdem im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufester etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Findling, Referat 46.2, Tel. 0711/904-14631, E-Mail: joachim.findling@rps.bwl.de.

D. Abteilung 5 - Umwelt

Wasser/Boden:

Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten sowie der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Bodenschutz- und

Altlastenbehörde respektive der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Mack, Referat 52, Tel. 0711/904-15217, E-Mail: ulrich.mack@rps.bwl.de (Bodenschutz/Altlasten) und Frau Geiß, Referat 52, Tel. 0711/904-15231, E-Mail: sonja.geiss@rps.bwl.de (Grundwasserschutz und Wasserversorgung).

Industrie:

Im gesamten Geltungsbereich des FNP VVG Kirchheim-Dettingen-Notzingen (FNP 2035) sind uns keine existierenden Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) bekannt. Von daher bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken bzgl. der Störfallbelange des § 50 BImSchG.

Soweit im Geltungsbereich bzw. in Teilflächen des FNP 2035 Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) angesiedelt werden sollen, sind die Störfallbelange des § 50 BImSchG mit entsprechenden Abstandsvorgaben zu berücksichtigen. Ggf. ist hierzu ein Gutachten eines Sachverständigen zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes spätestens auf der Bebauungsplanebene erstellen zu lassen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Herczeg, Referat 54.5, Tel. 0711/904-15470, E-Mail: philipp.herczeg@rps.bwl.de.

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Die Bebauungsplanflächen liegen jedoch innerhalb von Kernflächen, Kernräumen und Suchräumen für Biotopverbundflächen mittlerer und feuchter Standorte (vgl. FACHPLAN LANDESWEITER BIOTOPVERBUND, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i. V. m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zwar sind Naturschutzgebiete (NSG) von den Vorhaben nicht direkt betroffen. Insbesondere vom Gewerbeschwerpunkt D-09 „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“ ausgehende, ggf. kumulierende Emissionen können durch Überschreitung der Critical Loads in den NSGs, wie im Übrigen auch in den großflächig angrenzenden Natura 2000-Gebieten, allerdings indirekte negative Effekte hervorrufen. In einer ungefähren Entfernung von 2 - 5 km zum Gewerbeschwerpunkt liegen bspw. die NSGs Teck, Eichhalde und Limburg. Im Rahmen der Umweltprüfung sollten somit auch durch stoffliche Immissionen hervorgerufene Auswirkungen der nahegelegenen NSGs wie auch der Natura 2000-Gebiete bewertet und ggf. berücksichtigt werden. Es muss ausgeschlossen werden können, dass von dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erhebliche negative Auswirkungen auf diese Schutzgebiete ausgehen.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Pfahler, Referat 56, Tel. 0711/904-15634, E-Mail: anna.pfahler@rps.bwl.de und Herr Schmitz, Referat 55, Tel. 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de.

E. Abteilung 8- Denkmalpflege

Von o.g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Von der Ausweisung des Flächennutzungsplanes sind im Geltungsbereich die folgenden Kulturdenkmale betroffen:

Kirchheim-Jesingen

Fläche J-05 „Jesingen Ost“

Die Flächenausweisung betrifft das Kulturdenkmal:

Mühlkanal des Kulturdenkmals Jesinger Mühle (§ 2 DSchG)



Der Mühlkanal des Kulturdenkmals Jesinger Mühle (Mühlstraße 5, 6) verläuft durch den östlichen Teilbereich des Gebietes J-05 (siehe Denkmalkartierung).

Wir bitten dies in der Bewertung zum Flächensteckbrief unter „Übergeordnete Restriktionen und Vorgaben“ zu berücksichtigen. Ein Eingriff in den Mühlkanal ist aus denkmalfachlicher Sicht dringend zu vermeiden. Wir weisen darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i.V.m . §§ 8 und 15 (3) DSchG) besteht. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmale ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Kirchheim-Jesingen

Fläche J-06 „Jesingen Ost“

Die Flächenausweisung betrifft das Kulturdenkmal:

Mühlkanal des Kulturdenkmals Jesinger Mühle (§ 2 DSchG)

Der Mühlkanal des Kulturdenkmals Jesinger Mühle (Mühlstraße 5, 6) verläuft hier am nördlichen Gebietsrand (siehe Denkmalkartierung S.1).

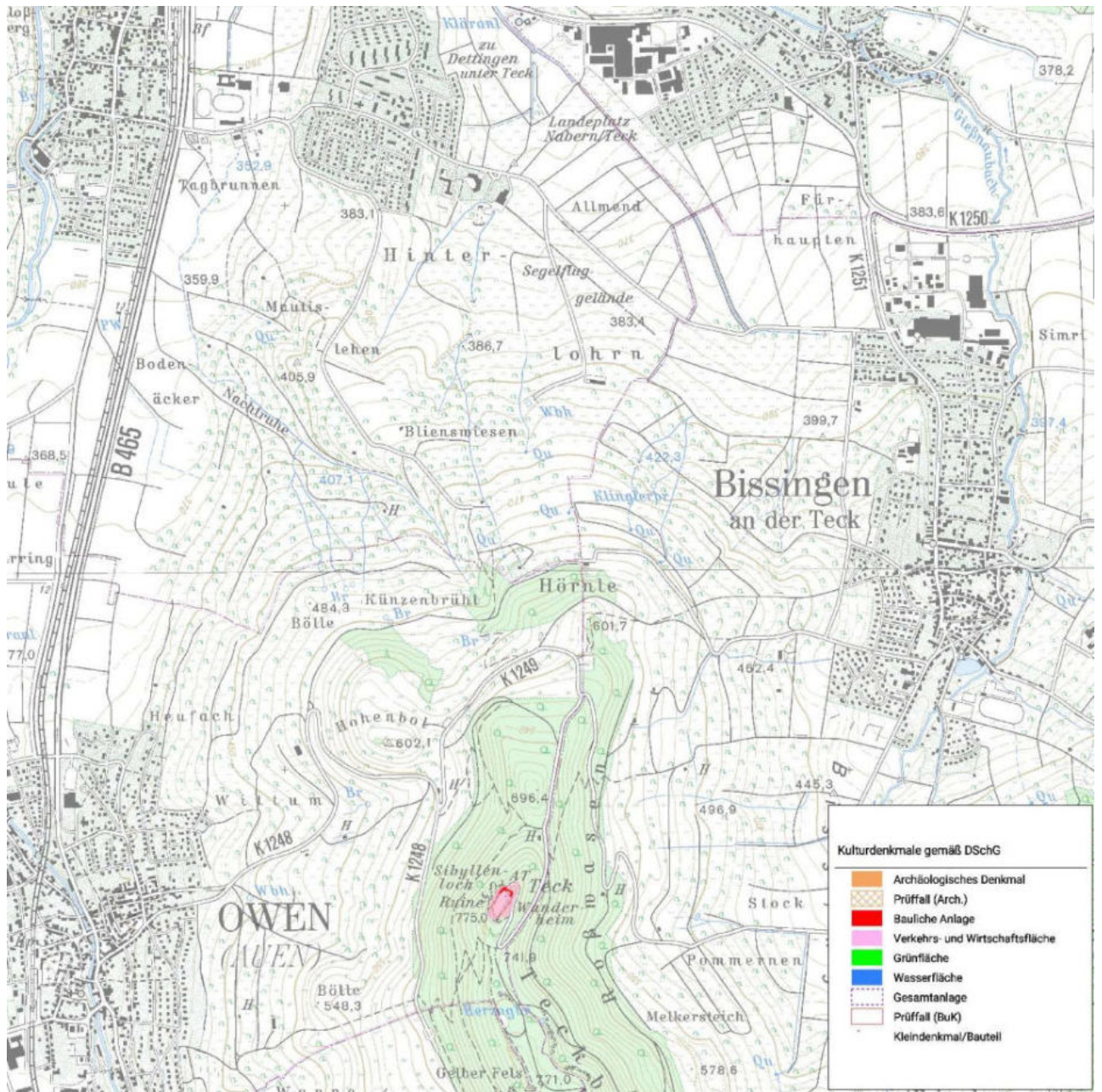
Trotz der nicht weiteren Betrachtung der Fläche bitten wir auch hier um die Berichtigung und nachrichtliche Übernahme des Kulturdenkmals im Flächensteckbrief.

Dettingen Teck

Fläche D-02 „Tagbrunnenäcker“

Die Flächenausweisung betrifft das Kulturdenkmal:

Burgruine Teck, Teckberg 1, Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§ 28 DSchG)



Die Burg Teck ist nicht nur ein wichtiges Zeugnis mittelalterlicher Landesgeschichte und Burgenarchitektur, sondern spiegelt auch die Wanderbewegung im Zuge der Entdeckung der Alb und der Burgenromantik und Burgenrezeption bis in die 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts wieder. Insbesondere durch ihre vorgeschobene Spornlage beherrscht das Kulturdenkmal weithin sichtbar das Albvorland und setzt damit ein Zeichen einstiger Herrschaftsgeschichte in der Region.

Aufgrund der kulturlandschaftlich authentische Einbettung und der in hohem Maße landschaftsprägenden Lage wurde die Burg Teck neben der Ausweisung als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch als regional bedeutsames Kulturdenkmal im Fachplan „Kulturdenkmale“ des Verbands Region Stuttgart und des Landesdenkmalamtes von 2009 vermerkt und kartiert. An ihrer Erhaltung besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein gesteigertes öffentliches Interesse. Durch die Eintragung in das vom Regierungspräsidium geführte Denkmalebuch genießt das Kulturdenkmal darüber hinaus zusätzlichen Schutz, insbesondere in seiner Umgebung, soweit diese für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von erheblicher Bedeutung ist. Konservatorisches Ziel ist der ungestörte Erhalt dieser weithin sichtbaren Landmarke am Albrauf.

Die Sichtachse, welche sich dem Betrachter von der B465 bisher als visueller Auftakt der Kulturlandschaft Albrauf mit der identitätsstiftenden Burg Teck darstellt, kann als eine Art Willkommenssituation dieses charakteristischen Naturraums – auch des touristisch bedeutenden Biosphärengebiets Schwäbische Alb - betrachtet werden. Durch eine Bebauung der Fläche D-02 würde diese bisher ungestörte Sichtachse zur Burg von der B465 und aus dem Ort Dettingen beeinträchtigt werden. Aus denkmalfachlicher Sicht ist daher die Auswirkung der Gebietsentwicklung auf das Kulturdenkmal als „hoch“ bzw. „rot“ einzustufen. Wir regen dringend an auf diese Flächenausweisung zu verzichten, um die bis heute überlieferte landschaftsbildprägende Lage der Burg auch weiterhin erlebbar zu belassen.

Dettingen Teck

Fläche D-09 „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“

Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits im Rahmen der Beteiligung für den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Regionalplans abgegebenen Stellungnahme an den Verband Region Stuttgart vom 19.02.21:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am Aufstellungsbeschluss zur Festlegung eines Regionalen Gewerbeschwerpunkts in Dettingen unter Teck.

Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalpflege im o.g. Planvorhaben in folgenden Bereichen berührt:

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Innerhalb des Untersuchungsraums sind gegenwärtig keine Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege kartiert.

*Jedoch befindet sich südlich des Plangebiets das Kulturdenkmal **Burgruine Teck**, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 DSchG. Die Teck beherrscht in ihrer vorgeschobenen Spornlage weithin sichtbar das Albvorland und setzt damit ein eindrucksvolles Zeichen einstiger Herrschaftsgeschichte in der Region. Sie ist nicht nur ein wichtiges Zeugnis mittelalterlicher Landesgeschichte und Burgenarchitektur, sondern auch der Wanderbewegung im Zuge der Entdeckung der Alb und der Burgenromantik und Burgenrezeption bis in die 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts. Aufgrund der kulturlandschaftlich authentischen Einbettung und der in hohem Maße landschaftsprägenden Lage wurde die Burg Teck neben der Ausweisung als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch als regional bedeutsames Kulturdenkmal im Fachplan „Kulturdenkmale“ des Verbands Region Stuttgart und des Landesdenkmalamtes von 2009 vermerkt und kartiert. An ihrer Erhaltung besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein gesteigertes öffentliches Interesse.*

Durch die Eintragung in das vom Regierungspräsidium geführte Denkmalsbuch genießt das Kulturdenkmal darüber hinaus zusätzlichen Schutz, insbesondere in seiner Umgebung, soweit diese für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals von erheblicher Bedeutung ist. Konservatorisches Ziel ist der ungestörte Erhalt dieser weithin sichtbaren Landmarke am Albrauf.

Das im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vorgelegte Flächenkonzept sieht im geplanten Gewerbegebiet südlich der A8 unterschiedliche Bautypologien vor. Neben großflächigen Baufenstern mit ein bis zwei Geschossen, sind im nördlichen Flächenbereich unmittelbar an der A8 diverse Hochpunkte geplant. Nach einer Besichtigung vor Ort hat sich gezeigt, dass sich Blickachsen in Richtung Teck von der A8 zum einen durch die Ost-West Orientierung, zum anderen durch den in einem Einschnitt befindlichen Verlauf der Autobahn unmittelbar nördlich des geplanten Gebietes kaum ergeben, sodass hier von untergeordneten Sichtbeziehungen gesprochen werden kann.

Wie jedoch die unten angehängten Fotos von einschlägigen Standorten nördlich von Kirchheim zeigen, rückt die geplante Gewerbefläche, insbesondere von der Plochinger Straße, der Notzinger Steige und am Südrand des Wohngebiets am Schafhof in die Blickachse zum Kulturdenkmal Burg Teck. Eine flächige niedrigere Bebauung wird dabei aller Voraussicht nach im bestehenden Siedlungsgefüge zwischen Kirchheim, Dettingen und Nabern zu keiner wesentlichen weiteren Beeinträchtigung führen. Das Landesamt für Denkmalpflege regt aber dringend an, auf die Ausprägung von stark exponierten Hochpunkten im geplanten Gewerbegebiet zu verzichten, um die höhenmäßige Einbettung der Baukörper in den Kontext umliegender Bebauung zu belassen. Die ungestörte, solitäre und landschaftsdominierende Lage der Burg Teck auf dem im Hintergrund sichtbaren Bergkegel sollte erhalten bzw. eine starke optische Konkurrenz hier vermieden werden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de.



Ansicht Plochinger Straße



Ansicht Plochinger Straße (Detail)



Ansicht Notzinger Steige



Ansicht Wohngebiet Schafhof

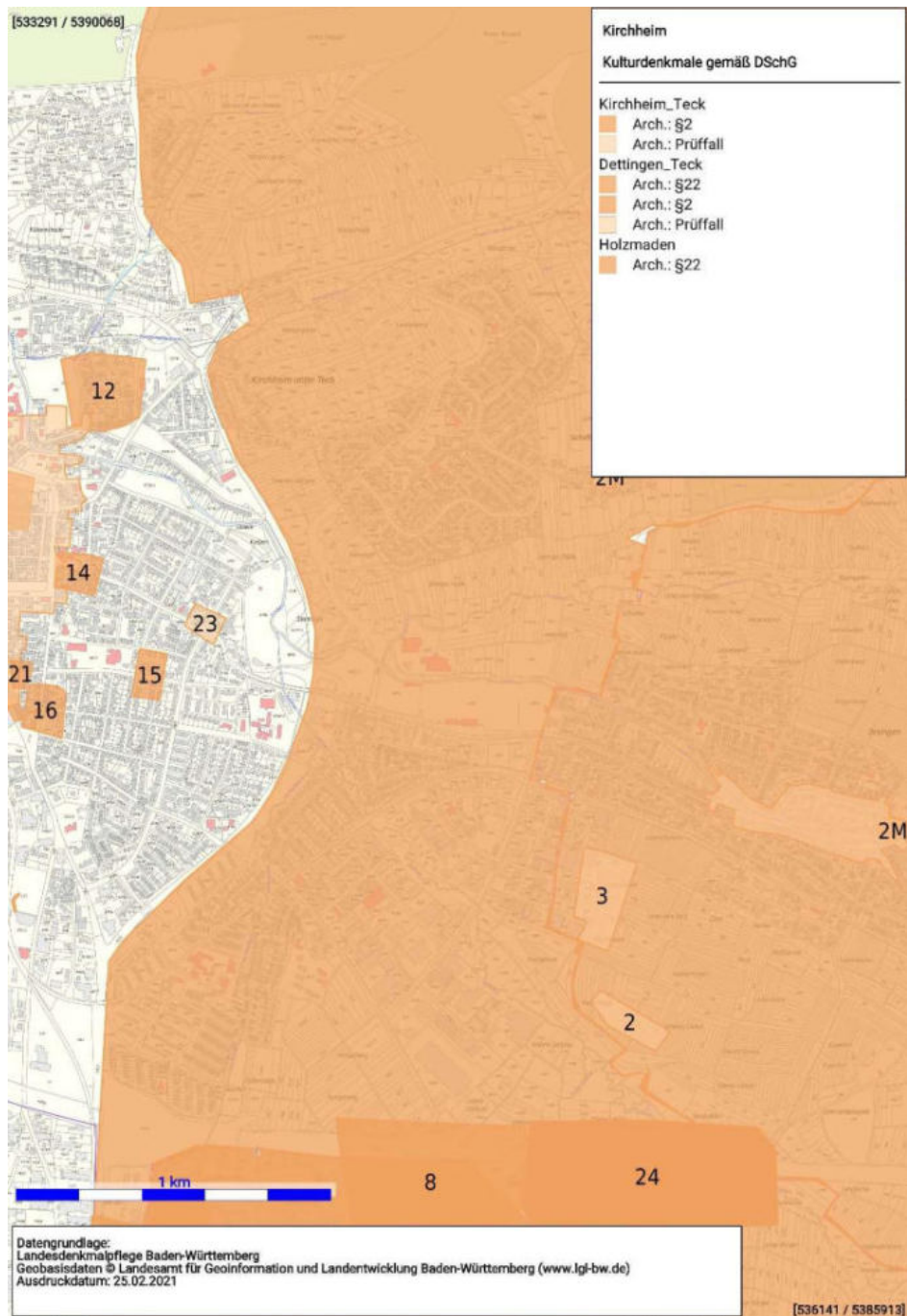
Archäologische Denkmalpflege:

Kirchheim Teck

Flächen K-03, K-04a, K-04b, K-05, K-09, K-11, K-12, K-22a, K-22b, K-25, K-27, K-29a, K-29b, K-32, K-36, K-41, K-46, K-47

Die Flächen liegen im Bereich des Grabungsschutzgebietes:

Versteinerungen Holzmaden (§ 22 DSchG), 1



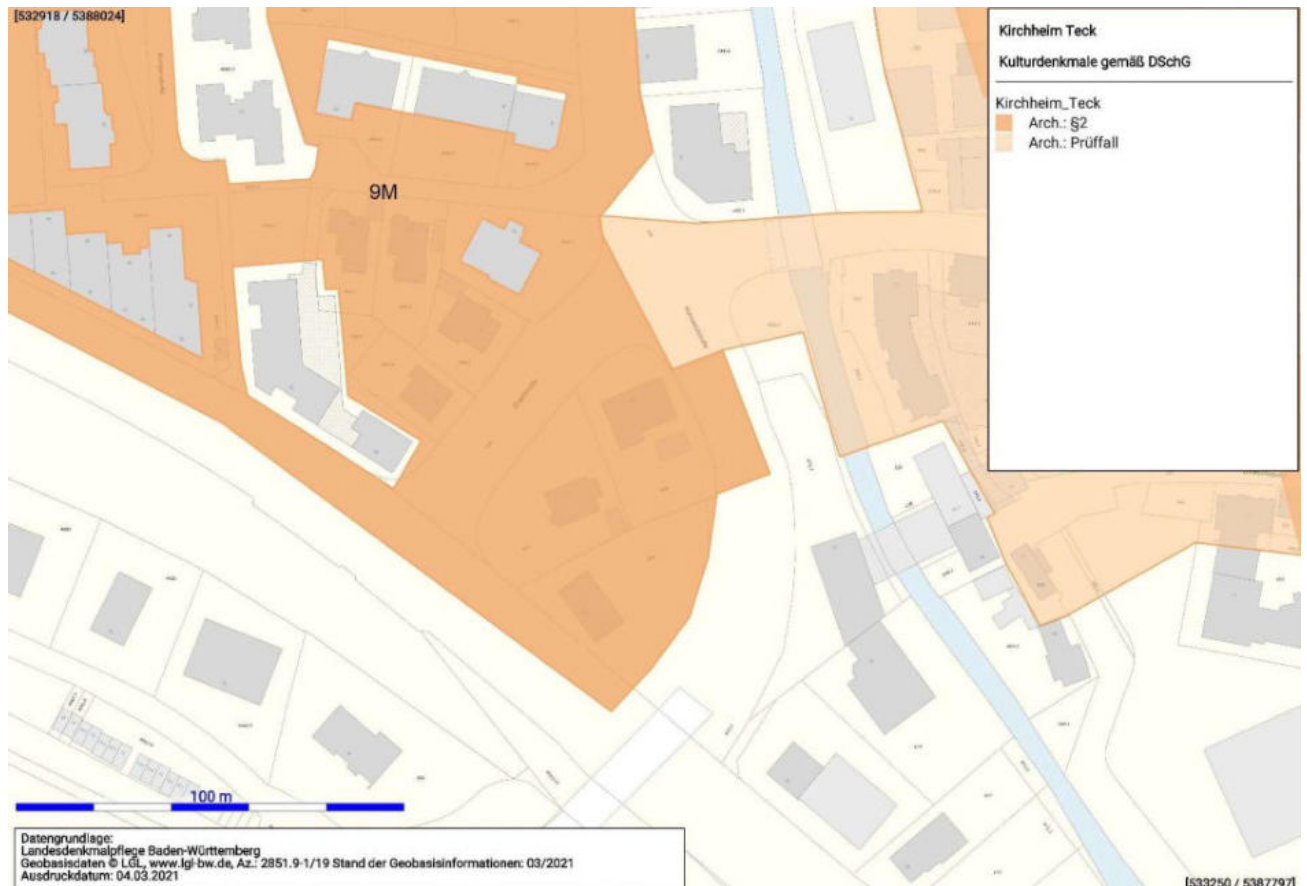
Sollten die Bodeneingriffe im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ tief genug sein, können paläontologische Kulturdenkmale betroffen sein. In diesen Fällen muss das Naturkundemuseum Stuttgart als zuständige Fachinstitution beteiligt werden. Eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme kann erst nach Vorlage konkreter Planungen erfolgen.

Kirchheim Teck

Fläche K-13 „Brücke Hahnweidstraße“

Die Fläche liegt innerhalb des Kulturdenkmals:

Früh- und hochmittelalterliche Siedlung und frühneuzeitliche städtische und herrschaftliche Ziegelhütte (§ 2 DSchG), 9M



Archäologische Funde und Befunde, die bei früheren Baumaßnahmen innerhalb des ausgewiesenen Bereiches dokumentiert werden konnten, belegen eine früh- bis hochmittelalterliche Siedlung. Darüber hinaus lag innerhalb der Baufläche ehemals eine der beiden Ziegelhütten, die hier bereits im 17. Jh. nachzuweisen ist und noch über die historische Flurkarte von 1828 fassbar ist.

Im Zuge einer Nachverdichtung und Neubebauung des Areals ist daher bei Baumaßnahmen mit weiteren archäologischen Funden und Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, zu rechnen. Am Erhalt von Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

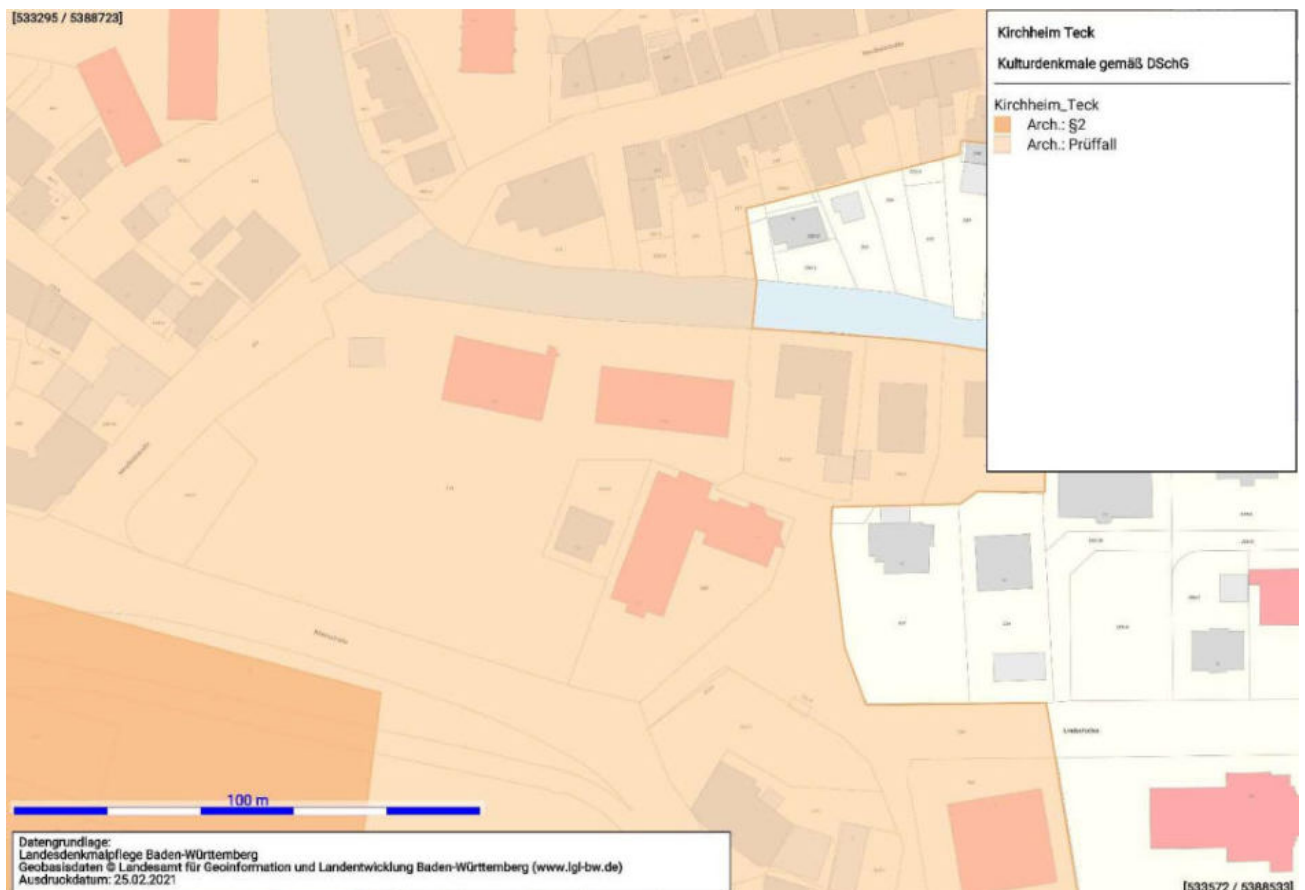
Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass je nach Umfang der vorgesehenen Planung archäologische Untersuchungen und im Anschluss an diese ggf. wissenschaftlichen Ausgrabungen erforderlich werden, die längere Zeit in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind.

Kirchheim Teck

Fläche K-19 „Freifläche Finanzamt“

Die Fläche liegt im Bereich des archäologischen Prüffalls:

Mittelalterliche Siedlung und spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Stadt Kirchheim unter Teck (Prüffall), 1M



Das Areal soll als Freifläche erhalten bleiben. Im Falle einer Änderung der derzeitigen Planung ist eine erneute Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei einer geplanten Bebauung des Areals mit

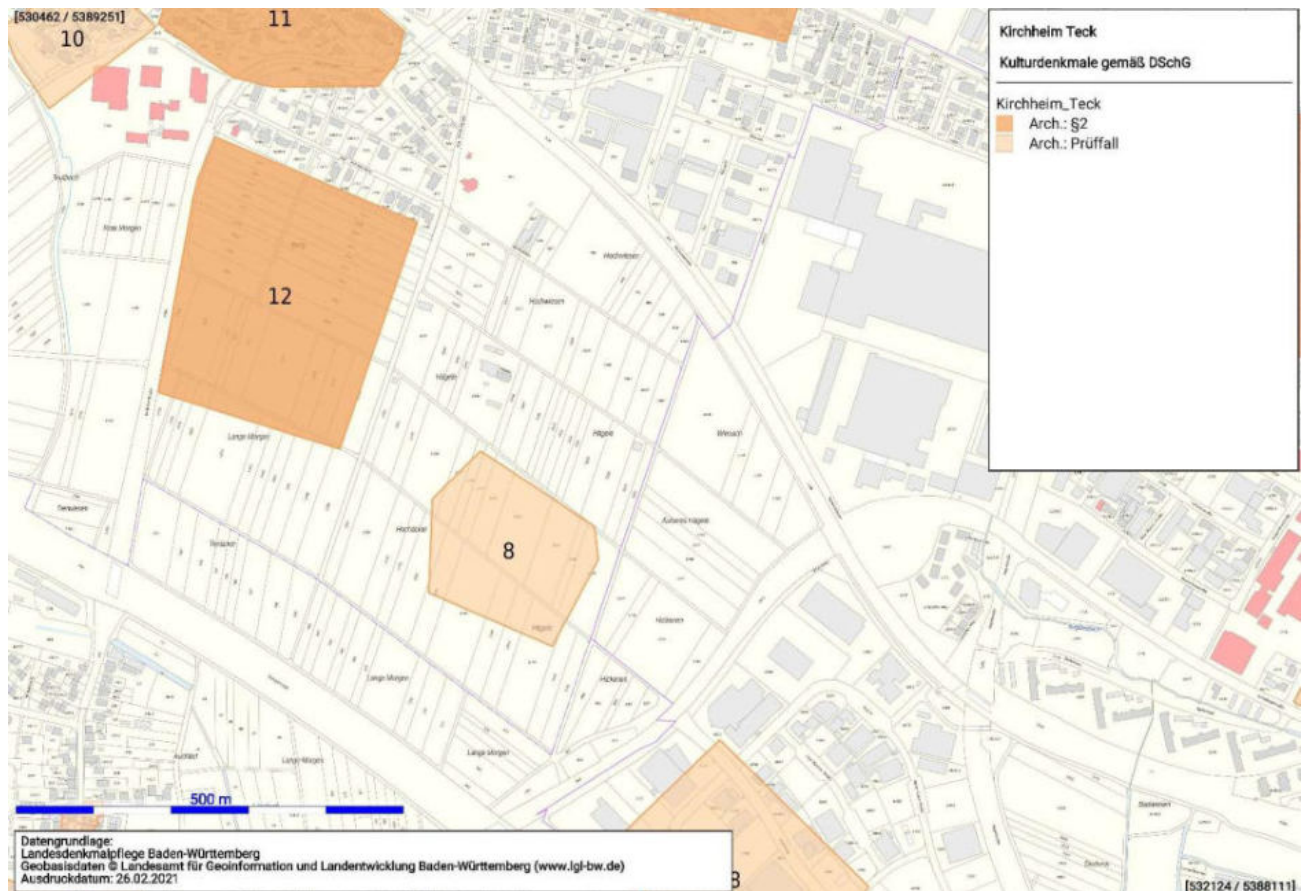
archäologischen Untersuchungen und im Anschluss daran ggf. mit wissenschaftlichen Ausgrabungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu rechnen ist.

Kirchheim Teck

Fläche K-21 „Hägele“

Die Fläche umfasst den archäologischen Prüffall:

Neolithische Siedlungsreste (Prüffall), 8



Lesefunde weisen auf eine neolithische Siedlung. Archäologische Funde und Befunde, denen die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zukommen würde, sind innerhalb der ausgewiesenen Bereiche zu erwarten bzw. nicht auszuschließen. Im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen werden archäologische Voruntersuchungen und ggf. im Anschluss an diese wissenschaftlichen Ausgrabungen erforderlich, die durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind. Sollte die Fläche weiterverfolgt

werden, bitten wir um weitere frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, um Verzögerungen durch archäologische Untersuchungen oder Ausgrabungen, die grundsätzlich längere Zeit in Anspruch nehmen können, zu vermeiden.

Kirchheim Teck

Fläche K-22b „Bohnau Süd östlicher Teil“

Die Fläche umfasst Teile des Kulturdenkmals:

Altneolithische Siedlungsreste (§ 2 DSchG), 8



Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

2016 wurden im Rahmen von Prospektionen im Vorfeld der ICE-Trasse südlich der A8 frühneolithische Siedlungsbefunde dokumentiert. Zahlreiche Schwarzerdebefunde datieren in die neolithische Epoche und stehen mit großflächig erfolgter Brandwirtschaft in Zusammenhang. Es ist im kartierten Areal mit weiteren archäologischen Befunden

in Form von Gruben, Hausgrundrissen etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial dieser Siedlungen zu rechnen.

Angesichts der räumlichen Ausdehnung des betroffenen Areals ist die Wahrscheinlichkeit sehr groß, dass auch hier weitere archäologische Denkmale berührt und damit zerstört werden. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten deshalb frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD), Projekt flexible Prospektion (PfP), durchgeführt werden.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an der Planung festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) 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, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

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

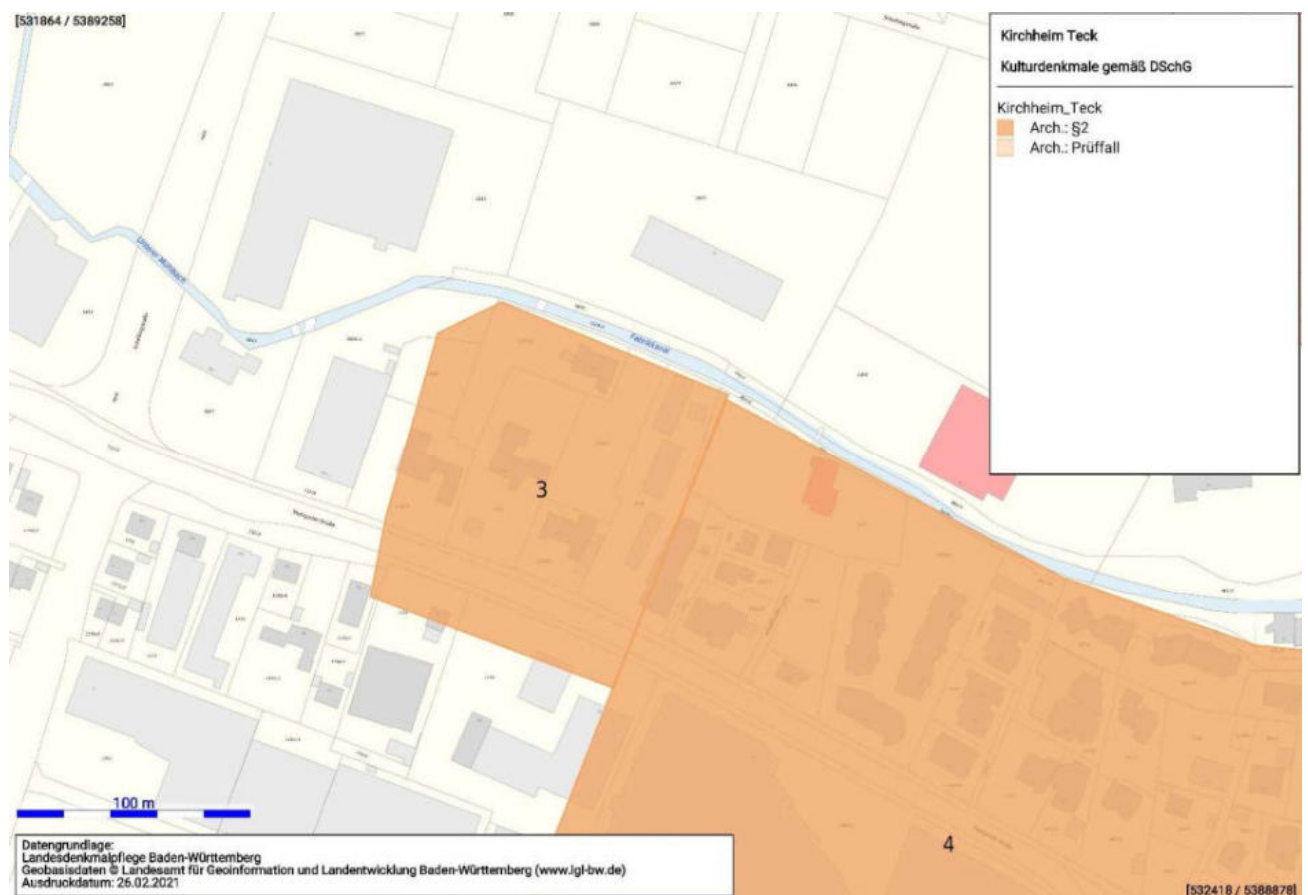
Kirchheim Teck

Fläche K-23 „Nördlich Stuttgarter Straße“

Die Fläche betrifft die Kulturdenkmale:

Bronzezeitliche Gräber (§ 2 DSchG), 3

Frühlatènezeitliches Grab, Römische Siedlungsreste, Frühalamannische Siedlung (§ 2 DSchG), 4



Archäologische Befunde belegen einen bronzezeitlichen Bestattungsplatz. Mit weiteren Funden und Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, ist daher im Zuge der vorgesehenen Nachverdichtung zu rechnen. Der östliche Randbereich der Fläche umfasst zudem Teile des ebenfalls durch archäologische Funde und Befunde belegten Kulturdenkmals Frühlatènezeitliches Grab, Römische Siedlungsreste, Frühalamannische Siedlung. Im Vorfeld weiterer konkreter Planungen ist eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Mit archäologischen Untersuchungen

und wissenschaftlichen Ausgrabungen, die durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind und grundsätzlich längere Zeit in Anspruch nehmen können, ist zu rechnen.

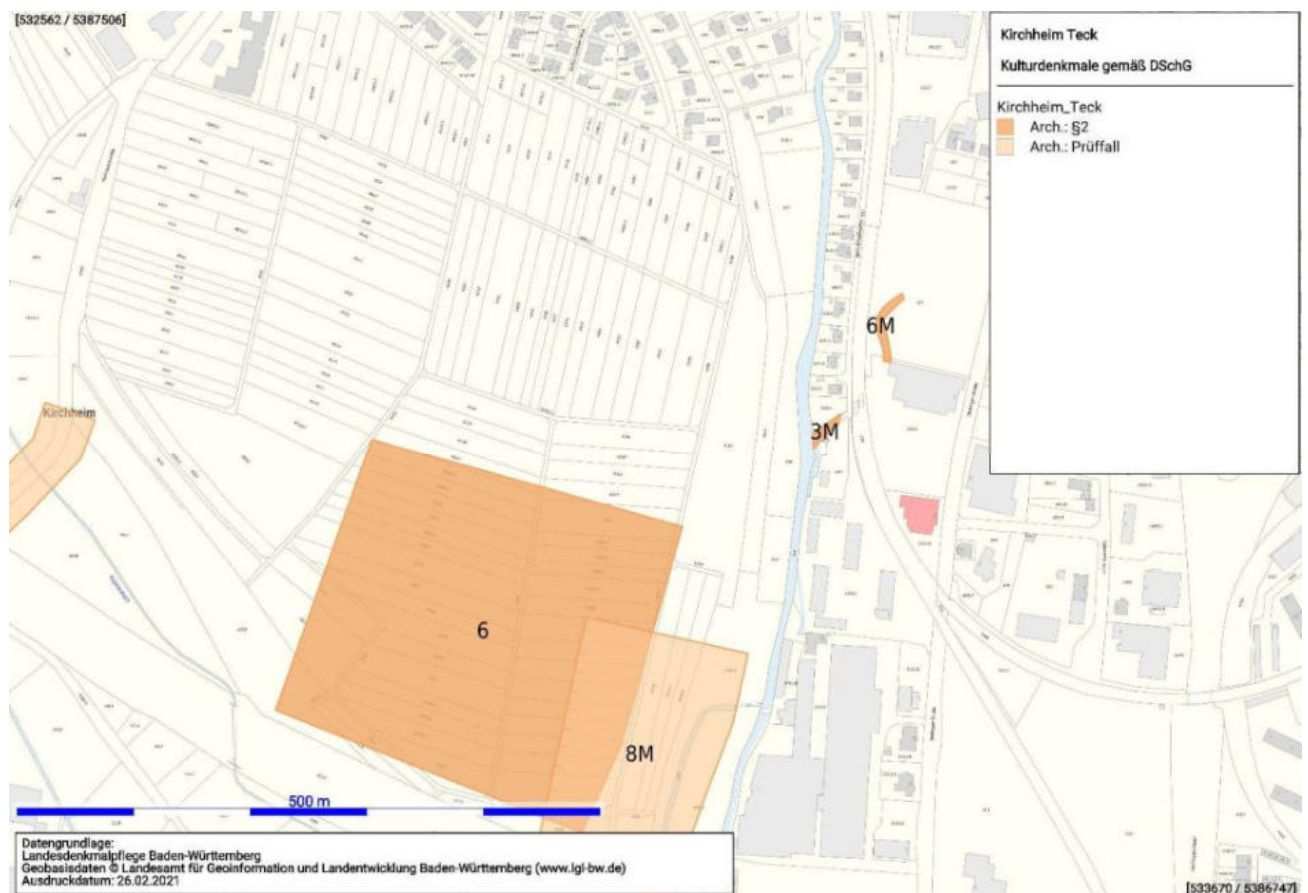
Kirchheim Teck

Fläche K-24 „Galgenberg Süd“

Die Fläche betrifft das Kulturdenkmal und den archäologischen Prüffall:

Neolithische Siedlung (§ 2 DSchG), 6

Abgegangener Galgen (Prüffall), 8M



Funde belegen eine neolithische Siedlung in diesem Bereich, deren genaue Ausdehnung jedoch nicht bekannt ist; mit weiteren Funden und Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, ist daher zu rechnen. Darüber hinaus verweist der Gewannname „Galgenberg“ auf den einstigen Standort des 1324 erstmals erwähnten Kirchheimer Galgens, der noch im 17. Jh. in diesem Bereich bestanden haben muss, dessen genaue Lage jedoch nicht mehr bekannt ist. Innerhalb der ausgewiesenen Prüffallfläche sind Funde und Befunde zum einstigen Galgenstandort, denen die Eigenschaft eines

Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zukommen würde, zu erwarten. Am Erhalt von Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Galgenberg II“ vom 12.10.2017; der Geltungsbereich wurde im Flächennutzungsplan gegenüber dem Bebauungsplan verkleinert, umfasst aber im Wesentlichen noch die im Bebauungsplan betroffenen archäologischen Relevanzbereiche.

Sollte an der Planung festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung in Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob und in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Im Vorfeld einer solchen Voruntersuchung (harte Prospektion mittels Baggerschnitten) empfiehlt sich zusätzlich eine geophysikalische Prospektion im Bereich des abgegangenen Galgenstandorts, um diesen sowie dazugehörige Bestattungen genauer zu lokalisieren und gegebenenfalls von der geplanten Bebauung freizuhalten.

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

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

Kirchheim Teck

Fläche K-25 „Bohnau“

Die Fläche grenzt an das Kulturdenkmal:

Altneolithische Siedlungsreste (§ 2 DSchG), 8



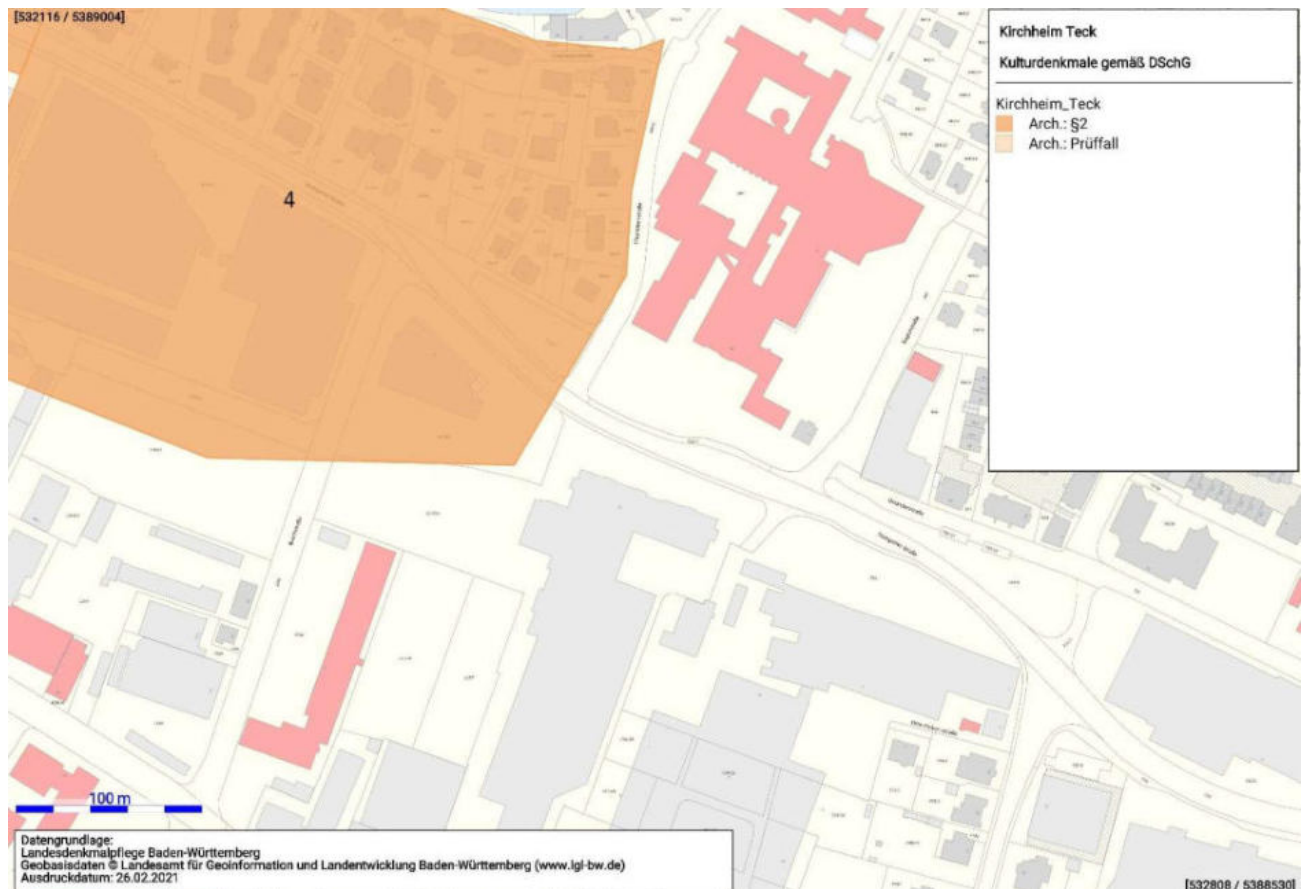
Im Umfeld der durch archäologische Befunde belegten altneolithischen Siedlung ist mit weiteren Funden und Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, zu rechnen. Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen.

Kirchheim Teck

Fläche K-26 „Parkplatz toom-Baumarkt“

Die Fläche grenzt an das Kulturdenkmal:

Frühlatènezeitliches Grab, Römische Siedlungsreste, Frühalamannische Siedlung (§ 2 DSchG), 4



Im Umfeld des durch archäologische Befunde belegten Kulturdenkmals ist mit weiteren Funden und Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, zu rechnen. Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen.

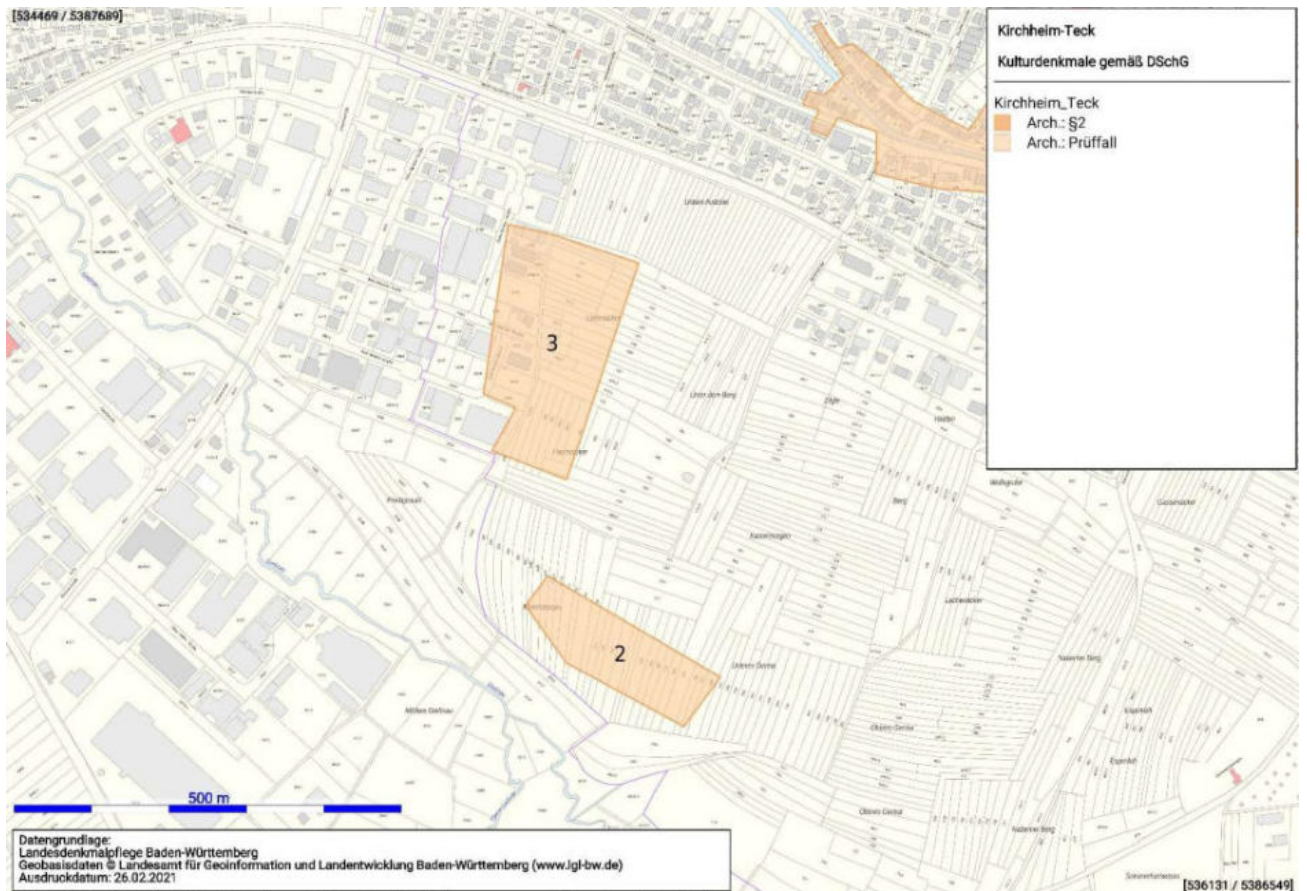
Kirchheim Teck

Fläche K-27 „Östlich der Bohnau“

Die Fläche umfasst die archäologischen Prüffälle:

Neolithische Siedlungsreste (Prüffall), 2

Neolithische Siedlungsreste (Prüffall), 3



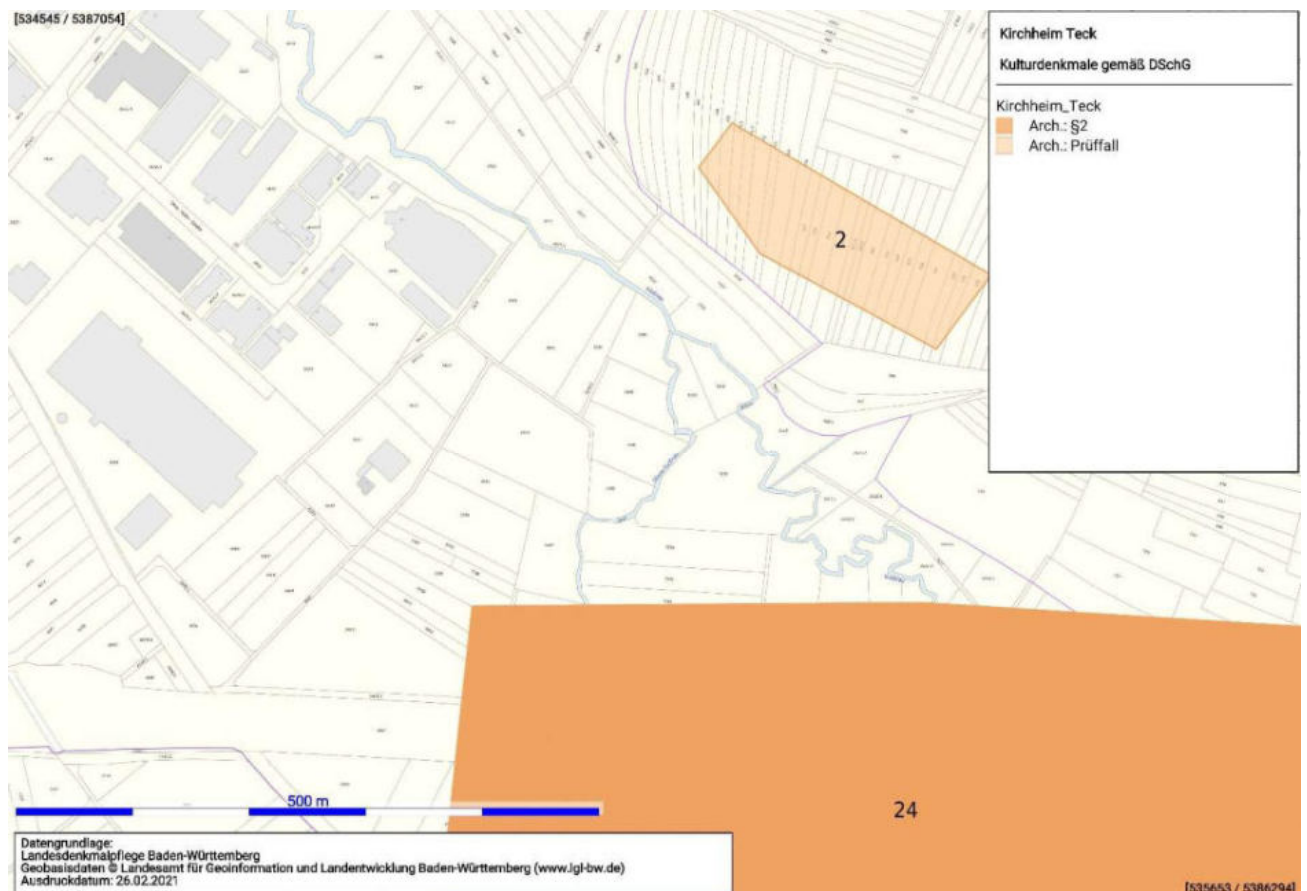
Die Fläche soll nicht weiterverfolgt werden. Sollte eine Wiederaufnahme erfolgen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass eine erneute frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich ist. Archäologischen Untersuchungen und wissenschaftlichen Ausgrabungen im Bereich der beiden ausgewiesenen Prüffälle, die durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind, sind in diesem Fall zu erwarten.

Kirchheim Teck

Fläche K-29a „Erweiterung Bohnau“

Die Fläche umfasst Teile des archäologischen Kulturdenkmals:

Bronze- und eisenzeitliche Siedlungen (§ 2 DSchG), 24



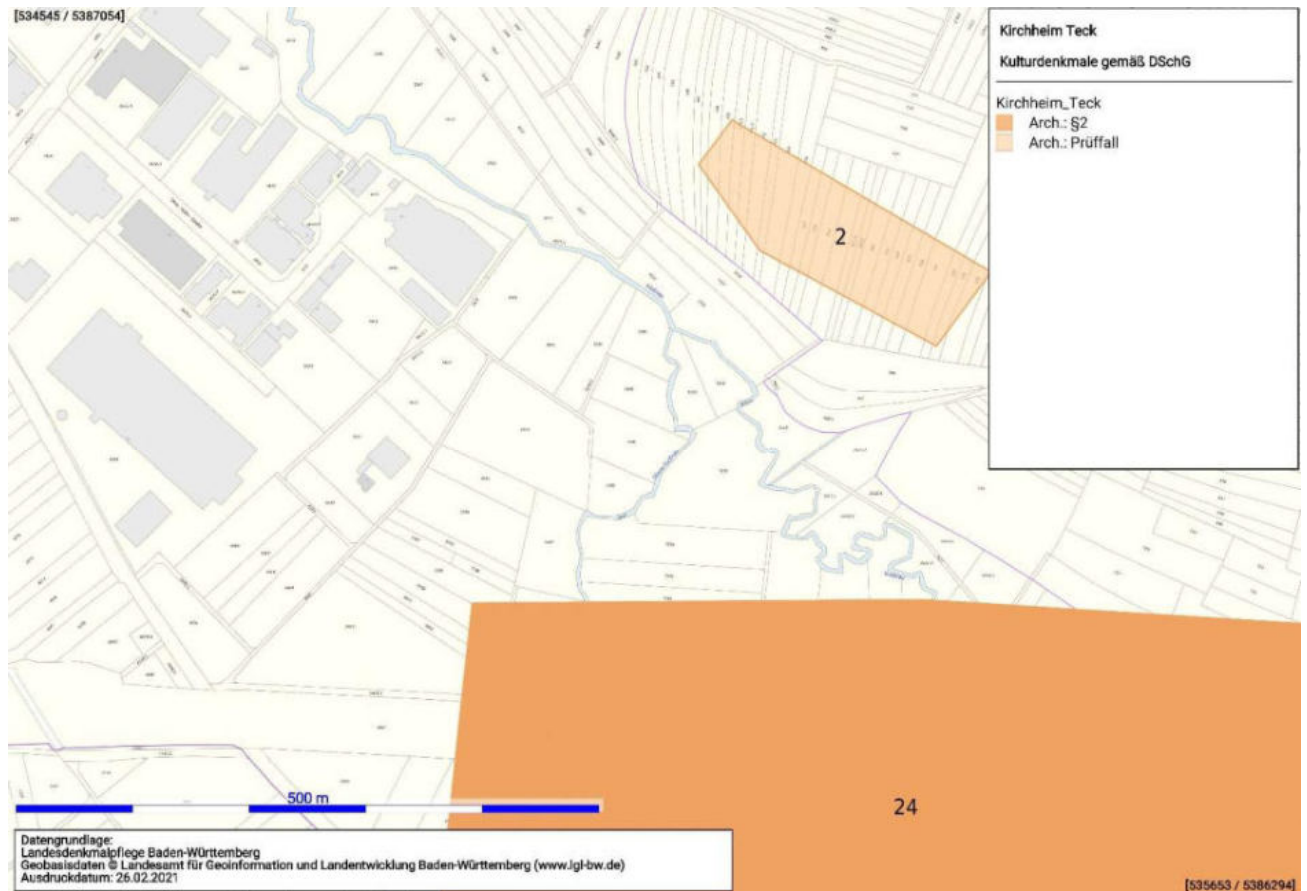
Die Fläche soll nicht weiterverfolgt werden. Sollte eine Wiederaufnahme erfolgen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass eine erneute frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich ist. Archäologischen Untersuchungen und wissenschaftlichen Ausgrabungen im Bereich des ausgewiesenen Kulturdenkmals, die durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind, sind in diesem Fall zu erwarten.

Kirchheim Teck

Fläche K-29b „Erweiterung Bohnau“

Die Fläche berührt Teile des archäologischen Kulturdenkmals:

Bronze- und eisenzeitliche Siedlungen (§ 2 DSchG), 24



Die Fläche umfasst im südöstlichen Bereich Teile des durch archäologische Befunde belegten Kulturdenkmals „Bronze- und eisenzeitliche Siedlungen“. Mit weiteren archäologischen Funden und Befunden ist daher zu rechnen. An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Im Vorfeld jeglicher Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bereich der Denkmalfläche werden daher archäologische Untersuchungen und ggf. wissenschaftliche Ausgrabungen notwendig, die durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind. Eine frühzeitige erneute Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege ist erforderlich. Wir verweisen bereits jetzt auf das nachfolgende Vorgehen, sollte an der Planung festgehalten werden:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) 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, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

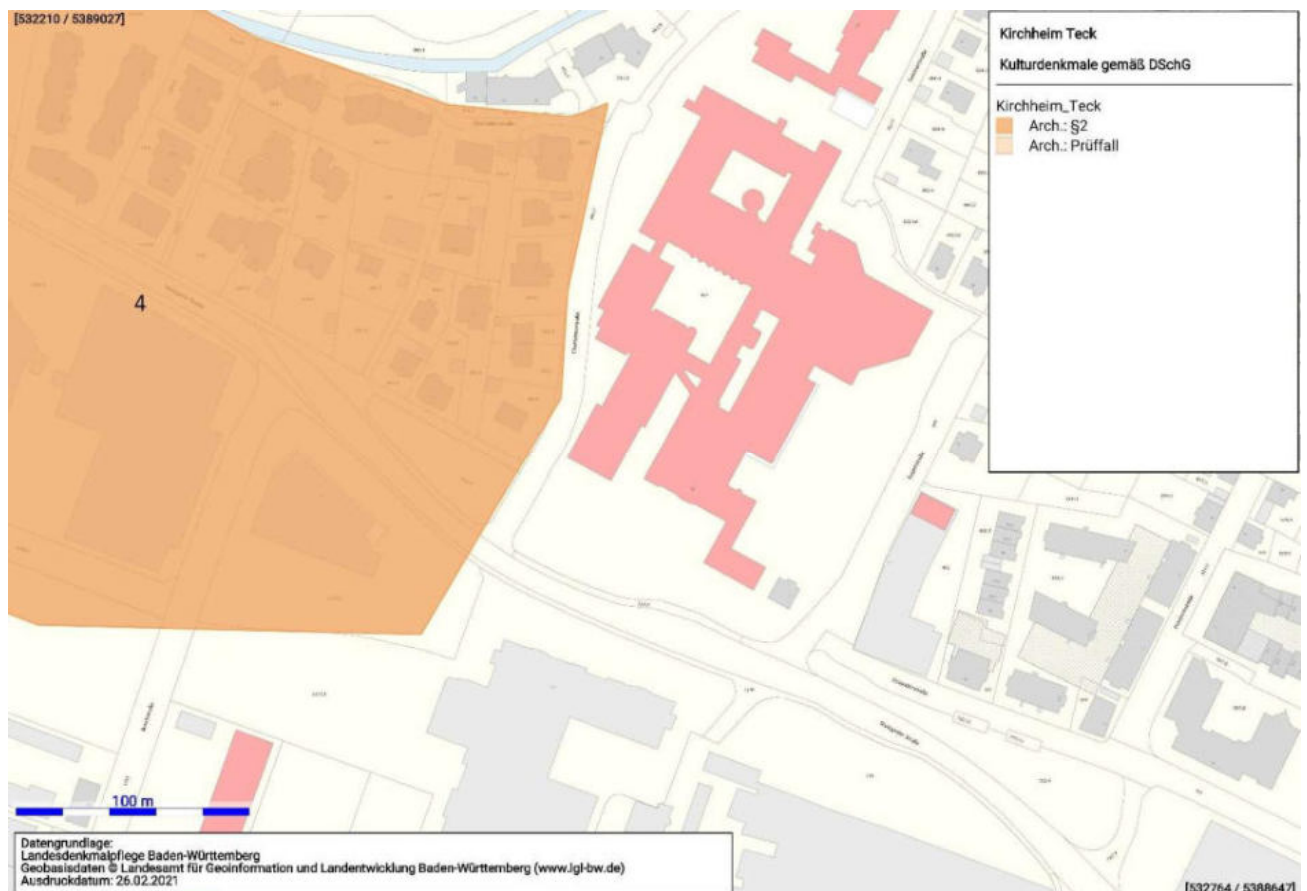
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Kirchheim Teck

Fläche K-33 „Vorplatz Parkfläche Krankenhaus“

Die Fläche umfasst Teile des Kulturdenkmals:

Frühlatènezeitliches Grab, Römische Siedlungsreste, Frühalamannische Siedlung (§ 2 DSchG), 4



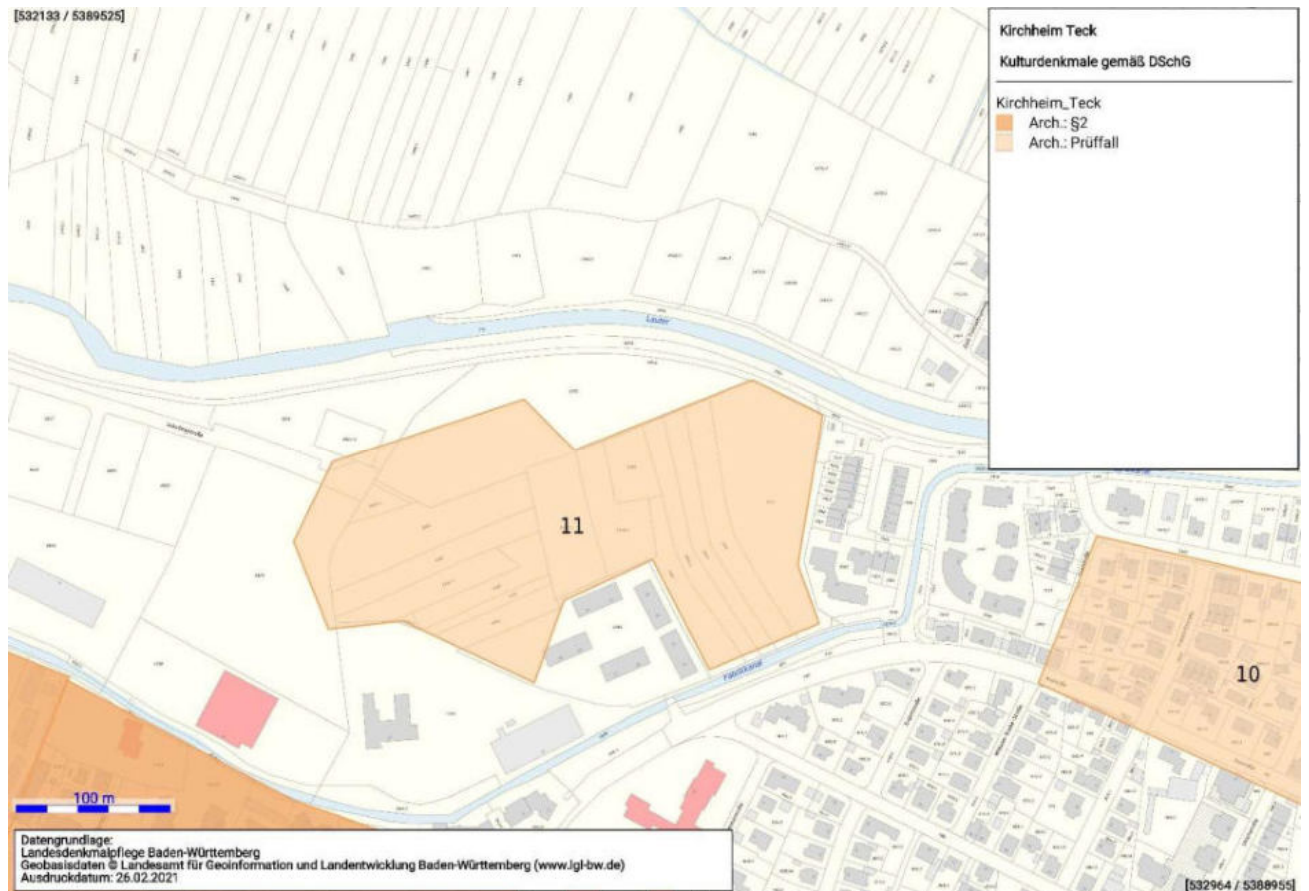
Die Fläche umfasst Teile des durch archäologische Befunde belegten Kulturdenkmals „Frühlatènezeitliches Grab, Römische Siedlungsreste, Frühalamannische Siedlung“. Mit weiteren archäologischen Funden und Befunden ist daher zu rechnen. Im Vorfeld jeglicher mit Bodeneingriffen verbundener Baumaßnahmen im Bereich der Denkmalfläche sind im Vorfeld archäologische Untersuchungen und ggf. wissenschaftliche Ausgrabungen notwendig, die durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind. Eine frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege ist erforderlich.

Kirchheim Teck

Fläche K-34 „Bereich zw. Charlottenstraße und Saarstraße“

Die Fläche umfasst den archäologischen Prüffall:

Vorgeschichtliche Siedlungsreste / Gräber?



Luftbildbefunde weisen auf eine abgegangene Siedlung; im Bereich des Gewanns aufgefundene Gräber deuten zudem auf einen ehemals hier gelegenen Bestattungsplatz. Mit archäologischen Funden und Befunden zu einer abgegangenen Siedlung sowie weiteren Bestattungen ist innerhalb des ausgewiesenen Bereiches zu rechnen. Diesen würde die Eigenschaft von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zukommen, an deren Erhalt grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.

Im Vorfeld weiterer Planungen werden archäologische Voruntersuchungen und im Anschluss an diese ggf. archäologischen Ausgrabungen erforderlich, die grundsätzlich länger Zeit in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind. Eine frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege ist erforderlich.

Wir verweisen bereits jetzt auf das nachfolgende Vorgehen, sollte an der Planung festgehalten werden:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) 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, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

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

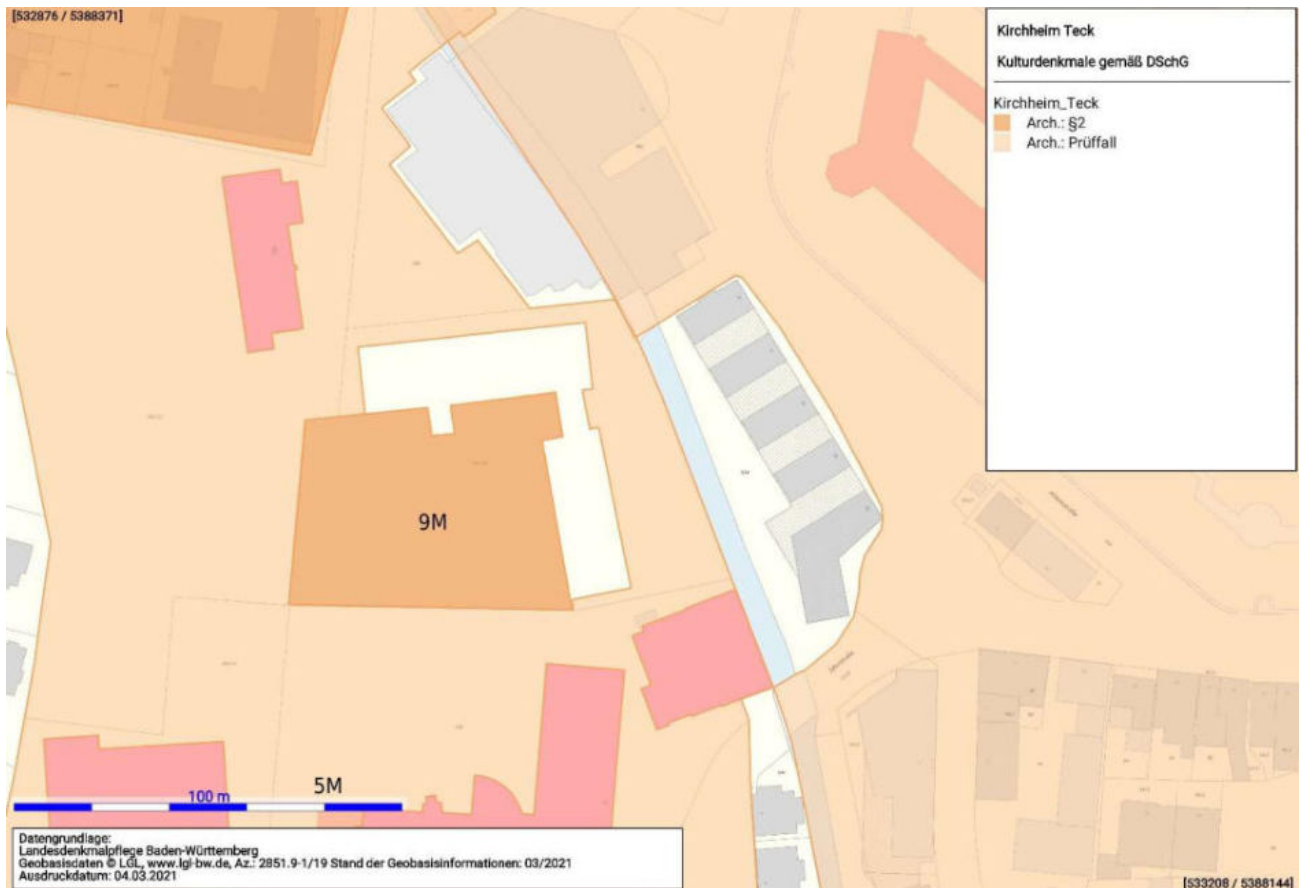
Kirchheim Teck

Fläche K-40 „Herrschaftsgärten“

Die Fläche umfasst Teile des Kulturdenkmals sowie archäologischen Prüffalls:

Früh- und hochmittelalterliche Siedlung und frühneuzeitliche städtische und herrschaftliche Ziegelhütte (§ 2 DSchG), 9M

Früh- bis hochmittelalterliche Siedlung (Prüffall), 5M



Für den Bereich westlich der Lauter ist eine früh- bis hochmittelalterliche Siedlung durch archäologische Aufschlüsse nachgewiesen, deren genaue Ausdehnung bislang jedoch nicht bekannt ist. Innerhalb der ausgewiesenen Denkmal- und Prüffallfläche sind daher weitere archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, zu erwarten.

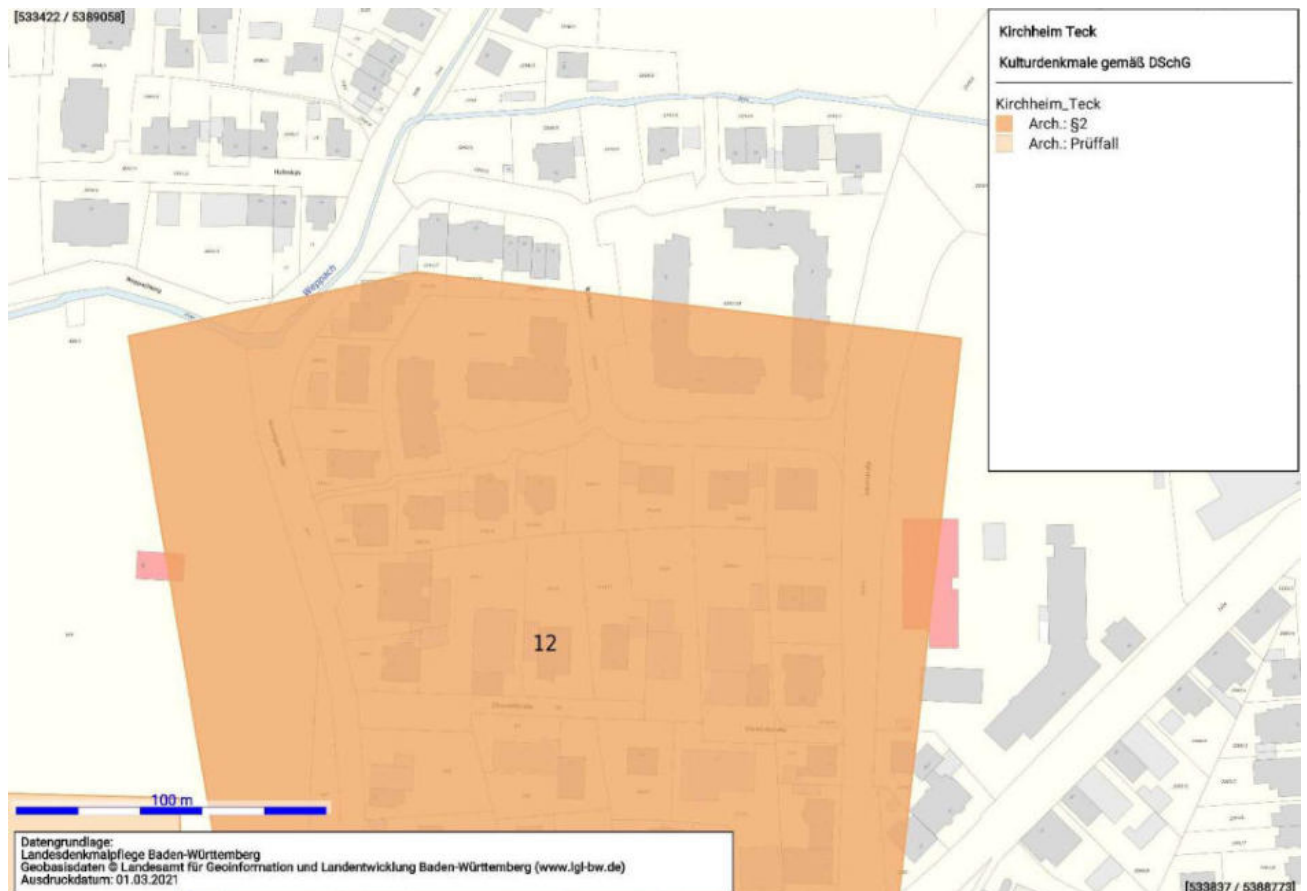
Der Flächennutzungsplan sieht eine Festschreibung der Fläche als Grünfläche vor. Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege können daher zurückgestellt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass jegliche mit Bodeneingriffen verbundene Planungen – auch im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche – einer erneuten Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bedürfen.

Kirchheim Teck

Fläche K-44 „Weileräcker südliche Bebauungsreihe“

Die Fläche liegt im Bereich des Kulturdenkmals:

Merowingerzeitlicher Friedhof und Siedlungsbefunde (§ 2 DSchG), 12



Mehrfach dokumentierte Siedlungs- und Bestattungsfunde belegen einen merowingerzeitlichen Friedhof sowie eine Siedlung. In den bislang noch unbebauten, nicht tiefgreifend durch jüngere Baumaßnahmen gestörten Arealen ist mit weiteren archäologischen Funden und Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, zu rechnen.

Die bislang als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche soll in eine gemischte Baufläche umgewidmet werden und die Möglichkeit der Nachverdichtung bieten. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege ist bei Planungen innerhalb des ausgewiesenen Kulturdenkmals erforderlich. Mit archäologischen Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, ggf. zu Lasten und auf Kosten des Bauherrn bzw. Vorhabenträgers, ist zu rechnen.

Kirchheim Teck - Jesingen

Flächen J-01 – J-08

Die Flächen liegen im Bereich des Grabungsschutzgebietes:

Versteinerungen Holzmaden (§ 22 DSchG), 1



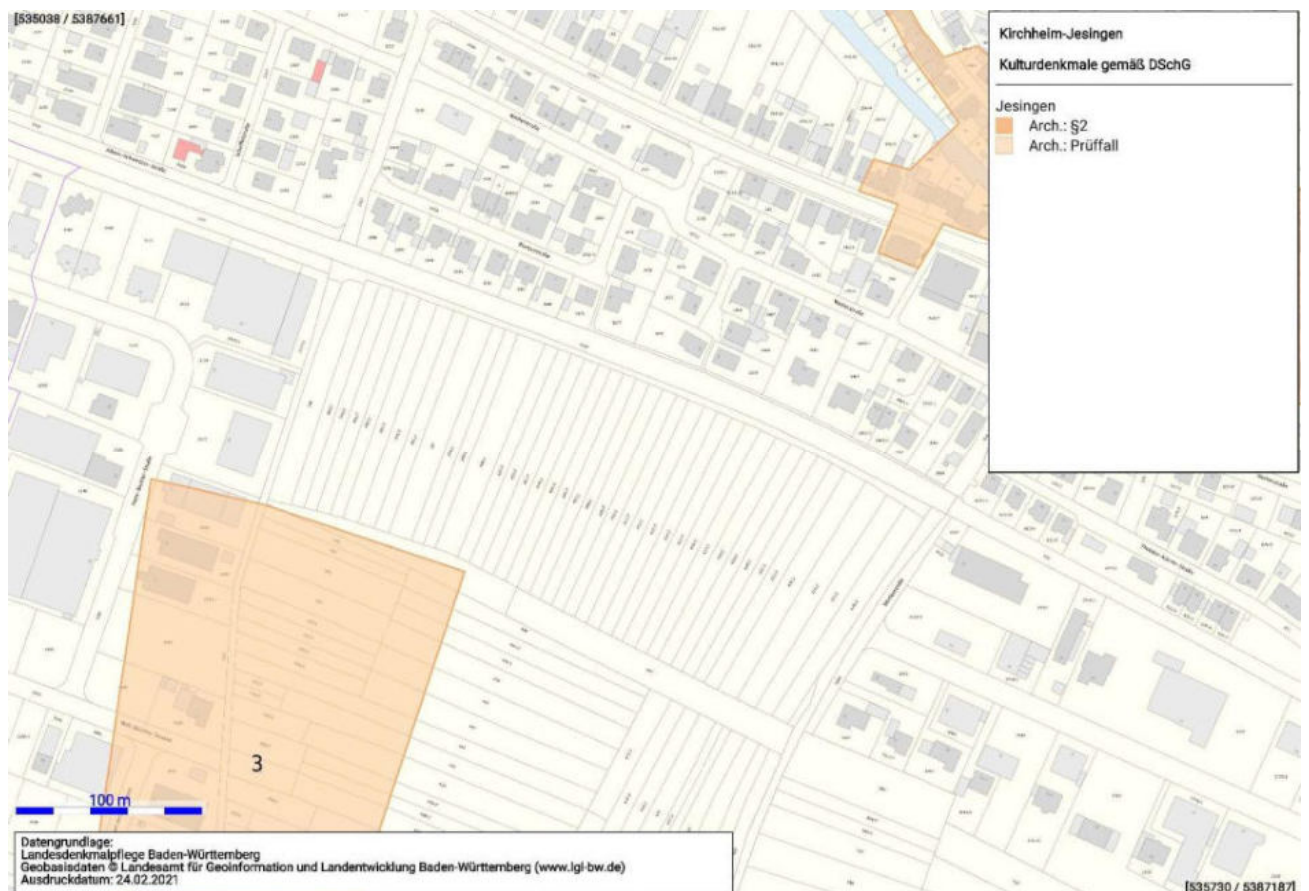
Sollten die Bodeneingriffe im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ tief genug sein, können paläontologische Kulturdenkmale betroffen sein. In diesen Fällen muss das Naturkundemuseum Stuttgart als zuständige Fachinstitution beteiligt werden. Eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme kann erst nach Vorlage konkreter Planungen erfolgen.

Kirchheim Teck - Jesingen

Fläche J-02 „Untere Auäcker“

Die Fläche grenzt an den archäologischen Prüffall:

Neolithische Siedlungsreste (Prüffall), 3



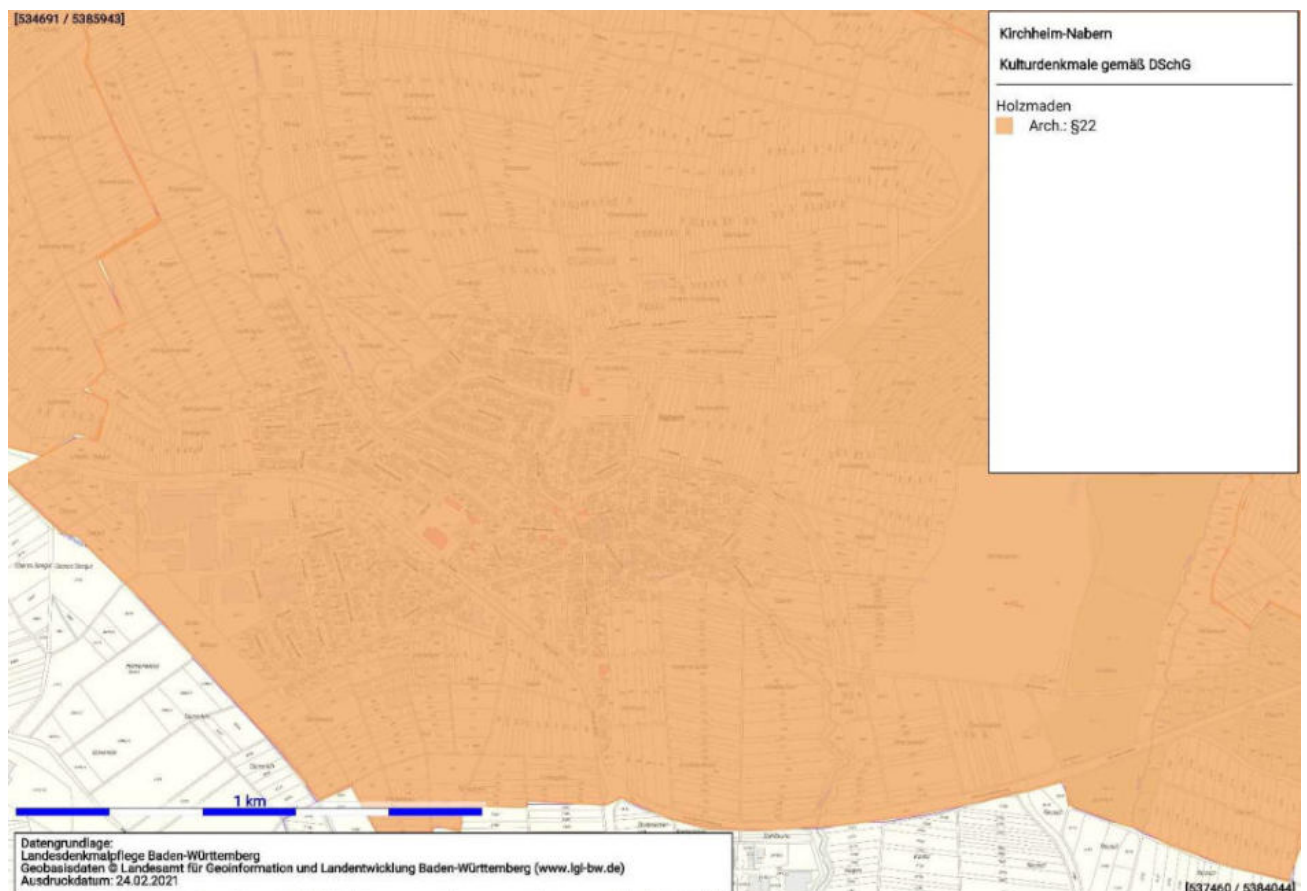
Lesefunde weisen auf eine neolithische Siedlung. Funde und Befunde sind auch im näheren Umfeld nicht auszuschließen. Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen.

Kirchheim Teck - Nabern

Flächen Na-01 – Na-09

Die Flächen liegen im Bereich des Grabungsschutzgebietes:

Versteinerungen Holzmaden (§ 22 DSchG), 1



Sollten die Bodeneingriffe im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ tief genug sein, können paläontologische Kulturdenkmale betroffen sein. In diesen Fällen muss das Naturkundemuseum Stuttgart als zuständige Fachinstitution beteiligt werden. Eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme kann erst nach Vorlage konkreter Planungen erfolgen.

Kirchheim Teck - Nabern

Fläche Na-02b+c „Hinter der Wette“

Die Flächen betreffen das Kulturdenkmal:

Merowingerzeitlicher Friedhof (§ 2 DSchG), 3



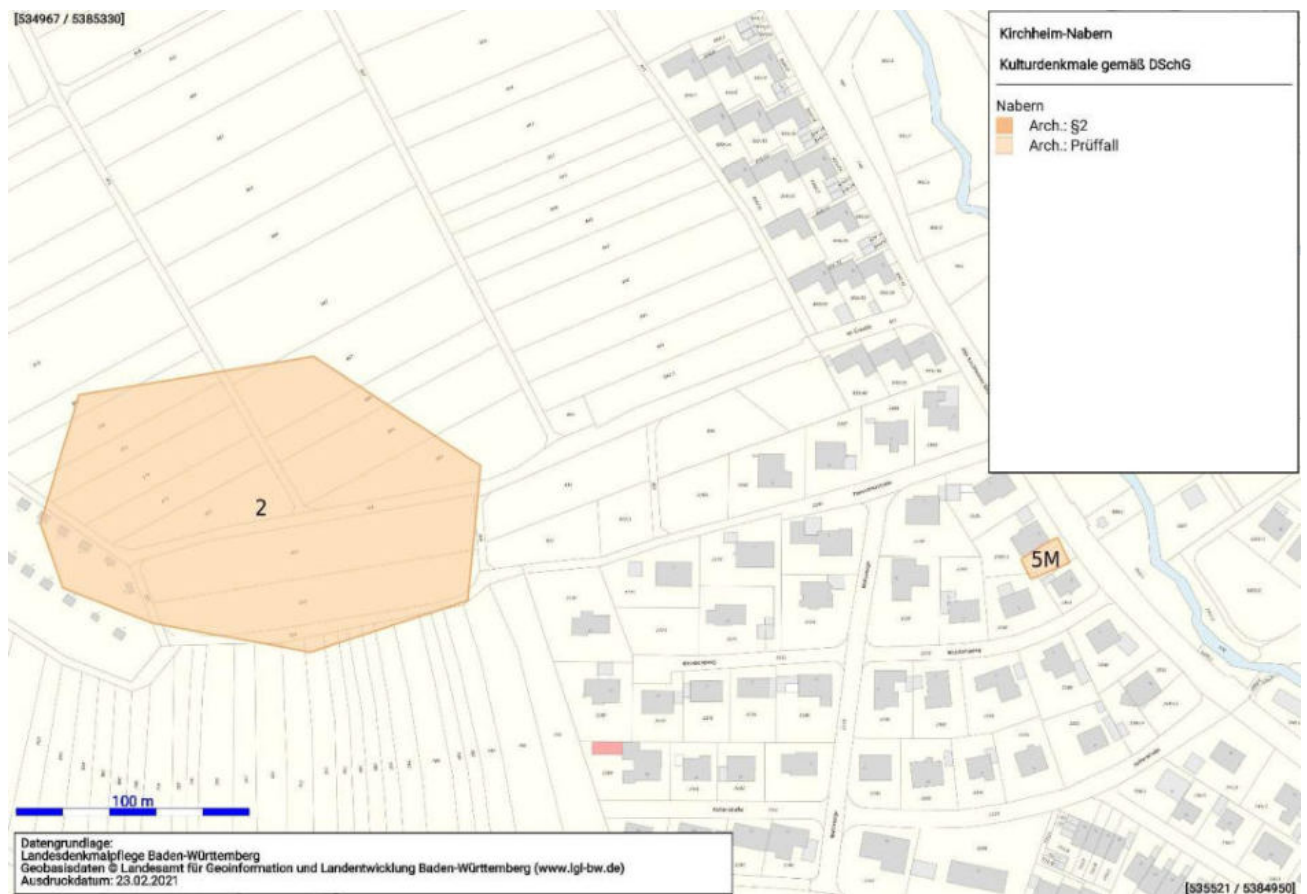
Die Flächen sollen auf Grund einer erschwerten Entwicklung nicht weiterverfolgt werden. Sollte eine der beiden Flächen entgegen der derzeitigen Planung wiederaufgenommen werden, so ist eine erneute Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Am Erhalt von Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Mit archäologischen Untersuchungen und im Anschluss daran ggf. wissenschaftlichen Ausgrabungen, die voraussichtlich längere Zeit in Anspruch nehmen, auf Kosten des Vorhabenträgers ist zu rechnen.

Kirchheim Teck - Nabern

Fläche Na-04 „Greutle“

Die Fläche liegt randlich zu dem archäologischen Prüffall:

Neolithische Siedlungsreste (Prüffall), 2



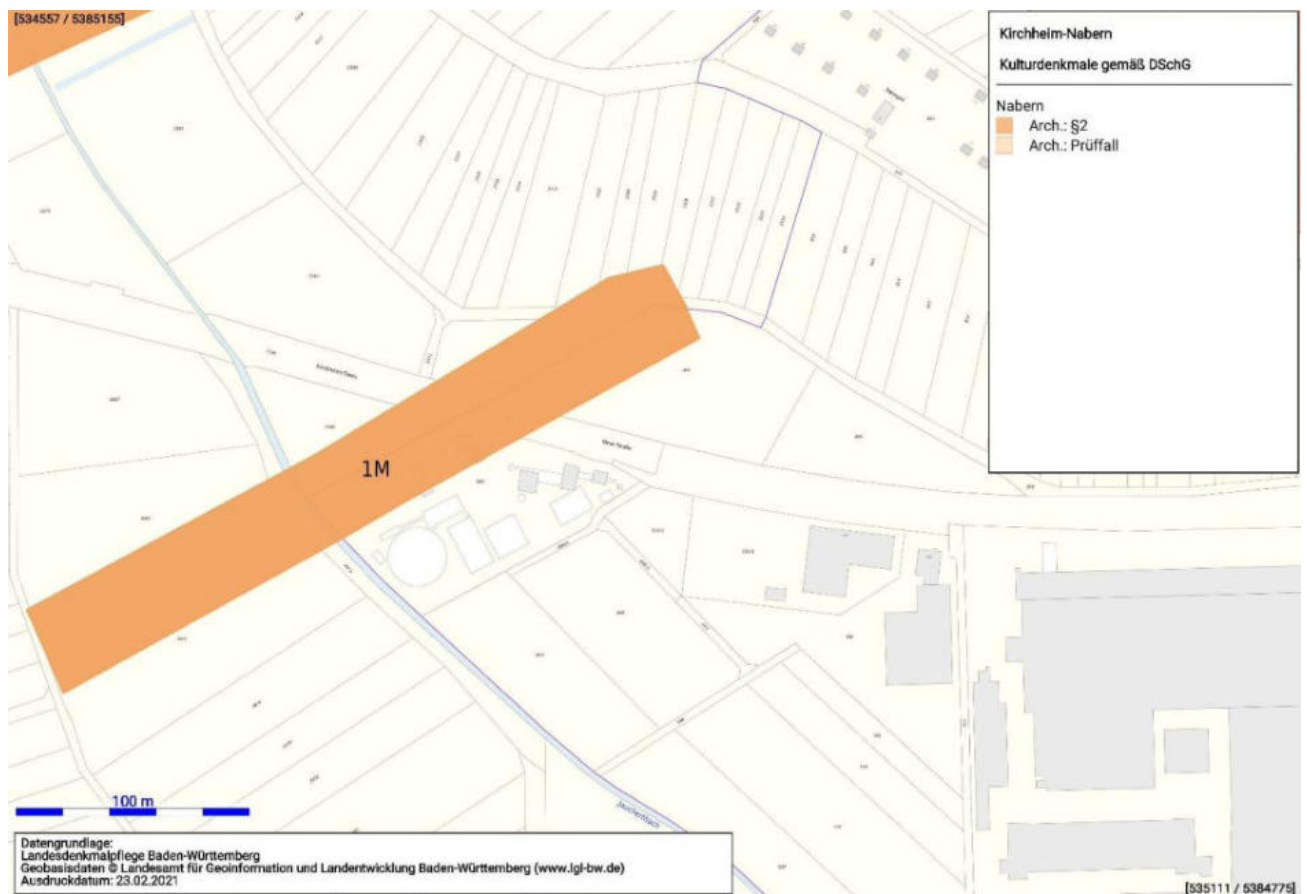
Lesefunde weisen auf eine neolithische Siedlung in diesem Bereich. Archäologische Funde und Befunde sind daher auch im näheren Umfeld nicht auszuschließen. Wir verweisen ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG.

Kirchheim Teck - Nabern

Fläche Na-08 „Klärwerk“

Die Fläche betrifft das Kulturdenkmal:

Ehemalige Seedämme und abgegangenes Seehaus (§ 2 DSchG), 1M



Die Fläche berührt Teile des Oberen Seedamms der ehemaligen Naberner Seen. Die drei Seen wurden 1473 zur Fischzucht angelegt und im Jahr 1764 trockengelegt. Die einstigen Seedämme haben sich bis heute sichtbar im Gelände erhalten. 1997 konnten im Bereich des Oberen Seedamms bei Bauarbeiten Eichenpfähle des Seedamms geborgen werden. Mit weiteren archäologischen Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, ist bei mit Bodeneingriffen verbundenen Baumaßnahmen zu rechnen.

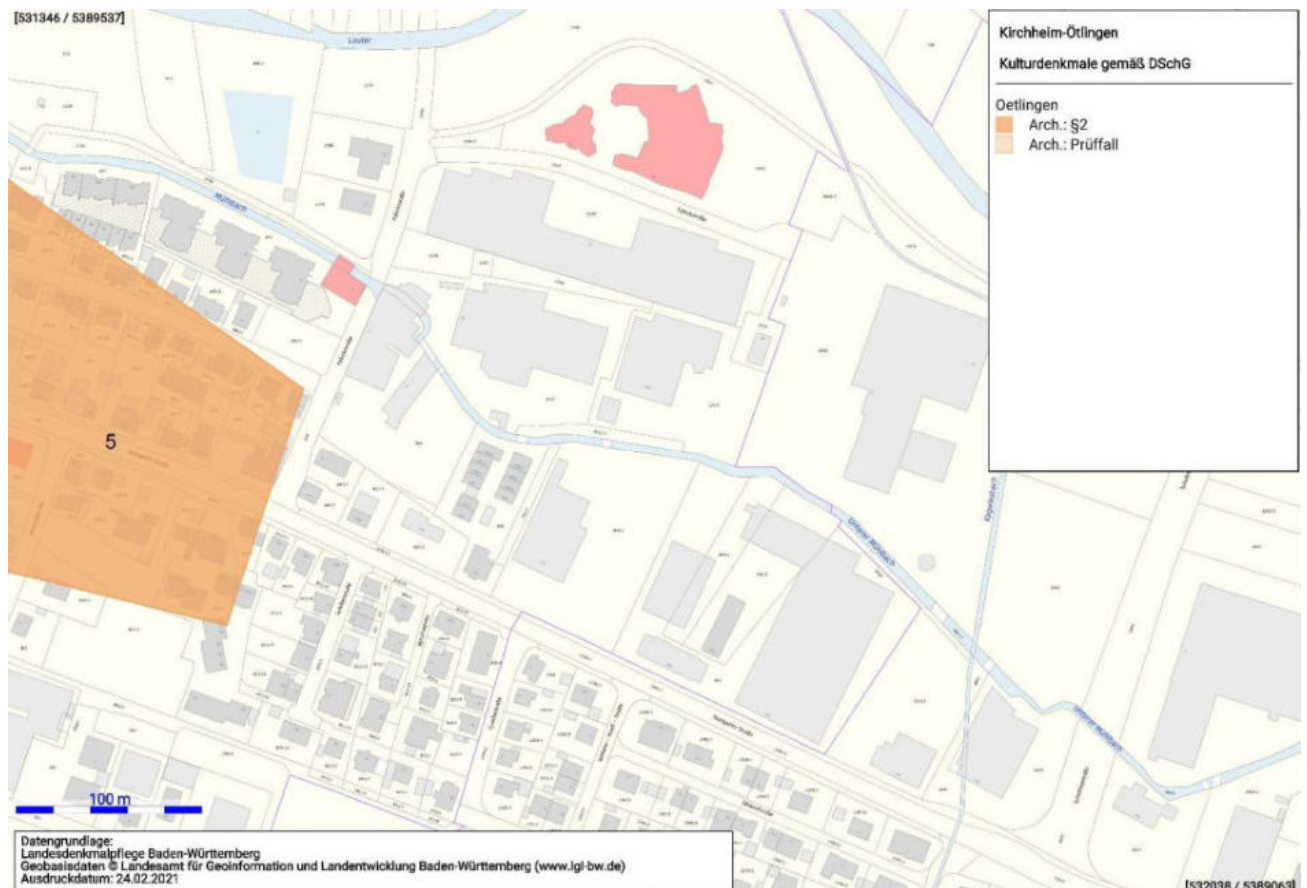
Dem Erhalt von Kulturdenkmalen kommt grundsätzlich ein öffentliches Interesse zu. Sollte eine Umnutzung und Neubebauung des Areals weiterverfolgt werden, ist im Vorfeld jeglicher Planungen mit archäologischen Untersuchungen und ggf. im Anschluss daran wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, die längere Zeit in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege ist erforderlich.

Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-01 „Müschenbronn“

Die Fläche grenzt an das Kulturdenkmal:

Hallstatt- und frühlatènezeitliche Siedlungreste, Römisches Siedlungsareal (§ 2 DSchG), 5



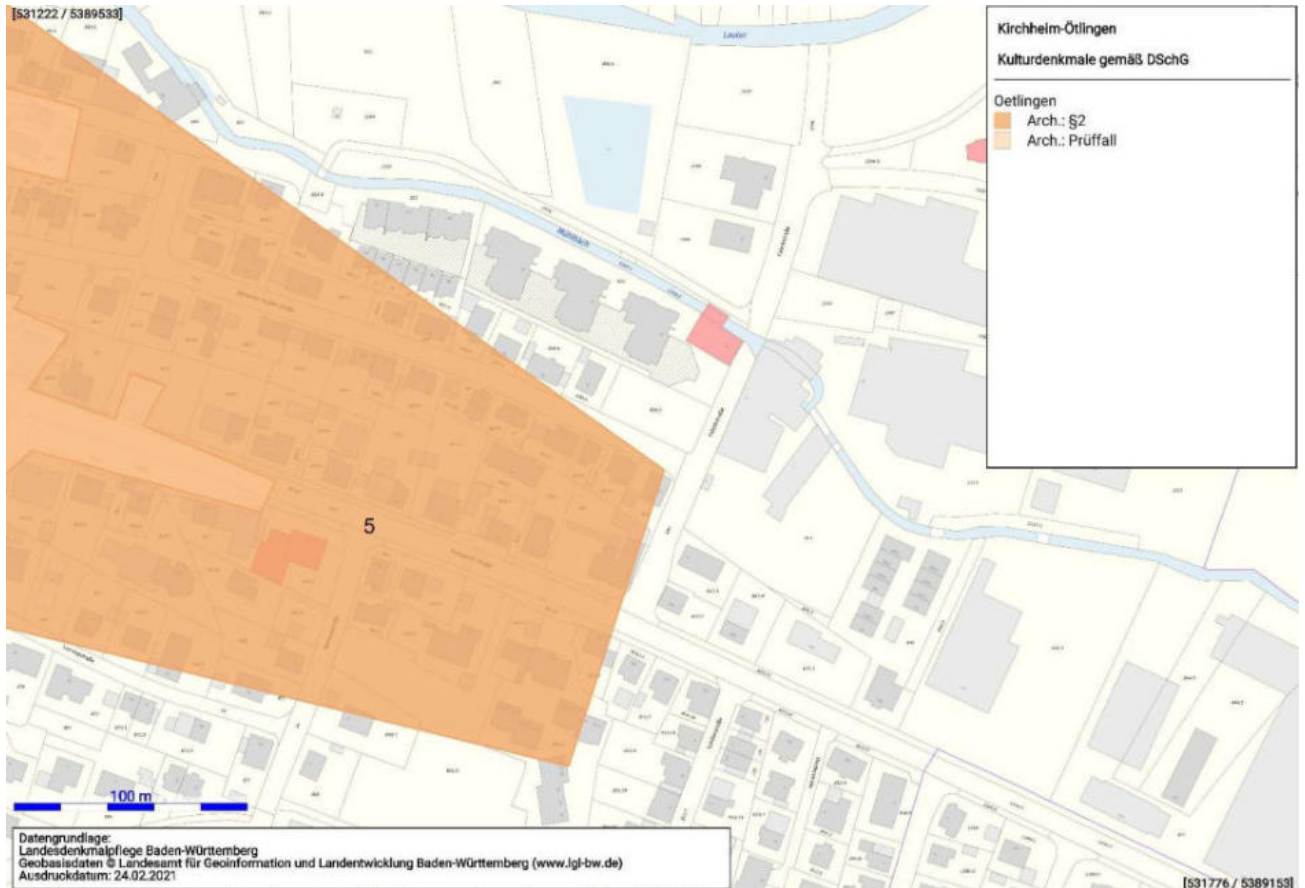
Archäologische Funde und Befunde sind auch im näheren Umfeld des ausgewiesenen Kulturdenkmals grundsätzlich nicht auszuschließen. Es wird ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen.

Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-03 „Westlich Fabrikstraße“

Die Fläche liegt im Bereich des Kulturdenkmals:

Hallstatt- und frühlatènezeitliche Siedlungreste, Römisches Siedlungsareal (§ 2 DSchG), 5



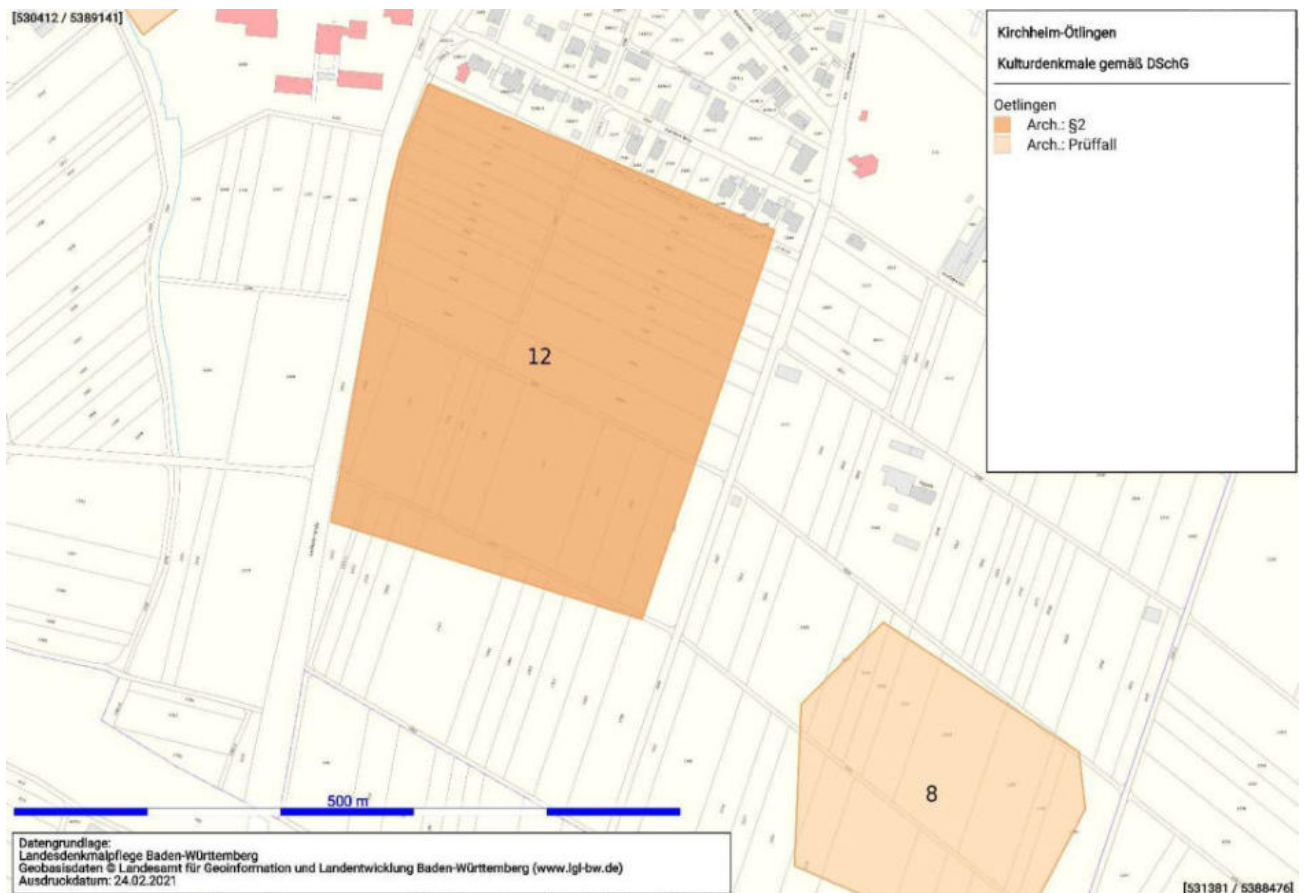
Bei Bauarbeiten wurde mehrfach römisches Mauerwerk sowie auch hallstattzeitliche und frühlatènezeitliche Siedlungsbefunde aufgefunden. Weitere Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind innerhalb der ausgewiesenen Denkmalfläche zu erwarten. Im Vorfeld weiterer Planungen, die im Zuge der geplanten Nachverdichtung vorgesehen sind, ist eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Mit archäologischen Untersuchungen und wissenschaftlichen Ausgrabungen, die durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind und grundsätzlich auch längere Zeit in Anspruch nehmen können, ist im Vorfeld jeglicher Planungen zu rechnen.

Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-04 „Berg-Ost“

Die Fläche umfasst das Kulturdenkmal:

Mittelneolithische Siedlung (§ 2 DSchG), 12



Lesefunde und Luftbildbefunde verweisen auf eine mittelneolithische Siedlung. Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind im Zuge der geplanten Erschließung und Neubebauung zu erwarten. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Wir verweisen bereits jetzt auf das nachfolgende Vorgehen, sollte an der Planung festgehalten werden:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) 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, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

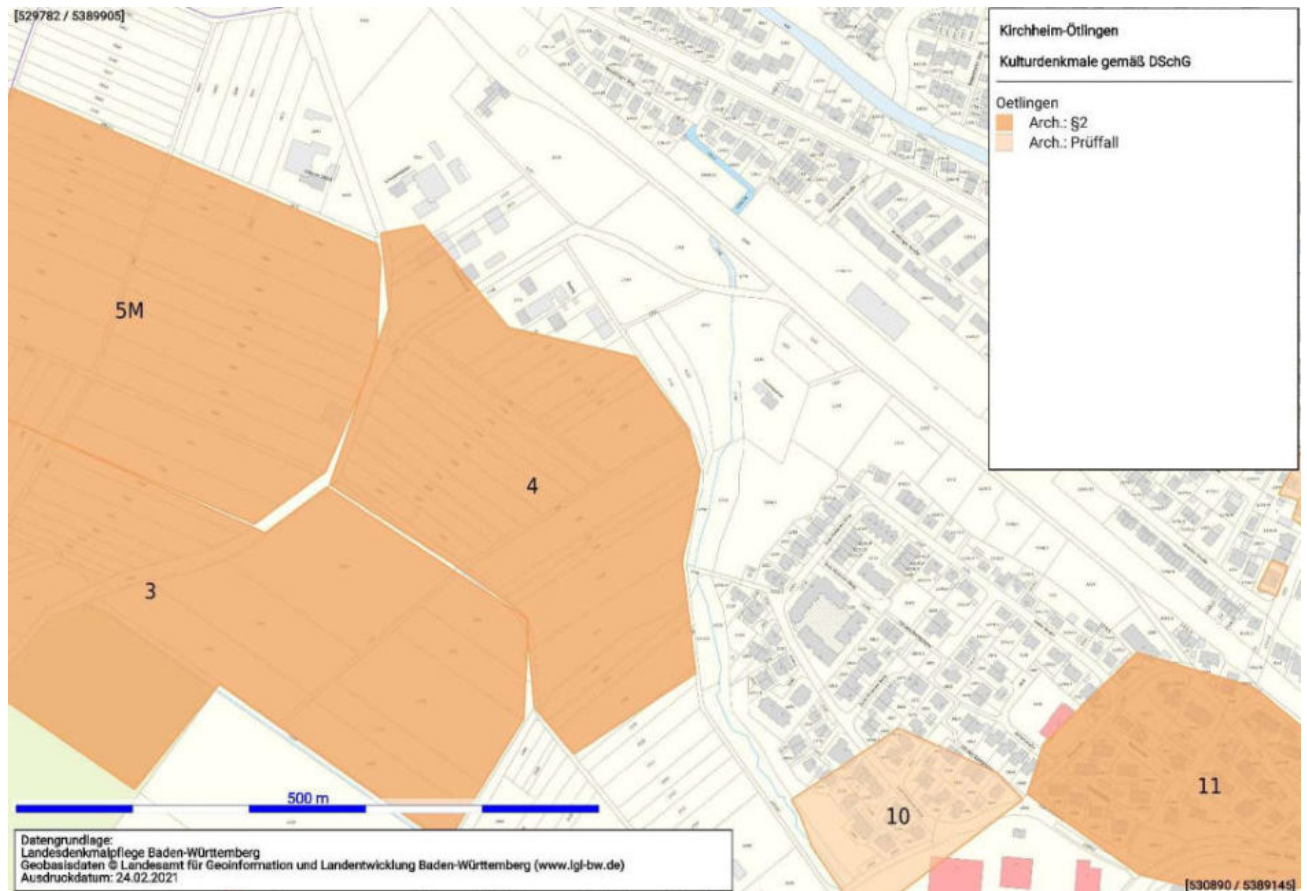
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-05 „Asang“

Die Fläche umfasst das Kulturdenkmal:

Siedlung der Bandkeramik und Hallstattzeit (§ 2 DSchG), 4



Die Ausweisung im Flächennutzungsplan sieht vor, die landwirtschaftlich genutzte Fläche als Freifläche zu bewahren. Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen daher zur vorliegenden Planung nicht.

Im Falle einer Änderung der derzeitigen Planung ist eine erneute Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei einer geplanten Bebauung des Areals mit archäologischen Untersuchungen und im Anschluss daran wissenschaftlichen Ausgrabungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu rechnen ist.

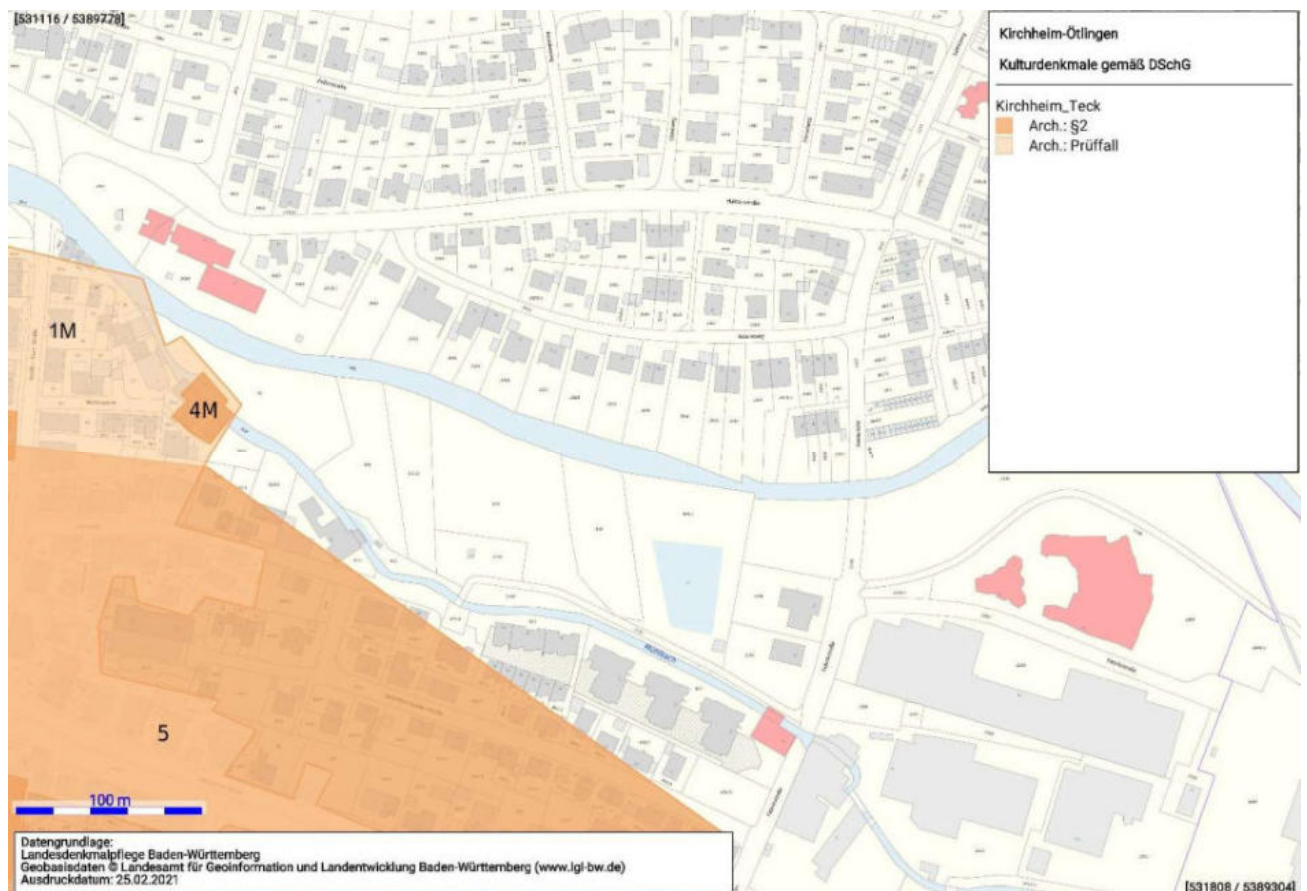
Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-10 „Mühlwiesen“

Die Fläche grenzt unmittelbar an das Kulturdenkmal bzw. den archäologischen Prüffall:

Ehemalige Mühle mit Vorgängerbauten (§ 2 DSchG), 4M

Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortskern Ötlingen (Prüffall), 1M



Archäologische Funde und Befunde zur spätmittelalterlich bezeugten Mühle und die bis in frühmittelalterliche Zeit zurückreichende Siedlung sind auch in den angrenzenden Bereichen je nach Umfang der dortigen Planung zu erwarten bzw. nicht auszuschließen.

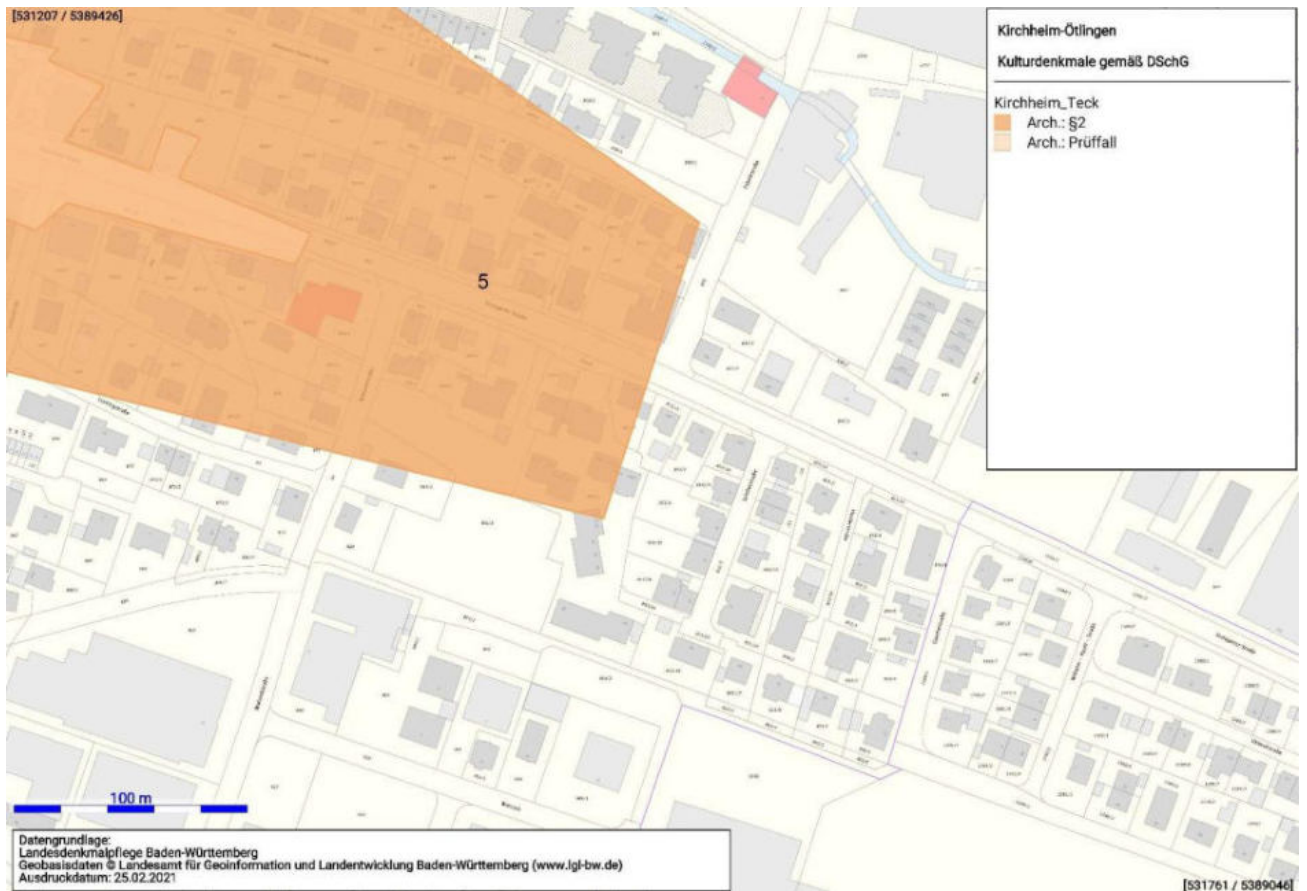
Die Wohnbaufläche soll laut der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht weiterverfolgt werden. Sollte die Fläche oder Teilbereiche, die im Umfeld des Kulturdenkmals bzw. Prüffalls liegen nochmals aufgegriffen werden, ist eine erneute frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich.

Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-11 „Östlich der Wielandstraße“

Die Fläche umfasst Teile des Kulturdenkmals:

Hallstatt- und frühlatènezeitliche Siedlungreste, Römisches Siedlungsareal (§ 2 DSchG), 5



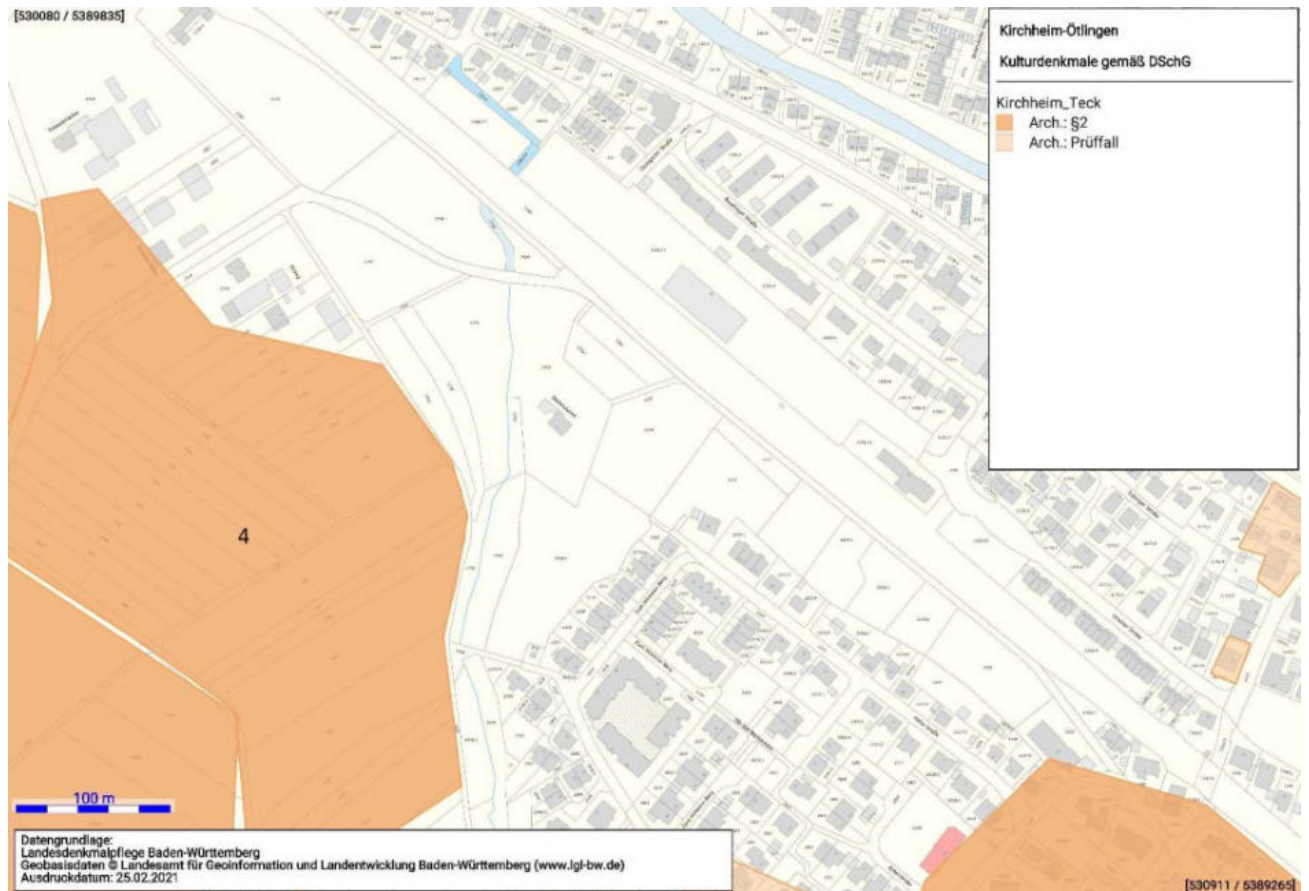
Bei Bauarbeiten wurde mehrfach römisches Mauerwerk sowie auch hallstattzeitliche und frühlatènezeitliche Siedlungsbefunde aufgefunden. Weitere Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind innerhalb der ausgewiesenen Denkmalfläche zu erwarten. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege ist bei weiteren Planungen, die im Zuge der vorgesehenen Nachverdichtung erfolgen sollen, erforderlich. Mit archäologischen Untersuchungen und wissenschaftlichen Ausgrabungen, die durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind und grundsätzlich länger Zeit in Anspruch nehmen können, ist im Vorfeld jeglicher Planungen zu rechnen.

Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-12 „Berg-West“

Die Fläche grenzt unmittelbar an das Kulturdenkmal:

Siedlung der Bandkeramik und Hallstattzeit (§ 2 DSchG), 4



Zu der durch archäologische Funde und Befunde belegten bandkeramischen und hallstattzeitlichen Siedlung sind auch im unmittelbar angrenzenden Umfeld weitere Funde und Befunde nicht auszuschließen. Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird daher ausdrücklich hingewiesen.

Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-13 „Berg-Ost Süd“

Die Fläche umfasst im nördlichen Bereich Teile des Kulturdenkmals:

Mittelneolithische Siedlung (§ 2 DSchG), 12



Lesefunde und Luftbildbefunde verweisen auf eine mittelneolithische Siedlung. Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind im Bereich der ausgewiesenen Denkmalfläche und angrenzenden Bereich zu erwarten bzw. nicht auszuschließen.

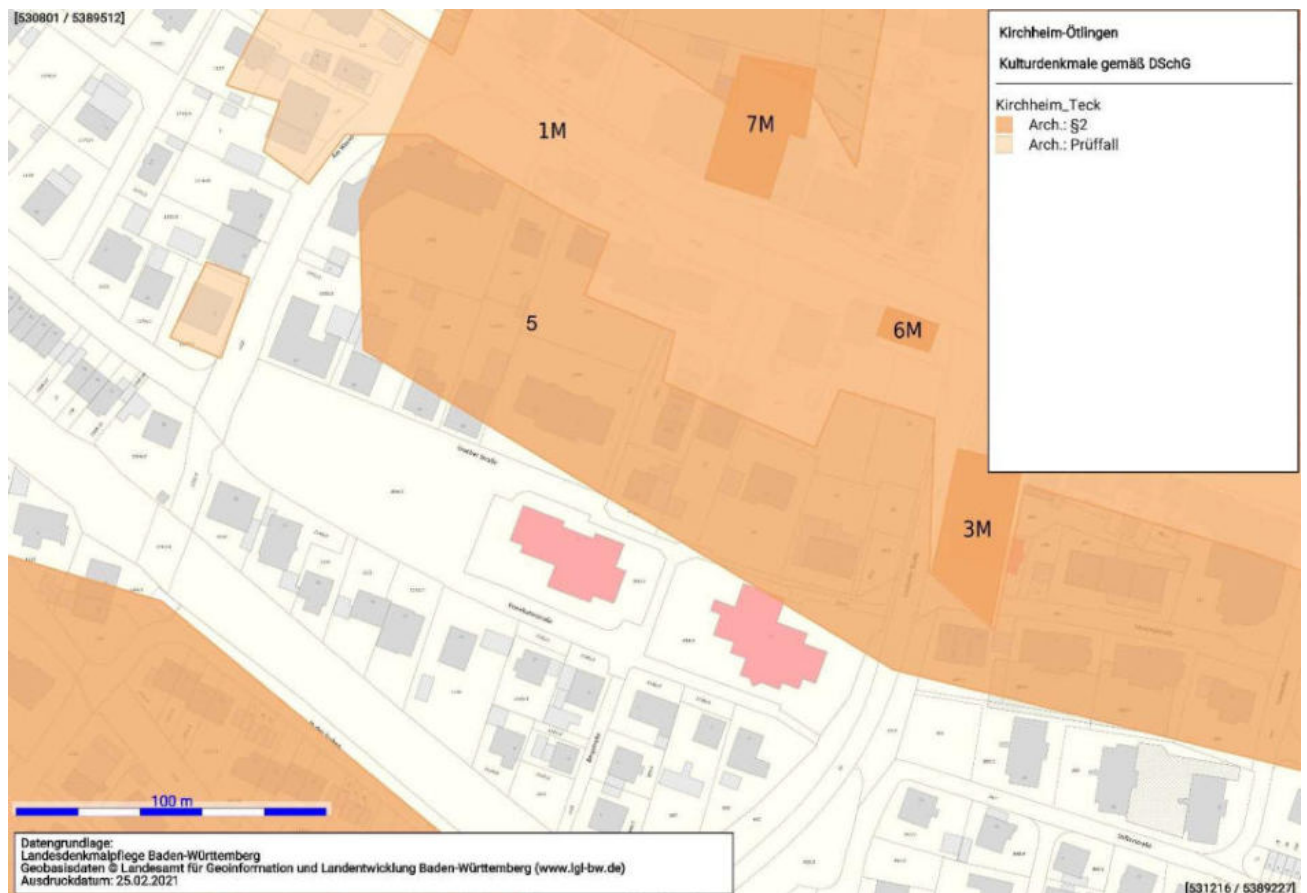
Am Erhalt von Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Im Vorfeld jeglicher Erschließungs- und Baumaßnahmen ist mit archäologischen Untersuchungen und ggf. im Anschluss daran wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, die grundsätzlich längere Zeit in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind.

Kirchheim Teck - Ötlingen

Fläche Ö-15 „Alter Festplatz Uracher Straße“

Die Fläche grenzt an das Kulturdenkmal:

Hallstatt- und frühlatènezeitliche Siedlungreste, Römisches Siedlungsareal (§ 2 DSchG), 5



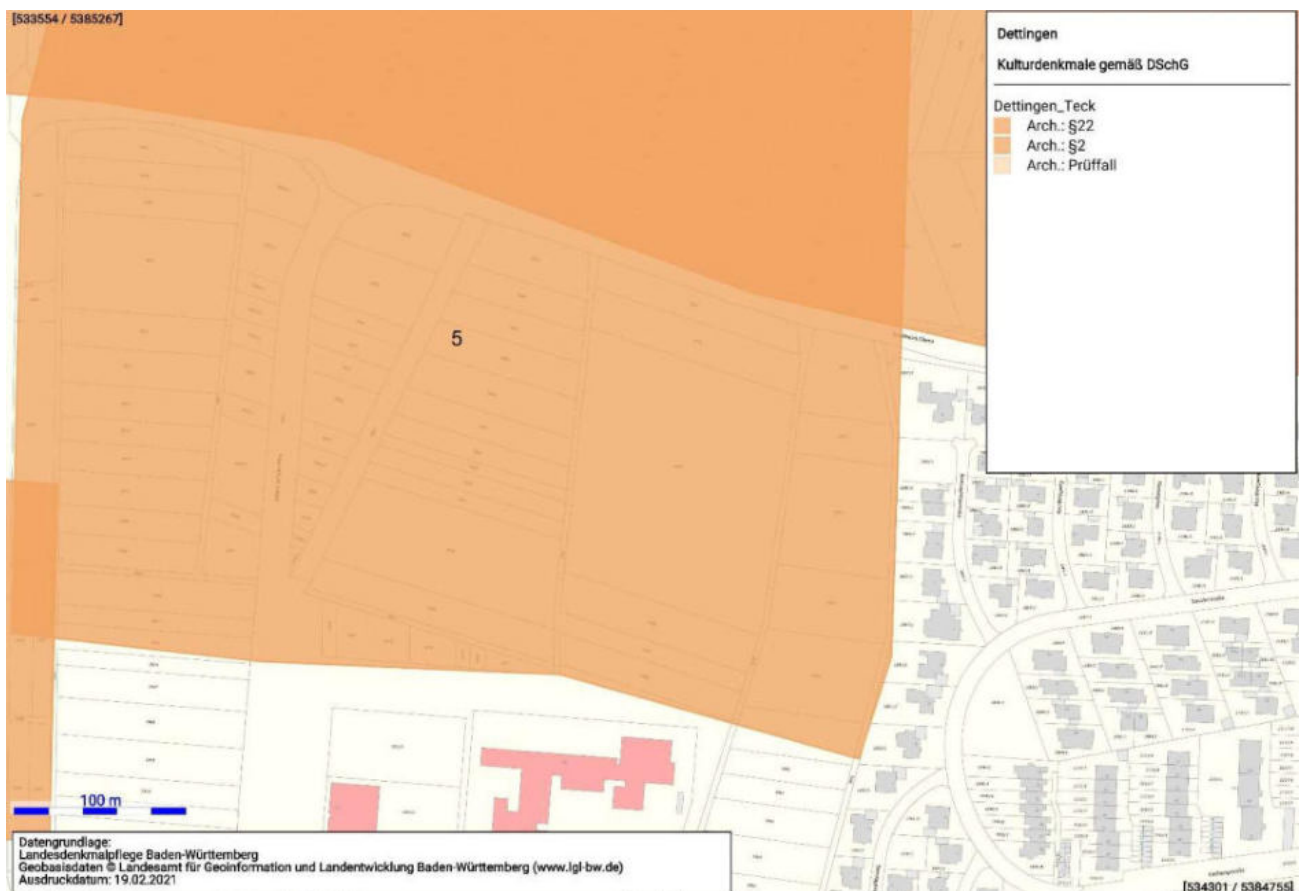
Bei Bauarbeiten wurde mehrfach römisches Mauerwerk sowie auch hallstattzeitliche und frühlatènezeitliche Siedlungsbefunde aufgefunden. Weitere Archäologische Funde und Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, sind auch im unmittelbar angrenzenden Umfeld nicht auszuschließen. Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird daher ausdrücklich hingewiesen.

Dettingen

Fläche D-01 „Untere Wiesen“

Die Fläche betrifft das Kulturdenkmal:

Neolithische, metallzeitliche und römische Siedlungen, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG), 5



Im Zuge der bereits erfolgten Planungen wurden im Jahr 2018 im Bereich des ausgewiesenen Kulturdenkmals archäologische Sondagen durchgeführt, durch die die genauere Ausdehnung sowie der Umfang und Erhaltungszustand der dokumentierten vorgeschichtlichen Siedlungsbefunde erfasst werden konnte. Diesen Befunden kommt die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zu, an dessen Erhalt grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.

Da die Planung zur Zerstörung der archäologischen Befunde und damit des Kulturdenkmals führen wird, werden im Vorfeld der Ausführung archäologische Ausgrabungen erforderlich, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals zu erhalten.

Eine weitere frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege ist erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass wissenschaftliche Ausgrabungen grundsätzlich längere Zeit in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger als Verursacher zu finanzieren sind.

Dettingen

Fläche D-09 „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“

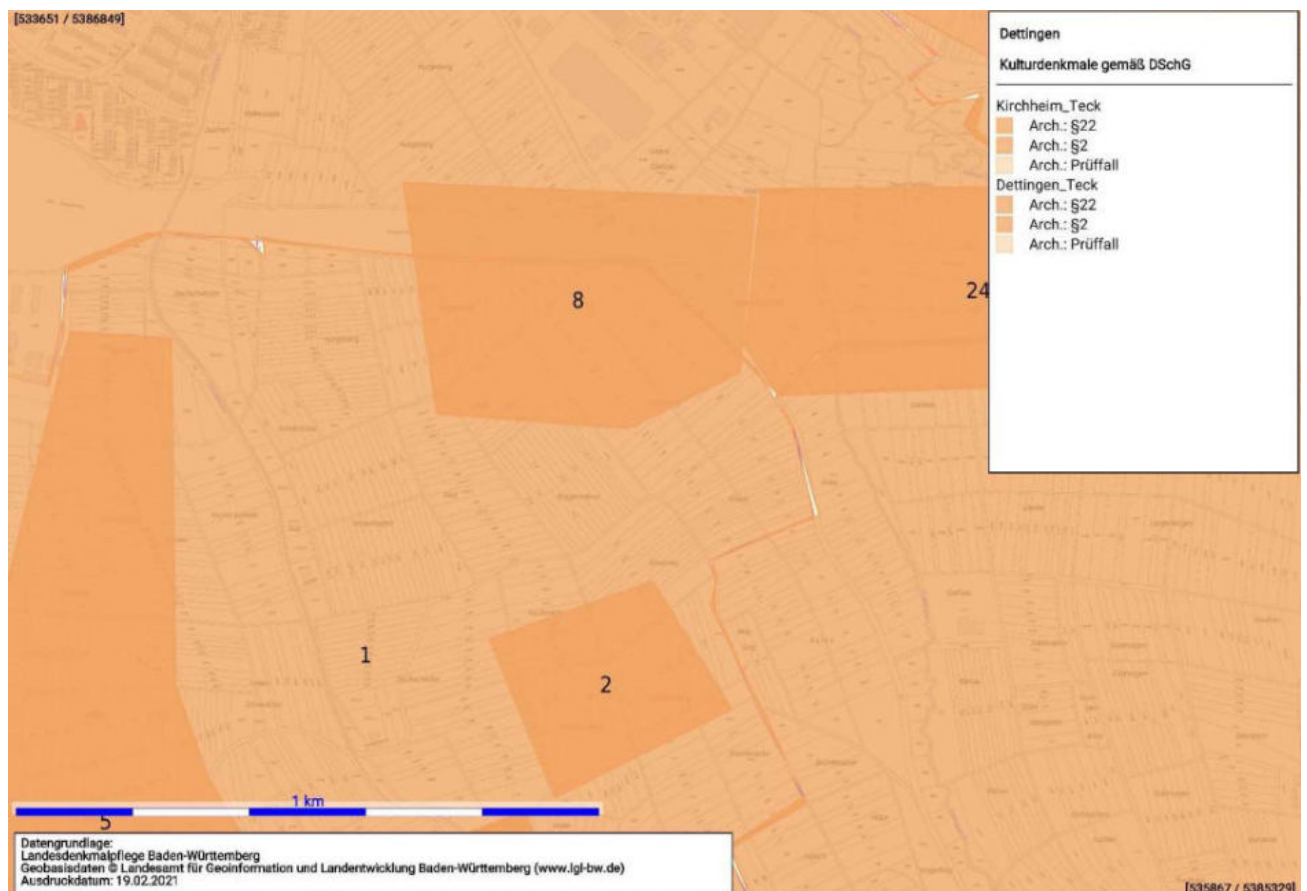
Die Fläche betrifft die Kulturdenkmale bzw. die angrenzenden Kulturdenkmale:

Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ (§ 22 DSchG), 1

Neolithische Siedlungsreste (§ 2 DSchG), 2

Altneolithische Siedlungsreste (§ 2 DSchG), 8

Bronze- und eisenzeitliche Siedlungen (§ 2 DSchG), 24



Auf die Stellungnahme vom 19.02.2021 an den Verband Region Stuttgart wird verwiesen:

a) Paläontologische Denkmale

Sollten die Bodeneingriffe im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ tief genug sein, könnten paläontologische Kulturdenkmale betroffen sein. Dies ist allerdings beim derzeitigen Planungsstand allerdings noch nicht erkennbar. Sollte diese

Thematik relevant werden, müsste das Naturkundemuseum Stuttgart als zuständige Fachinstitution beteiligt werden.

b) Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet berührt im Norden den Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Altneolithische Siedlungsreste (Listen Nr. 8). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

2016 wurden im Rahmen von Prospektionen im Vorfeld der ICE-Trasse südlich der A8 frühneolithische Siedlungsbefunde dokumentiert. Zahlreiche Schwarzerdebefunde datieren in die neolithische Epoche und stehen mit großflächig erfolgter Brandwirtschaft in Zusammenhang. Es ist im kartierten Areal mit weiteren archäologischen Befunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial dieser Siedlungen zu rechnen.

Nach Osten schließt sich die Fundstelle Mittlere/Obere Gießnau an (Listen Nr. 24). Dort wurden 2016 im Rahmen von Prospektionen im Vorfeld der ICE-Trasse südlich der A8 bronze- und eisenzeitliche Siedlungsbefunde dokumentiert. Mehrere Gruben und Grabenstrukturen enthielten insbesondere größere Mengen von Keramik.

Es ist im Planungsgebiet mit weiteren archäologischen Befunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial dieser Siedlung zu rechnen. Ferner liegt am südlichen Rand der Planungsfläche die Fundstelle Hungerberg (Listen Nr. 2). Hier deuten Lesefunde auf eine jungsteinzeitliche Siedlung hin.

Die baubegleitenden Maßnahmen an der ICE Trasse Stuttgart-Ulm durch die archäologische Denkmalpflege haben gezeigt, dass gerade im Albvorland mit einer großen Zahl bislang nicht bekannter archäologischer Kulturdenkmale zu rechnen ist. Angesichts der räumlichen Ausdehnung des betroffenen Areals ist die Wahrscheinlichkeit sehr groß, dass auch hier weitere archäologische Denkmale berührt und damit zerstört werden. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten deshalb frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD), Projekt flexible Prospektion (PfP), durchgeführt werden.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) 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, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexibleprospektionen.html>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

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

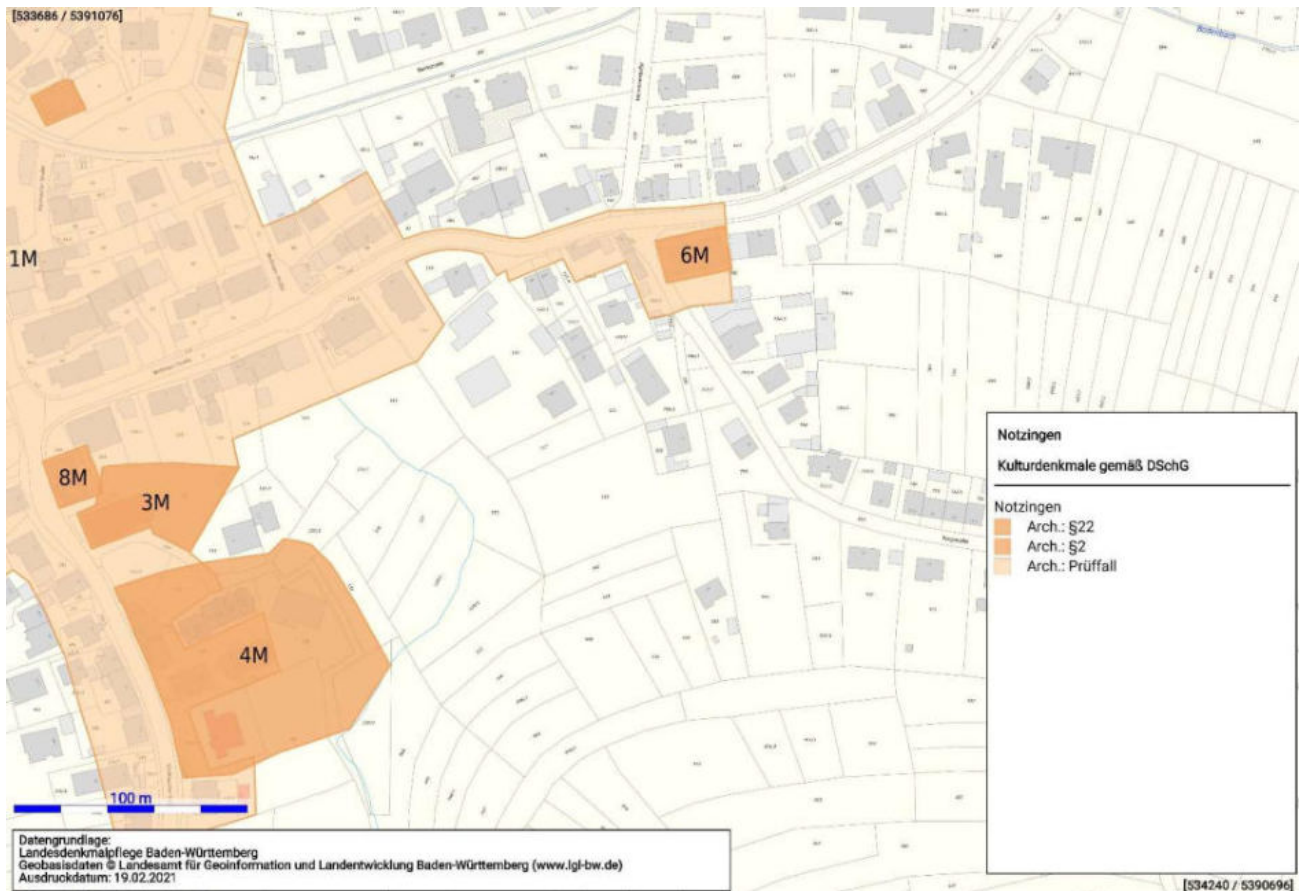
Notzingen

Fläche N-01 „Burggärten“

Die Fläche betrifft das Kulturdenkmal sowie den archäologischen Prüffall:

Abgegangene Burg Tumnau, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG), 4M

Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich Notzingen, Prüffall, 1M



Bei archäologischen Untersuchungen im nordwestlichen Bereich der abgegangenen Burg konnten noch Reste des einstigen Burggrabens dokumentiert werden. Weitere archäologische Befunde zur Burg, insbesondere des Burggrabens, sind in dem durch die vorliegende Planung betroffenen östlichen Randbereich des ausgewiesenen Kulturdenkmals zu erwarten. Darüber hinaus werden im nördlichen Bereich der Fläche Teile des archäologischen Prüffalls des historischen Siedlungsbereiches von Notzingen berührt; archäologische Funde und Befunde, die Aufschlüsse zur Siedlungsentwicklung und Geschichte des Ortes liefern können und denen die Eigenschaft von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zukommen kann, sind innerhalb der ausgewiesenen Areale grundsätzlich zu erwarten bzw. nicht auszuschließen.

Am Erhalt von Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte die Planung in der vorliegenden Ausdehnung weiterverfolgt werden ist im Vorfeld jeglicher Erschließungs- und Baumaßnahmen eine weitere frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege erforderlich. Mit wissenschaftlichen Untersuchungen und im Anschluss an diese ggf. wissenschaftliche Ausgrabungen, die grundsätzlich

längere Zeit in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger zu finanzieren sind, ist zu rechnen.

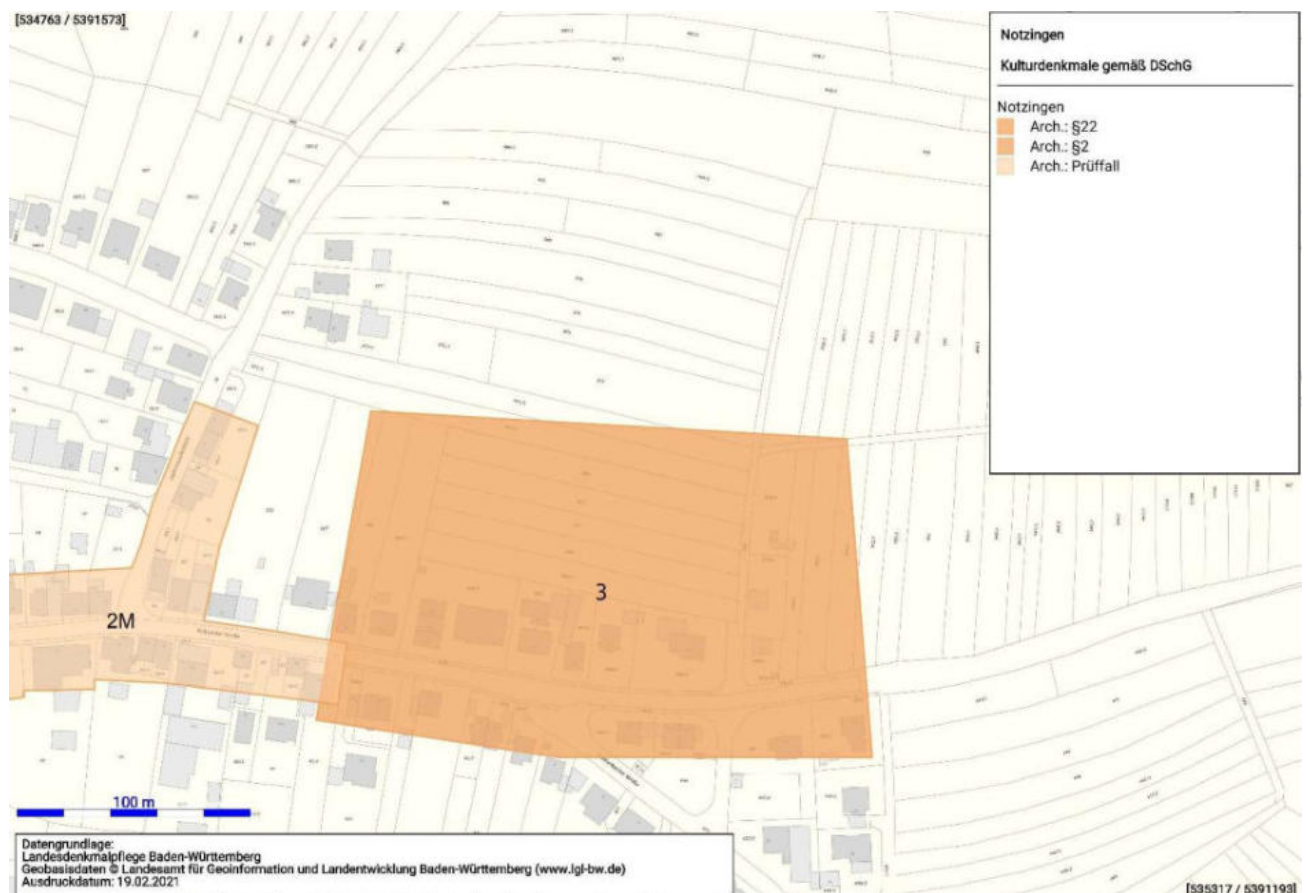
Notzungen

Fläche N-04 „Frühe Morgen“

Die Fläche betrifft das Kulturdenkmal sowie randlich den archäologischen Prüffall:

Merowingerzeitlicher Friedhof, Kulturdenkmal, (§ 2 DSchG), 3

Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich Wellingen, Prüffall, 2M



Bestattungsfunde belegen einen merowingerzeitlichen Friedhof. Mit weiteren archäologischen Funden und Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, ist innerhalb des kartierten Bereiches zu rechnen. Darüber hinaus sind in den Randbereichen zu dem als archäologischer Prüffall ausgewiesenen historischen Siedlungsbereich von Wellingen archäologische Funde und Befunde, die bis in mittelalterliche Zeit zurückreichen können und denen grundsätzlich die Eigenschaft von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zukommen kann, nicht auszuschließen.

Am Erhalt von Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 7. Änderung des FNP 2000.

Zur Feststellung von Ausdehnung und Erhaltungszustand des Kulturdenkmals sollten in Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig im Vorfeld der Erschließung auf Kosten des Planungsträgers archäologische Prospektionen erfolgen. Sollten sich im Ergebnis der Prospektionen archäologische Befunde, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG, zeigen, bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege ggf. erhebliche Bedenken gegen die Planung.

Sollte an der Planung dennoch festgehalten werden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass voraussichtlich mit wissenschaftlichen Ausgrabungen, im Zuge derer archäologische Funde und Befunde fachgerecht geborgen und dokumentiert werden, zu rechnen ist. Diese können grundsätzlich mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen und sind durch den Vorhabenträger als Verursacher zu finanzieren.

Eine frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege ist erforderlich.

Grundsätzlich möchten wir für alle Bereiche, in denen archäologische Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen erforderlich werden, bereits jetzt darauf hinweisen, dass archäologische Voruntersuchungen und Ausgrabungen ggf. aufgrund der Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst, bedürfen. Diese sind durch den Vorhaben-/Erschließungsträger bei den zuständigen Behörden zu beantragen. Das Landesamt für Denkmalpflege wird von diesem unterrichtet, sobald diese vorliegen.

Wir verweisen zudem auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG, die das Vorgehen bei Antreffen bislang unbekannter archäologischer Fundstellen regeln:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die

Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Bofinger, Tel. 0711/904-45146, E-Mail: joerg.bofinger@rps.bwl.de und Frau Dr. Dorothee Brenner, Tel. 0711/904-45242, E-Mail: dorothee.brenner@rps.bwl.de.

Hinweis:

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

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

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Teresa López Mellado

Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen (Landeplatz-Fluglärmleitlinie)

0 Vorwort

Mit der vorliegenden Leitlinie soll den für den Immissionsschutz zuständigen Landesbehörden eine Grundlage für die Bewertung der durch den Betrieb von Landeplätzen bedingten Schallimmissionen gegeben werden. Sie dient zur Ermittlung der vorhandenen und möglichen Fluglärmbelastung sowie zur Beurteilung von Planungen und Vorhaben im Hinblick auf den Schutz gegen Fluglärm an Flugplätzen, für die kein Lärmschutzbereich nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm festgelegt wird. Diese Flugplätze werden hier als „Landeplätze“ bezeichnet.

Mit der Veröffentlichung der DIN 45684-1 „Akustik - Ermittlung von Fluggerauschmissionen an Landeplätzen – Teil 1: Berechnungsverfahren“ [2] liegt ein neues Berechnungsverfahren vor. Dieses unterscheidet sich von dem in der Landeplatz-Fluglärmleitlinie vom 14.05.1997 angegebenen Verfahren. Um eine einheitliche Vorgehensweise bei der Berechnung der Fluglärmbelastung sicherzustellen, ist das Verfahren nach der DIN 45684-1 in die Leitlinie eingearbeitet worden.

Die Norm enthält jedoch kein Beurteilungsverfahren für Fluglärm an Landeplätzen. In der Landeplatz-Fluglärmleitlinie wird deshalb ein Beurteilungsverfahren angegeben. Darüber hinaus werden mögliche Maßnahmen zur Lärminderung an Landeplätzen dargestellt.

1 Geltungs- und Anwendungsbereich

Die Leitlinie dient der Ermittlung (Berechnung von Lärmkonturen) und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen und Segelfluggeländen. Sie gilt nicht für Flugplätze, für die nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ein Lärmschutzbereich festgelegt wird. Die Leitlinie ist sinngemäß für ein Gelände anzuwenden, für das eine Start- und Landeerlaubnis nach § 25 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) [3] besteht. Sie gilt nicht für Segelfluggelände, auf denen ausschließlich Flugbetrieb mit Segelflugzeugen und nichtselbststartenden Motorseglern im Windenstartverfahren stattfindet.

Bei Landeplätzen mit weniger als 5000 Flugbewegungen (siehe Abschnitt 2.1.4) mit motorgetriebenen Luftfahrzeugen im Bezugs- bzw. Prognosejahr kann auf die Ermittlung und Beurteilung von Fluglärmimmissionen verzichtet werden, wenn die 50 dB(A)-Lärmkontur voraussichtlich nicht über das Landeplatzgelände hinausgeht (siehe Abschnitt 2.3).

Diese Leitlinie ist insbesondere anzuwenden bei

- a) der schalltechnischen Beurteilung im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen und Bauleitplänen mit Wohngebietsausweisungen in der Umgebung bestehender und geplanter Landeplätze,
- b) der Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen im Rahmen von Zulassungs- und Genehmigungsverfahren nach LuftVG [3].

2 Ermittlung der Fluglärmimmissionen an Landeplätzen

2.1 Datenerfassungssystem für Landeplätze (DES-L)

Die Ermittlung der Eingangsdaten für die Berechnung der Fluglärmbelastung an Landeplätzen erfolgt mit dem „Datenerfassungssystem für Landeplätze (DES-L)“. Für das DES-L sind die im Anhang B der DIN 45684-1 enthaltenen Datenblätter zur Erfassung von allgemeinen Flugplatzdaten, Flugstreckenbeschreibungen und Flugbewegungsdaten zu benutzen und entsprechend Abschnitt 4.3 der DIN 45684-1 auszufüllen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Berechnung der Fluglärmbelastung am Landeplatz auf der Grundlage einer 100 % / 100 %-Flugbewegungsverteilung erfolgen soll. Dabei ist für jede Betriebsrichtung (Start- bzw. Landerichtung) ein DES-L mit jeweils 100 % der Starts und Landungen zu erarbeiten. Betriebssituationen, die in weniger als 5 % der Betriebszeit auftreten, sind in einem gesonderten DES-L unter Ansatz der realen Betriebsrichtungsverteilung zu erfassen.

Das DES-L sollte vom Flugplatzunternehmer gemeinsam mit der für die Flugsicherung zuständigen Stelle, der zuständigen Luftfahrtbehörde des Landes und der zuständigen Immissionsschutzbehörde des Landes erstellt werden.

2.1.1 Bezugs- und Prognosejahr

Als Bezugsjahr im DES-L wird das vorausgegangene Kalenderjahr festgelegt. Das Prognosejahr sollte als das Bezugsjahr plus zehn Jahre gewählt werden. Zur Feststellung der Lärmimmission ist im Fall a) des Abschnitts 1 entweder vom Flugbetrieb im Prognosejahr oder vom wirtschaftlich und politisch gewollten Ausbauzustand des Landeplatzes auszugehen. An bestehenden Landeplätzen im Fall b) ist im DES-L vom genehmigungsrelevanten Prognosejahr auszugehen. Im Fall c) ist sowohl das Bezugsjahr als auch das Prognosejahr zu verwenden.

2.1.2 Flugstreckenbeschreibung

Die Flugstrecken sind im DES-L entsprechend Abschnitt 4.3.2 der DIN 45684-1 zu beschreiben.

4 Beurteilung von Fluglärmimmissionen

4.1 Raumordnung

Die Immissionsschutzbehörden sollten darauf hinwirken, daß zum Schutz gegen Fluglärm als raumordnerisches Ziel eine Planungszone Siedlungsbeschränkung in den Regionalplänen ausgewiesen wird, die das Gebiet mit einem prognostizierten äquivalenten Dauerschallpegel größer 55 dB(A) umfaßt. Die Immissionsschutzbehörden sollten empfehlen, daß innerhalb dieser Planungszone in Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen neue Flächen bzw. Gebiete für Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [1] nicht ausgewiesen oder festgesetzt werden. Das gilt auch für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz [16] im Sinne von Neuplanung, wenn auf den bebauten Grundstücken gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB nur Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [1] zulässig wären.

Im Grenzbereich der Planungszone sollte bei der Beurteilung der nötigen Planungsbeschränkung ein gewisser Ermessensspielraum bestehen, um die Verhältnismäßigkeit des Handelns zu gewährleisten (z. B. Planungsgebiet innerhalb und außerhalb der Planungszone).

In der ausgewiesenen Planungszone Siedlungsbeschränkung sollte die Neuplanung gewerblicher Bauflächen gemäß Baunutzungsverordnung grundsätzlich möglich sein, soweit die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben ist (z. B. ausreichender Lärmschutz). Im Rahmen der Bauleitplanung sollten die Immissionsschutzbehörden empfehlen, daß die durch gesetzliche und sonstige Normen bestimmten Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind. In bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen nach dem Baugesetzbuch und dem BauGB-Maßnahmengesetz sollte grundsätzlich nicht eingegriffen werden. Gemeinden in dieser Planungszone Siedlungsbeschränkung sollten in den Regionalplänen keine Wohnfunktion und keine Fremdenverkehrs- und Erholungsfunktion neu zugewiesen werden.

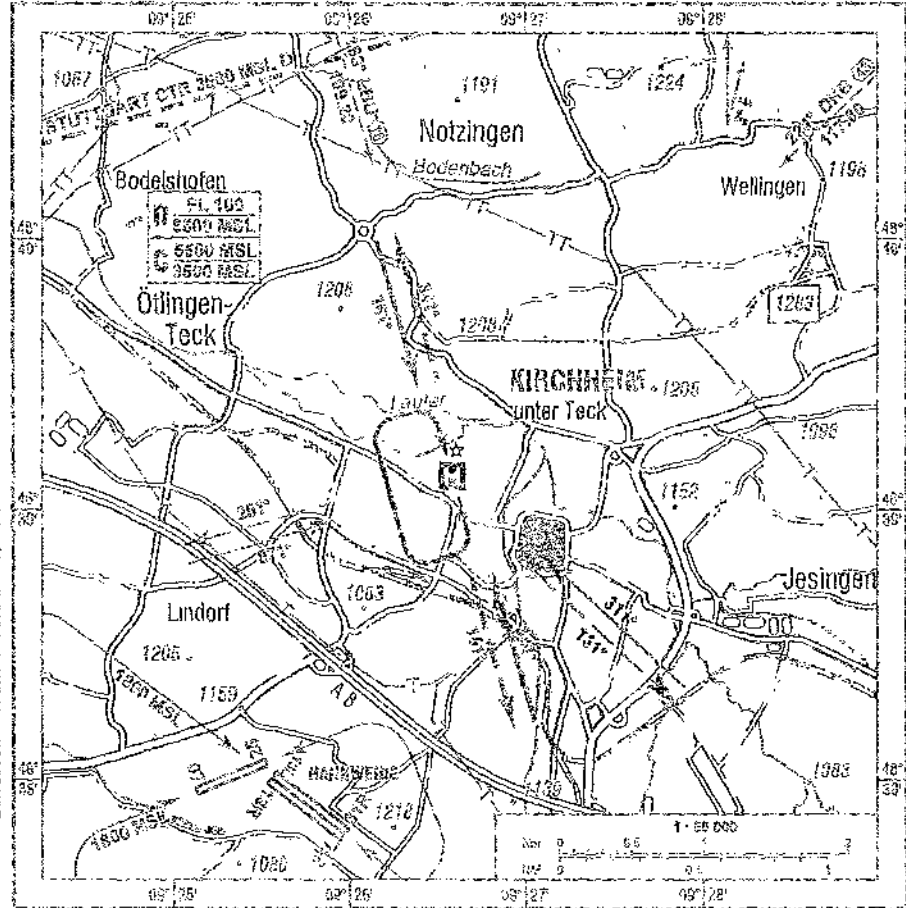
4.2 Bauleitplanung

Eine weitere wichtige Aufgabe der Bauleitplanung in der Umgebung von Landeplätzen ist es, Bauflächen so anzuordnen, daß die Bevölkerung in den betreffenden Gebieten ausreichend vor Fluglärm geschützt wird. Wegen der Charakteristik des Fluglärms sind gebietsabschirmende Maßnahmen nicht oder nur sehr schwer durchführbar. Deshalb kommt der Sicherung eines ausreichenden Schutzabstandes von den Landeplätzen eine besondere Bedeutung zu.

Die nach Abschnitt 3.2 berechneten Fluglärmkonturen sind mit den auf die Tageszeit ("tags") bezogenen Orientierungswerten nach DIN 18 005 Teil 1 Beiblatt 1 [14] zu vergleichen (siehe Anlage 3).

FIS
LANGEN INFORMATION
128 660

Bearbeitung Flugplatzname, Misweisung
Correction Name of aerodrome, variation



Die Einhaltung der Platzrunde mit den vorgeschriebenen An-/Abflugwegen ist aus Gründen der Lärmminderung erforderlich.

Für Flugbewegungen bei extremen Windverhältnissen siehe die Flugrichtungen 131°/251° für Starts und 071°/311° für Landungen zur Verfügung. Aus Lärmschutzgründen sollen diese Flugrichtungen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn dies aus Flugsicherheitsgründen unabdingbar ist.

Adherence to the traffic circuit with the prescribed approach/departure routes is necessary for noise abatement reasons.

Only in extreme wind directions for the improvement of flight safety it is possible to use the flight directions 131°/251° for take-offs and 071°/311° for landings.

Sichtflugkarte
Visua. Operation Chart

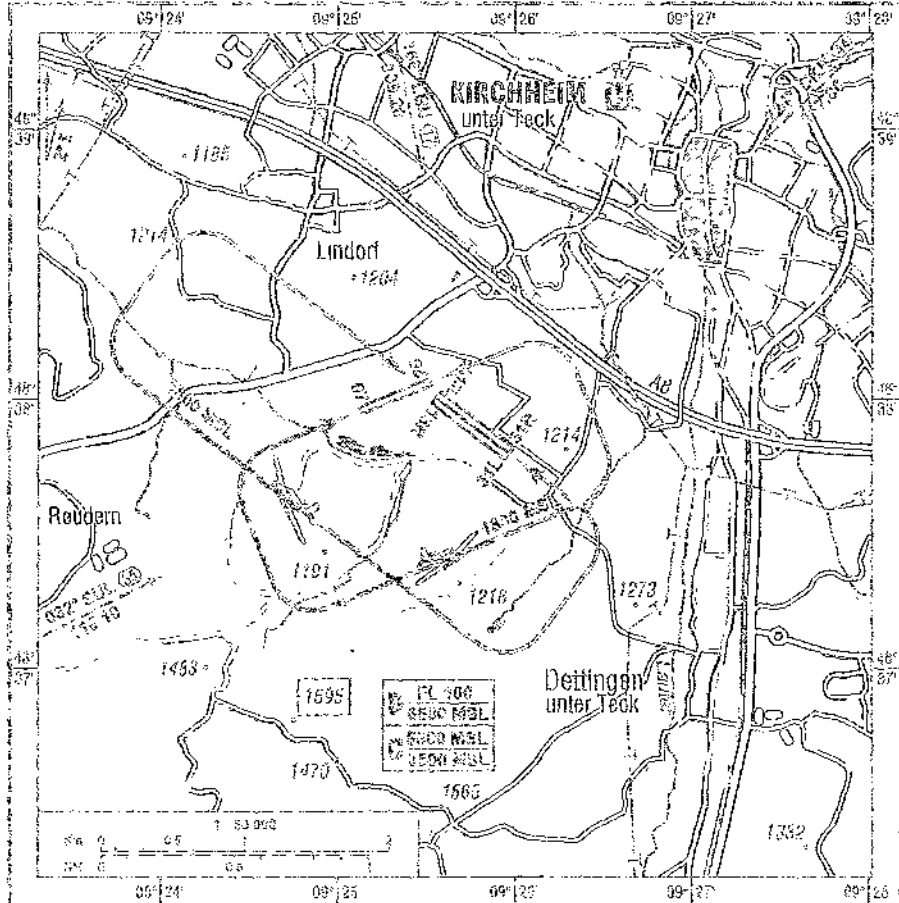
ELEV 1167

HÄHNWEIDE
EDST

FIS
LARGEN INFORMATION
128 850

HÄHNWEIDE INFO
123 250 Go (15 NM 3000 ft MSL)

Berechnung Richtungsreihe Topografie
Correction Direction arrows, topo



Überflüge bebauter Gebiete möglichst vermeiden

Overflights of residential areas shall be avoided if possible

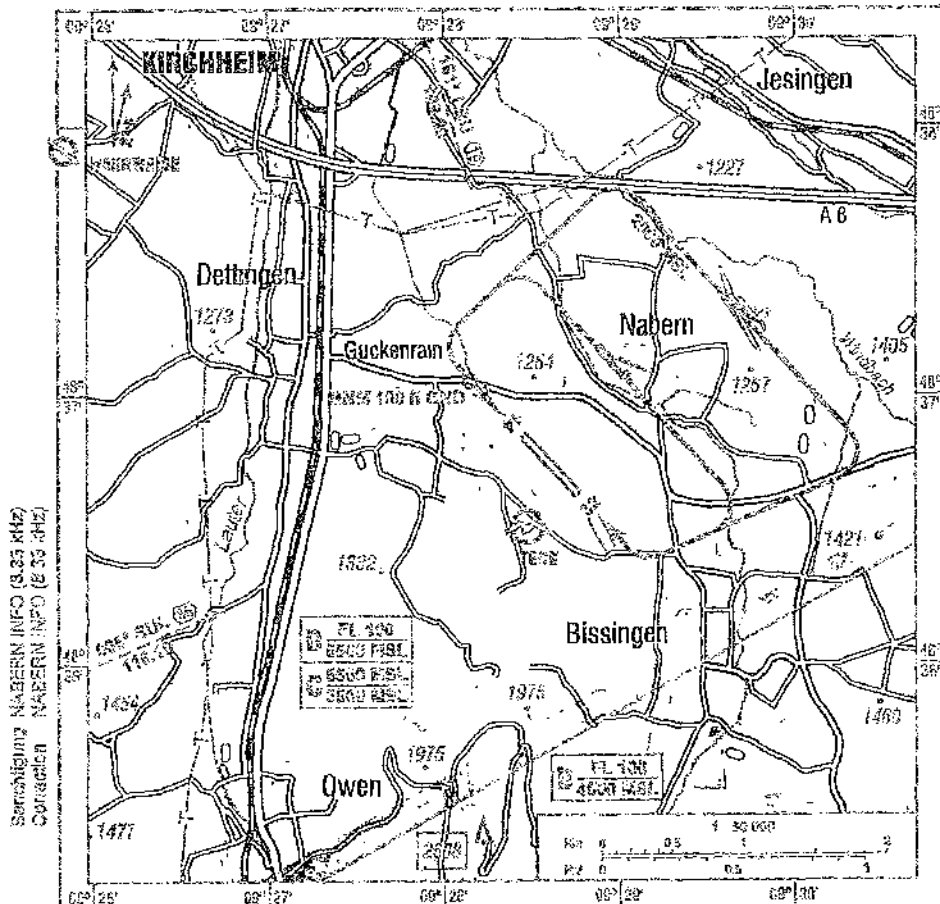
Sichtflugkarte
Visual Operation Chart

AD ELEV 1215

NABERN/NECK
EDYN

FIS
LANGEN INFORMATION
123 050

NABERN INFO
118 236 Gs (15 FM 3000 N GND)



Sprechfunk NABERN INFO (3.33 MHz)
 Correction NABERN INFO (2.33 MHz)

Auf dem Flugplatz des 500 m südwestlich des Platzes liegenden Segelfluggeländes Teck sowie des 4 km nordwestlich des Platzes liegenden Flugplatzes Helmweide ist zu achten. Überflüge der umliegenden Ortschaften möglichst vermeiden.
Drehflüger betreiben die RWY 1432

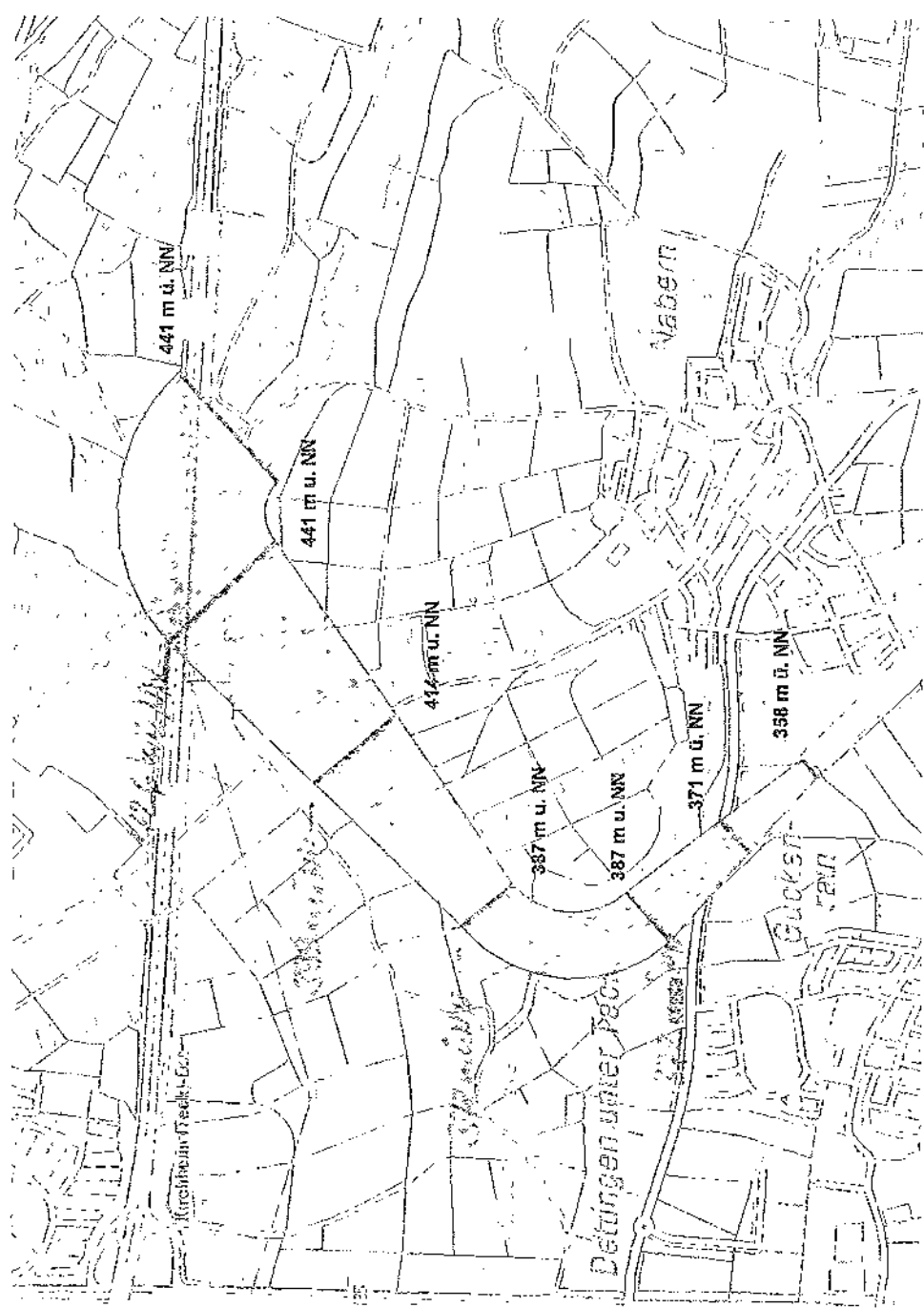
Attention shall be paid to flight operations of the glider site Teck located 500 m southwest of the aerodrome as well as of Halsweide Aerodrome located 4 km northwest of the aerodrome. Overflights of residential areas in the vicinity of the airfield shall be avoided, if possible.
Rotations will use the RWY 1432

25.01.2021

46.2 - 2511 - 2 - ES Lirchheim u. Teck 04

D 09

Topf - parsonale Baugruben



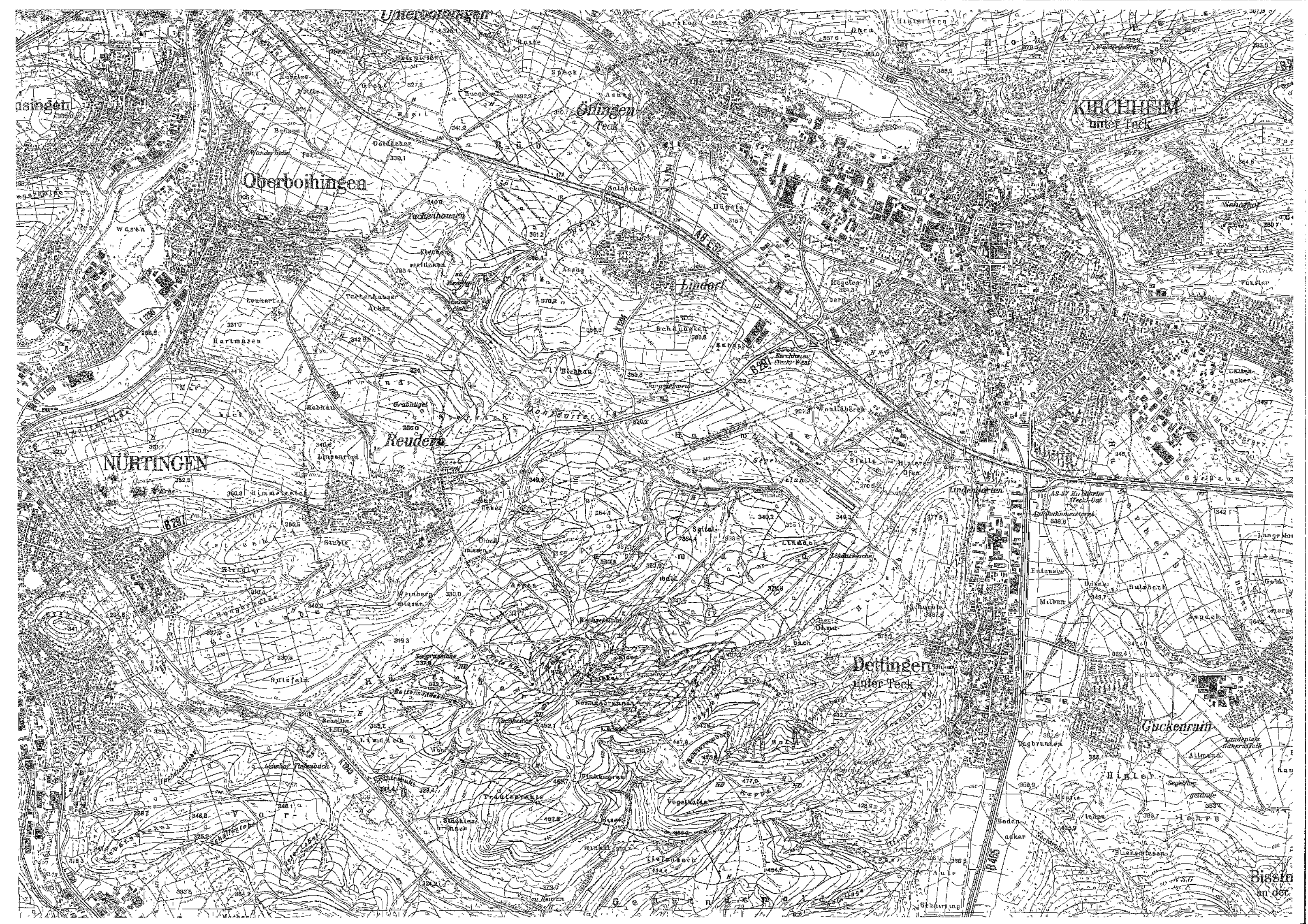
Regierungspräsidium Stuttgart

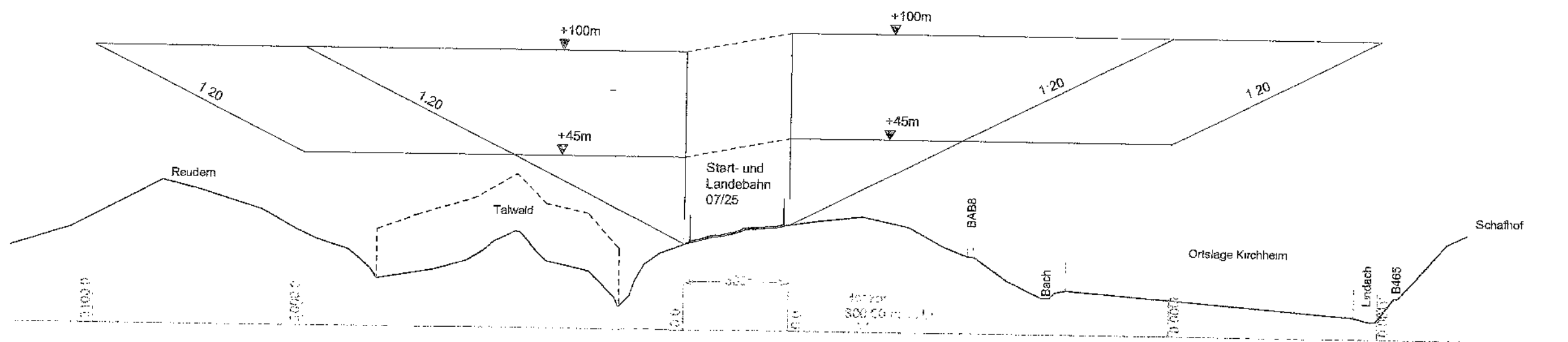
Büro 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit

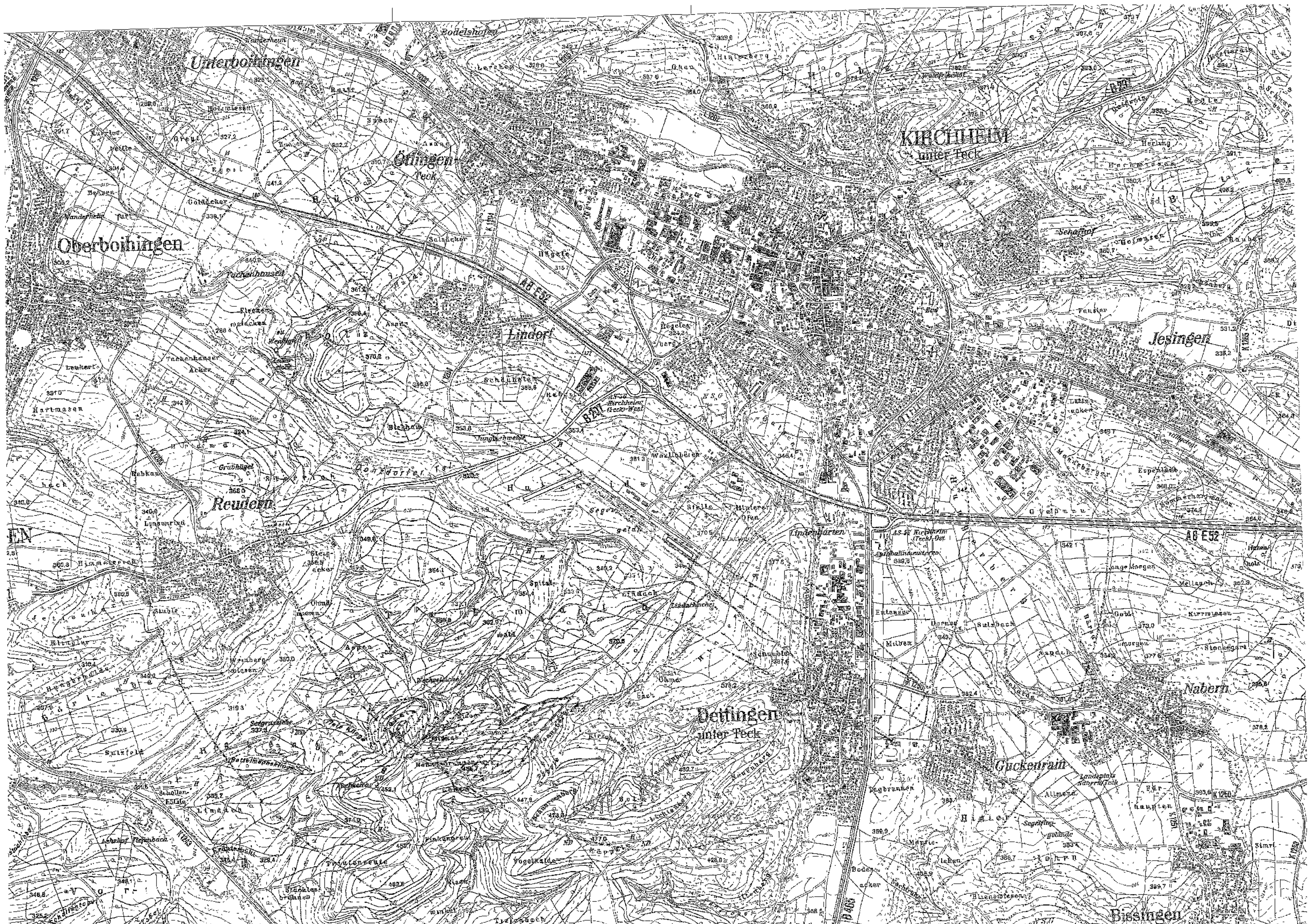
Postfach 80 07 09

70507 Stuttgart

[Handwritten signature]







Unterboihingen

Otingen-Teck

KIRCHHEIM
unter Teck

Oberboihingen

Lindorf

Jesingen

Reudern

Dettingen
unter Teck

Guckersrain

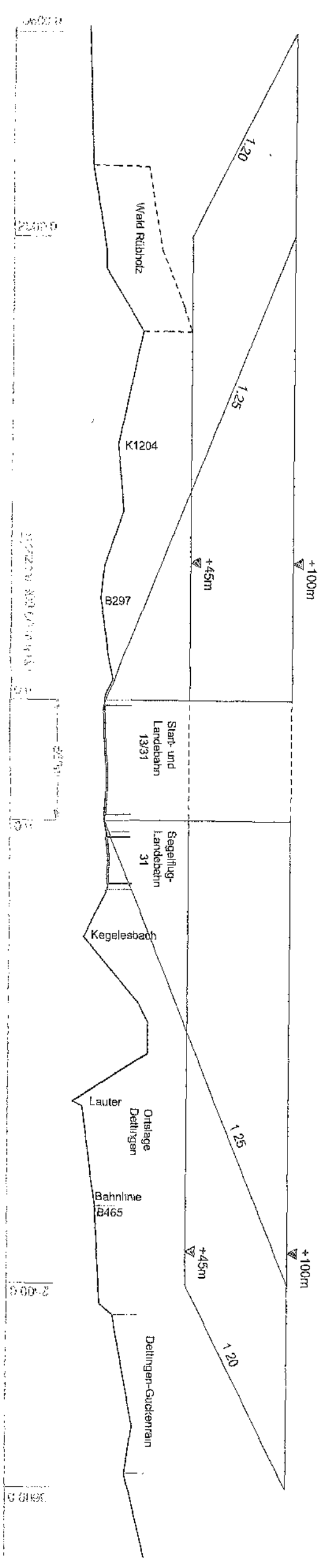
Nabern

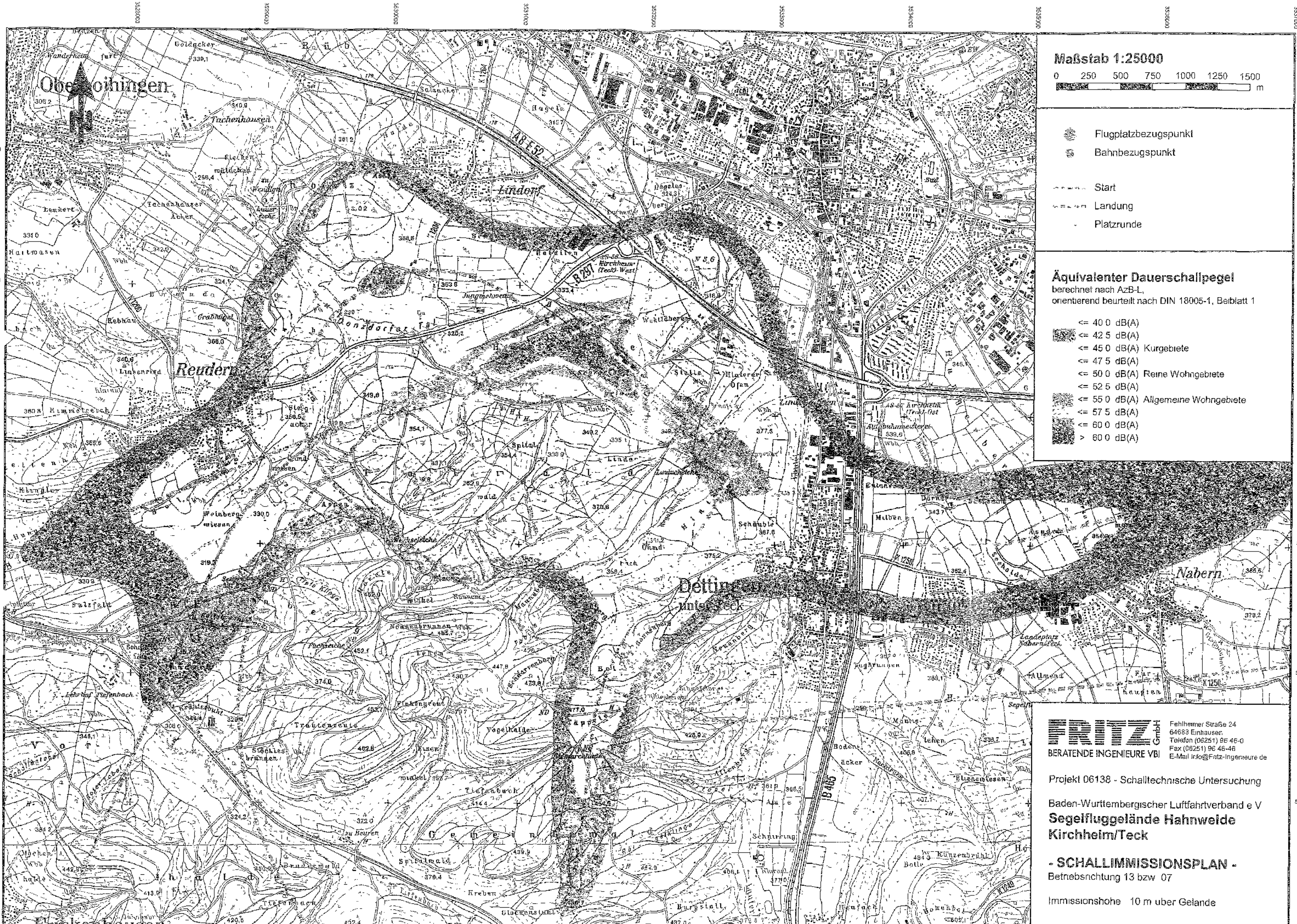
Bissingen

EN

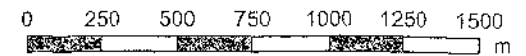
AB E52

B 465





Maßstab 1:25000



- Flughafenbezugspunkt
- Bahnbezugspunkt
- Start
- Landung
- Platzrunde

Äquivalenter Dauerschallpegel

berechnet nach AzB-L,
orientierend beurteilt nach DIN 18005-1, Beiblatt 1

- ≤ 40,0 dB(A)
- ≤ 42,5 dB(A)
- ≤ 45,0 dB(A) Kurgebiete
- ≤ 47,5 dB(A)
- ≤ 50,0 dB(A) Reine Wohngebiete
- ≤ 52,5 dB(A)
- ≤ 55,0 dB(A) Allgemeine Wohngebiete
- ≤ 57,5 dB(A)
- ≤ 60,0 dB(A)
- > 60,0 dB(A)

FRITZ GmbH
BERATENDE INGENIEURE VBI
Fehlheimer Straße 24
64683 Einhausen
Telefon (06251) 96 46-0
Fax (06251) 96 46-46
E-Mail info@Fritz-Ingenteure.de

Projekt 06138 - Schalltechnische Untersuchung

Baden-Württembergischer Luftfahrtverband e.V.
**Segelfluggelände Hahnweide
Kirchheim/Teck**

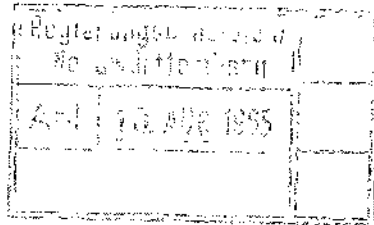
- SCHALLIMMISSIONSPLAN -
Betriebsrichtung 13 bzw. 07

Immissionshöhe 10 m über Gelände

Dr. Bickel / Dr. Baumgartner

4

1. 1. 1955



Def.: Inwachtbereich für das
Seefluggelände Kirchheim/Teck-Gebrüder

Bezug: Baubericht vom 5. Dezember 1954
Dn. I 5 Ho - 4801 Flugplatz Kirchheim/Teck

Objekt: 2. Bau
Erlaubnisbescheinigung

1. Das Innenministerium legt hiermit nach § 17 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 10. Dezember 1950 (BGR. I S. 6) für das Seefluggelände Kirchheim/Teck-Gebrüder (Kirchheim) eine inwachtbereich fest. Zweck dient die Errichtung einer Baugrubenanlage zur Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage von 1,0 km² auf 2,0 km² und die Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage von 1,0 km² auf 2,0 km². Nach § 17 Abs. 1, 2, 3, 4, 5 und 6 des Luftverkehrsgesetzes anzuwenden.

3. 5. 1955

Die Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage nach § 17 des Luftverkehrsgesetzes ist insoweit die Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage nördlich der Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage von 1,0 km² auf 2,0 km². Insoweit die Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage nördlich der Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage von 1,0 km² auf 2,0 km².

Die Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage nach § 17 des Luftverkehrsgesetzes ist insoweit die Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage nördlich der Veränderung der Verfassung der Baugrubenanlage von 1,0 km² auf 2,0 km².





Zu Maßnahmentypen des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs:

Gewässerrandstreifen stellen aus Sicht der Landwirtschaft eine ökologisch sinnvolle Maßnahme dar, die zugleich nicht neue strukturelle Barrieren schafft, da sie sich am natürlichen Lauf der Gewässer und damit am Flurstücksrand orientiert. Wichtig ist die richtige Anlage-/Ansaat und Pflege (verhindern der Problempflanzen Solidago, Ambrosia, Cirsium).

Die **Neuanlage von Hecken** wird wegen der agrarstrukturellen Erschwernis abgelehnt, gleiches gilt für **kopfstößige Baumreihen / Alleinpflanzungen**. Werden Baumarten gepflanzt, die höher als 5 m werden, sind zusätzlich die angrenzenden Ackerflurstücke durch Schattenwurf und höhere Bodenfeuchtigkeit betroffen, was zu Ertragsminderungen durch reduziertes Kulturpflanzenwachstum neben den Gehölzstreifen führen kann (Entschädigungsanspruch der Bewirtschafter auf den angrenzenden Flurstücken?). Da es zudem nach KAULE rund 100 Jahre dauert, bis neue Hecken die ökologische Wertigkeit alter Hecken erreichen, sollte auf diese Maßnahme verzichtet werden. Eine Alternative zur Anlage von Hecken als dauerhaften Gehölzpflanzungen stellt aus Sicht der Landwirtschaft die Anlage von Säumen dar (vgl. Empfehlungen KREBS).

Die **Erstpflge überalterter Hecken** wird begrüßt. Auch das Grundlagenpapier des MLR zum Eingriffsausgleich weist auf die Bedeutung dieses Maßnahmentyps hin. Evtl. ist die Übernahme der Pflegearbeiten durch Landwirte nach LPR/Maschinenringsätzen möglich.

Ackerrandstreifen mit Frucht (in Ba.-Wü. i.d.R. als „**extensive Ackernutzung**“ bezeichnet) können auf mageren Standorten zur Erhaltung seltener Ackerwildkräuter und ihrer Fauna beitragen. Dazu ist jedoch eine sehr sorgfältige, auf den Standort und die bestehende Wildkrautflora abgestimmte Flächenauswahl erforderlich. Die Gestaltung und die Pflege sind auf die Erfordernisse der Landwirtschaft abzustimmen: so ist von Brachejahren dringend abzuraten, da sie zur Vermehrung der Problemunkräuter führen. I.d.R. sollten die Randstreifen der Arbeitsbreite des Mähdeschers entsprechen (3 - 6m?) oder ganze Flurstücke (Zwickel! Unformen!) umfassen. Die gemeinsame Ernte mit dem Gesamtfeld ist häufig nicht möglich (zu hoher Unkrautbesatz, Lagerung, Feuchtigkeit). Je nach Verwertbarkeit des Erntegutes kann es zum finanziellen Totalausfall kommen, so dass entsprechende Ausgleichsleistungen (z.B. nach LPR) für die Bewirtschafter vorzusehen sind.

Die **Extensivierung von Intensivgrünland** und die **Aufwertung von mesophilem Grünland** sind aus landwirtschaftlicher Sicht nur kleinräumig akzeptabel bzw. insoweit, als durch die Betriebe eine Verwertung des anfallenden Grüngutes im bestehenden Betriebsablauf möglich ist. Die Voraussetzungen dazu sind vor Ort und im Vorfeld zu überprüfen! Auch hier ist an die Bewirtschafter ein entsprechender Ausgleich für den entgangenen Nutzen zu leisten (z.B. nach LPR). Großflächige Grünlandbereiche, die nicht von Hecken durchzogen sind sollten der intensiven Grünlandnutzung vorbehalten bleiben.

Eine häufige Maßnahme ist die **Umwandlung von Acker in Grünland**, mitbegründet auch durch Wiesenverluste in der Vergangenheit. Diese Maßnahmen sind jedoch nur dann sinnvoll, wenn durch die landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort eine Verwertung des Grüngutes sichergestellt ist! Die Voraussetzungen dafür, also ob sich extensives Grünland überhaupt in den Betriebsablauf einbauen lässt und die Landwirte auch Bereitschaft zeigen für diese Bewirtschaftungsformen, ist im Vorfeld zu überprüfen! Oft sind daran erhebliche Zweifel angebracht, da der Umbruch der ehemaligen Wiesen zu Äckern in der Vergangenheit schließlich durch betriebliche, z.B. arbeitswirtschaftliche Gründe verursacht war. Die Anlage von „**Feuchtwiesen**“ und „**Streuwiesen**“ wird als besonders problematisch beurteilt. Gleiches gilt für die Anlage pflegeintensiver **Streuobstwiesen** (Verwertung des Obstes?).

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Mittwoch, 13. Januar 2021 15:41
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

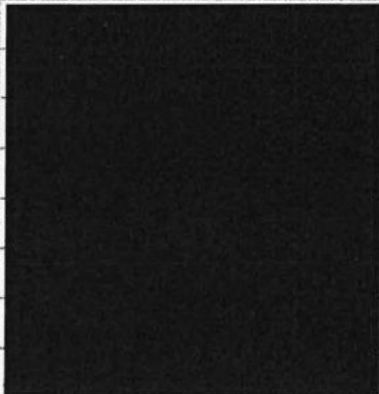

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438


Von: Stadt Kirchheim unter Teck [mailto:noreply@ceasy.de]
Gesendet: Mittwoch, 13. Januar 2021 15:06
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 13.01.2021 15:06 gemacht [ID 27307]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Im Abschnitt J-03b soll mit "einfachem Aufwand" eine Erschließung über das Neubaugebiet J-03a möglich sein. Hauptversorgungsleitung und Hausanschlussleitung sowie Verkehrsanbindung (über die Bahntrasse?) sind nicht in ausreichendem Maße vorhanden. Da hierfür Flächen aus Abschnitt J-03a benötigt werden sollte im Falle einer Erschließung von J-03b zuerst J-03a erschlossen werden. mfg 
	<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: 
Gesendet: Samstag, 16. Januar 2021 18:03
An: Kümmerle, Oliver; Riemer, Günter
Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit Planung Flächennutzungsplan 2035

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Riemer,

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf unseren telefonischen Austausch am 03.11.2020 mit Herrn Riemer und am 10.11.2020 mit Herrn Kümmerle äußere ich unser Anliegen noch einmal schriftlich.

Unser Anliegen ist, dass unser Grundstück 2399/6 in den Flächennutzungsplan 2035 als Wohnbaufläche mit aufgenommen wird.

Gemäß Aussage von Herrn Kümmerle liegt unser Grundstück 2399/6 genau an der Grenze.

Ursprünglich waren die Grundstücke 2399/103 (=2399/3) und 2399/6 eine Einheit und ein traditionell zusammenhängendes Areal. Aufgrund von Erbschaftsangelegenheiten musste diese Einheit geteilt werden.

Wir bitten um Gleichbehandlung durch die Hinzunahme unseres Grundstücks 2399/6 zum Flächennutzungsplan 2035 als Wohnbaufläche.

Eine Zufahrt zum Grundstück ist wie folgt gegeben:

Zum Zeitpunkt der damaligen Neuvermessung erfolgte unsere Zufahrt über den Weg 2399/4 beginnend am Kreisverkehr am Schlierbacher Dreieck und anschließendem Überfahrts- und Übergangsrecht über das Grundstück 2399/103 (=2399/3).

Zu einem späteren Zeitpunkt wurde das Gebäude Schlierbacher Straße 66 (Grundstück 2405/1 und 2405/3) an der B297 neu erbaut. Dadurch entfiel unsere Zufahrt über den Weg 2399/4.


Deshalb wurde durch die Stadt Kirchheim-Teck direkt beginnend an der B297, nach Gebäude Schlierbacher Straße 66, entlang des Wangerhaldenbachs eine Zufahrt bis zum Beginn von Grundstück 2399/103 (=2399/3) erstellt. Die anschließende Zufahrt zu unserem Grundstück 2399/6 erfolgt über eine kurze Fläche mit Überfahrts- und Übergangsrecht.

Unser Grundstück 2399/6 liegt in unmittelbarer Nähe zur B297 und zum Schlierbacher Dreieck und hat dadurch eine verkehrsgünstige Lage. Es gibt naheliegende Einkaufsmöglichkeiten am Schlierbacher Dreieck durch Aldi, Penny, einer Bäckerei und einer Tankstelle, sowie an der B297, gegenüber Gebäude Schlierbacher Straße 66, eine Bushaltestelle. Kindergärten und die Freihofschule sind zu Fuß in 10 bis 25 Minuten, mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar.

Wir bitten aus oben genannten Gründen um Aufnahme unseres Grundstücks 2399/6 in den Flächennutzungsplan 2035 als Wohnbaufläche.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Wertungsprüfung und Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen


Mit der Bitte um eine kurze Empfangsbestätigung.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 9. Februar 2021 13:41
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet



Kategorien: FNP

LG
R. Harfmann


Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Dienstag, 9. Februar 2021 13:21
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 09.02.2021 13:20 gemacht [ID 28054]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wenn über einen Zeitraum bis/ab 2035 gesprochen wird und beschlossen werden soll, wäre ein Betrachtung von Zukunftstechnologien und bestehenden Techniken eine riesige Möglichkeit.</p> <p>Verpflichtende Bestückung der Dächer mit Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung direkt vor Ort, bzw. in der Region. Bei den immer weiter sinkenden Kosten für PV Module stellt dies keine großen Mehrbelastungen mehr dar.</p> <p>Dies wäre eine Möglichkeit als Region auch ohne Beteiligung vom Bund oder der Landesregierung ein Zeichen zu setzen. Ich hoffe, dass dies eine Stellungnahme zum Bebauungsplan darstellt.</p> <p>Vielen Dank. Freundliche Grüße</p> 

Kümmerle, Oliver

Von: 
Gesendet: Dienstag, 16. Februar 2021 13:34
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Bürgerbeteiligungsrunde Aufstellungsbeschluss "Außenbereich"
Kategorien: FNP

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für das freundliche Telefongespräch letzte Woche. Ich möchte Sie bitten, mein nachfolgendes Grundstück für den Aufstellungsbeschluss im Rahmen des Flächennutzungsplan mit aufzunehmen um das Grundstück zukünftig einer höheren Nutzung zuzuführen.

Das Grundstück bietet sich in vielfacher Weise zur Nutzung für Wohnen an. Denkbar wäre es aus meiner Sicht aktuell optimal für die Bebauung/bzw. Nutzung für Tiny Houses. Denkbar natürlich auch eine Bebauung z.B. mit Reihenhäusern. Der Bedarf an Wohnraum ist und wird in Zukunft ungebrochen groß sein.


Es handelt sich um das

Flst. 795 Böckeler

Sollten Sie Unterlagen von mir benötigen oder Fragen haben, freue ich mich über eine Email von Ihnen. Ebenso, falls mein Antrag nicht vollständig oder nicht formgerecht sein sollte.
Besten Dank.

Ich wünsche Ihnen noch eine gute Woche.

Mit freundlichem Gruß



65



Stadt Kirchheim unter Teck
Abteilung Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen
10. März 2021

Abteilung: _____

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

Flächennutzungsplan 2035 - FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Laufe der Zeit ändern sich die Ansprüche und Bedürfnisse an Lebensräume. Daher ist es zu begrüßen, dass die Stadt Kirchheim unter Teck zusammen mit den Gemeinden Notzingen und Dettingen unter Teck die jeweiligen Flächennutzungspläne weiterentwickelt. Herausgekommen ist ein sehr umfangreiches Werk.

Nachstehend nehme ich Stellung zu Flächen des Flächennutzungsplan 2035 (FNP 2035) rund um den Schafhof.

Fläche Kirchheim/ Teck K-04a und K-04b, Baufläche „Schafhof IV“:

Es ist beabsichtigt, das bestehende Wohngebiet Schafhof in Richtung Nord-West zu erweitern. In der Gesamtbewertung wurde die kleinere Fläche K-04a positiv votiert und die Aufnahme in den Flächennutzungsplan empfohlen. Die deutlich größere Fläche K-04b wird nur bedingt zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan empfohlen.

Das Wohngebiet Schafhof ist ein beliebtes Quartier zum Wohnen. In der Umgebung gibt es eine ganze Reihe von Naherholungsmöglichkeiten. Anschlüsse an das überörtliche Straßennetz sind über die vorhandene Infrastruktur gegeben. Eine Verbindung für Radfahrer in Richtung Innenstadt ist über die Alte Schlierbacher Straße, Schlierbacher Straße und Herdfeldstraße weitestgehend abseits der Hauptverkehrsstränge bereits vorhanden. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht ebenfalls.

Zudem liegt die Baufläche abseits von stark befahrenen Straßen, wenngleich die B 297 von und nach Schlierbach immer noch vernehmbar ist und auch die Lärmentwicklung auf der Zufahrtsstraße „Zu den Schafhofäckern“ berücksichtigt werden sollte.

Die Baufläche „Schafhof IV“ als Ganzes ist meiner Ansicht nach für eine Bebauung mit Wohnhäusern (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser, kleinere Mehrfamilienwohneinheiten) trotz der leichten, nach Norden geneigten Hanglage eine geeignete Arrondierung zum bereits bestehenden Wohngebiet. Mit 175 WE könnte in einem großen, zusammenhängenden Gebiet für viele Familien ein Lebensraum entstehen.

Außerdem dürfte sich mit der Erweiterung „Schafhof IV“ die Preissituation in Kirchheim unter Teck und Umgebung betreffend bebaubare Freiflächen für kleine Wohneinheiten entspannen.

Sicherlich geht mit der Baufläche „Schafhof IV“ insbesondere landwirtschaftlich genutztes Gebiet unwiederbringlich verloren. Auch Obstbäume, die hier nicht sehr dicht stehen und teilweise in keinem guten Zustand sind, müssen entfernt werden. Auf den verbleibenden Freiflächen gibt es die Möglichkeit, dies zumindest teilweise zu kompensieren.

Es entstehen aber im Gegenzug Wohnmöglichkeiten mit hoher Lebensqualität für voraussichtlich mehr als 350 Menschen. Zudem ist dies meiner Ansicht nach eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung im Dreieck „Zu den Schafhofäckern – Am Haselbusch/ Marderweg – Schafhofweg – Alte Schlierbacher Straße“

Aus genannten Gründen ist meiner Ansicht nach die gesamte Baufläche „Schafhof IV“ gut geeignet, im FNP 2035 als Wohnbaufläche zu verbleiben.

Fläche Kirchheim/ Teck K-05, Baufläche „Weiler Schafhof“:

Es ist geplant, das Wohngebiet Schafhof in Richtung Osten zu erweitern und damit noch stärker an die vorhandene Bebauung im Weiler Schafhof anzuschließen. In der Gesamtbewertung wird die Fläche nur bedingt zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan empfohlen.

Die Baufläche „Weiler Schafhof“ ermöglicht, analog zum „Schafhof IV“, auf einer größeren Fläche Wohnbebauung in kleineren Einheiten und Lebensraum für Familien als Erweiterung des bestehenden Wohngebiets zu verwirklichen. Auch hier gibt es eine ganze Reihe von Naherholungsmöglichkeiten. Es könnte zudem eine Ausdehnung der vorhandenen Kleingartenanlagen in Betracht gezogen werden.

Ein weiterer, wichtiger Vorteil der Baufläche „Weiler Schafhof“ ist eine in Kirchheim unter Teck kaum vorzufindende, niedrige Lärmbelastung. Dies ermöglicht eine hohe Lebensqualität in dieser Gegend. Zudem können die Bewohner des Erweiterungsgebiets, genauso wie im Fall von „Schafhof IV“, die bereits im Wohngebiet Schafhof vorhandene Infrastruktur wie Kindergarten, Grundschule und Anschluss zum öffentlichen Nahverkehr mit nutzen.

Für Radfahrer könnten die vorhandenen Zufahrten zu den bestehenden Kleingartenanlagen als Anschluss an das Wohngebiet Schafhof genutzt werden, zumal diese nur für Anliegerverkehr freigegeben sind. Kritisch zu sehen ist jedoch die Erschließung der Baufläche „Weiler Schafhof“ für Kraftfahrzeuge. Bei möglichen 125 WE ist mit einem durchaus erheblichen Fahrzeugaufkommen zu rechnen. Steinriegelweg und Weiler Schafhof liegen hier am nächsten. Beide Straßen führen jedoch mitten durch bereits bestehende Wohnbebauung sind auf Grund ihrer Beschaffenheit meiner Ansicht nach nicht dafür ausgelegt, zusätzliches Fahrzeugaufkommen aufzunehmen. Zudem ist der Steinriegelweg, wie oben angeführt, bislang nur Anliegerstraße für die Kleingartenanlagen.

Eine Erschließung der Baufläche „Weiler Schafhof“ für Kraftfahrzeuge wäre daher bevorzugt über die Alte Schlierbacher Straße vorzunehmen. Dies erfordert einen hohen, zusätzlichen Aufwand.

Trotz der unverkennbaren Vorteile schließe ich mich insbesondere auf Grund der schwierigen Anbindung für Kraftfahrzeuge der Bewertung im Gebietssteckbrief K-05 an,

dass die Baufläche „Weiler Schafhof“ nur bedingt zur Aufnahme in den FNP 2035 als Wohnbaufläche geeignet ist.

Fläche Kirchheim/ Teck K-11, Baufläche „Östlich Laubersberg“:

Es ist geplant, die vorhandene Lücke zwischen Wohngebiet Schafhof und Weiler Schafhof zu schließen. In der Gesamtbewertung wird die Fläche nicht weiter betrachtet.

Die Baufläche „Östlich Laubersberg“ wurde bei der Erschließung des Wohngebiets Schafhof in den 1970er Jahren ausgespart. Mit der Weiterentwicklung des FNP besteht die Möglichkeit, hier die Lücke zum Weiler Schafhof zu schließen.

Meiner Ansicht nach handelt es sich bei der Baufläche „Östlich Laubersberg“ um eine Arrondierung des bestehenden und beliebten Wohngebiets Schafhof. Die Erschließung lässt sich gut über die Straße Laubersberg darstellen.

Bewohner des Gebietes können die bestehende Infrastruktur des Wohngebiets Schafhof mit nutzen, es ist hier keine Ausweitung erforderlich. Auf der Baufläche „Östlich Laubersberg“ kann die kleinteilige Bebauung des „Weiler Schafhof“ und des Wohngebiet Schafhof fortgesetzt werden. Somit entstehen in einer vergleichsweise lärmarmen Gegend Wohnräume mit hoher Lebensqualität. Eine Chance, die sich in Kirchheim unter Teck nur an wenigen Stellen bietet.

Da die Baufläche „Östlich Laubersberg“ sehr begrenzt ist, sind hier die Eingriffe in die vorhandenen Streuobstwiesen, die auch als Schafweiden genutzt werden, überschaubar. Südlich des „Weiler Schafhof“ verbleiben größere Flächen mit Streuobstwiesen und für eine sonstige, landwirtschaftliche Nutzung.

Aus genannten Gründen ist meiner Ansicht nach die Baufläche „Östlich Laubersberg“ gut geeignet, im FNP 2035 als Wohnbaufläche aufgenommen zu werden.

Fläche Kirchheim/ Teck K-46, Baufläche „Östlich Schafhofweg“:

Es ist beabsichtigt, eine wohnbauliche Erweiterung um ca. 10 m des bestehenden Gebietes Schafhofweg unter Berücksichtigung umliegender Siedlungsstruktur vorzunehmen. In der Gesamtbewertung wird die Fläche nicht weiter betrachtet.

Die ruhige Anliegerstraße Schafhofweg mit kleinteiliger Bebauung ist eine gute und nachgefragte Wohngegend. Sie hat eine für alle Verkehrsteilnehmer günstige Lage. Fußgänger und Radfahrer gelangen weitestgehend abseits stark befahrener Straßen innerhalb kürzester Zeit zu wesentlichen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Läden oder Arztpraxen auf dem Wohngebiet Schafhof oder der Innenstadt. Nur wenige Gehminuten entfernt liegen mehrere Bushaltestellen. Auch für Autofahrer sind wichtige Straßen wie B 297 oder die Autobahn problemlos zu erreichen.

Es besteht ein nahtloser Übergang zum Wohngebiet Schafhof. Seit Erschließung und Bebauung dieser Flächen ab den 1970er Jahren markiert der Schafhofweg nicht mehr den östlichen Ortsrand der Stadt Kirchheim unter Teck. Dieser liegt nun in der Wahrnehmung im Bereich des Wohngebiets Schafhof entlang der Westerbachstraße und Am Wiesenrain sowie am Weiler Schafhof. Der Schafhofweg stellt, wie vorstehend zur Fläche K-04 ausgeführt, meiner Ansicht nach den westlichen Rand eines größeren Gebietes dar, das für Wohnbebauung genutzt werden kann.

Auf Basis des derzeit bestehenden FNP ist eine Weiterentwicklung der vorhandenen, teilweise mit erheblichen Leerflächen ausgestatteten Grundstücke am Schafhofweg nur in sehr begrenztem Umfang möglich.

Eine Verschiebung der bisherigen Begrenzung des FNP um 10 Meter nach Osten eröffnet die Möglichkeit einer Arrondierung der bestehenden Bebauung am Schafhofweg. Die Erschließung der erweiterten Flächen kann über die jeweiligen Grundstücke erfolgen. Der Schafhofweg verfügt zudem über eine ausreichend leistungsfähige Infrastruktur, welche zusätzliche Belastungen aufnehmen kann.

Die Nachfrage nach freien Flächen in Kirchheim unter Teck für eine individuelle, kleinteilige Wohnbebauung in Form von Einzel-, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser ist hoch. Eine Vergrößerung der bebaubaren Flächen des Schafhofweg schafft hier zumindest in kleinem Rahmen kurzfristig etwas Abhilfe. Mit der Verschiebung der bisherigen Begrenzung des FNP um 10 Meter nach Osten kann am Schafhofweg mehr Wohnraum mit guter Lebensqualität, insbesondere für Familien, entstehen als bislang möglich. Aktuell werden bei dem einen oder anderen Grundstückseigentümer auf der Ostseite konkrete Überlegungen einer Neubebauung angegangen.

Auf den Grundstücken Schafhofweg 23, 25 und 29 stehen bereits seit vielen Jahren Häuser in zweiter Reihe. Die Wohnbauliche Erweiterung des bestehenden Gebietes Schafhofweg um 10 Meter in Richtung Osten belässt die Begrenzung weiterhin deutlich innerhalb des insbesondere durch die Gebäude Schafhofweg 23 und 25 vorgegebenen Rahmen der vorhandenen Bebauung.

Zudem ist auf dem Gelände Schafhofweg 11 ein Landwirtschaftlicher Schuppen in zweiter Reihe genehmigt und erstellt worden.

Wird die neue Begrenzung der Baufläche „Östlich Schafhofweg“ virtuell Richtung Norden bis zur Schlierbacher Straße verlängert, so zeigt sich auch hier, dass dort die Bebauung weiter östlich endet als derzeit im Schafhofweg.

Außerdem kann über gesetzliche Regelungen, wie das Baugesetzbuch, hier insbesondere § 34, die Neubebauung der Flächen am östlichen Schafhofweg gesteuert werden.

Das Erweiterungsgebiet fällt teilweise in den Biotopverbund für mittlere Standorte, welcher in erster Linie dem Schutz der Streuobstwiesen dient. Auf den einzelnen Grundstücken der Baufläche „Östlich Schafhofweg“ gibt es ausreichend Platz, um Obstbäume, die für Baumaßnahmen entfernt werden müssten, an anderer Stelle wieder einzupflanzen und dadurch eine Kompensation zu schaffen.

Die Baufläche „Östlich Schafhofweg“ kommt mit dem bestehenden Vogelschutzgebiet nicht in Konflikt. Der Lebensraum für Tiere wird insgesamt nur sehr eingeschränkt berührt.

Aus genannten Gründen ist meiner Ansicht nach die Baufläche „Östlich Schafhofweg“ gut geeignet, im FNP 2035 als Wohnbaufläche aufgenommen zu werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Kirchheim/Teck
Abteilung 220 – Städtebau und Baurecht
Alleenstraße 3

73230 Kirchheim/Teck

**Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen**

12. März 2021

Abteilung: _____

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

11. März 2021

Betreff: Stellungnahme zur aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geben wir folgende Stellungnahme ab.

Wir beantragen die Aufnahme einer kleinen Erweiterung der Bauflächen im Bereich Trösterbrünnele.

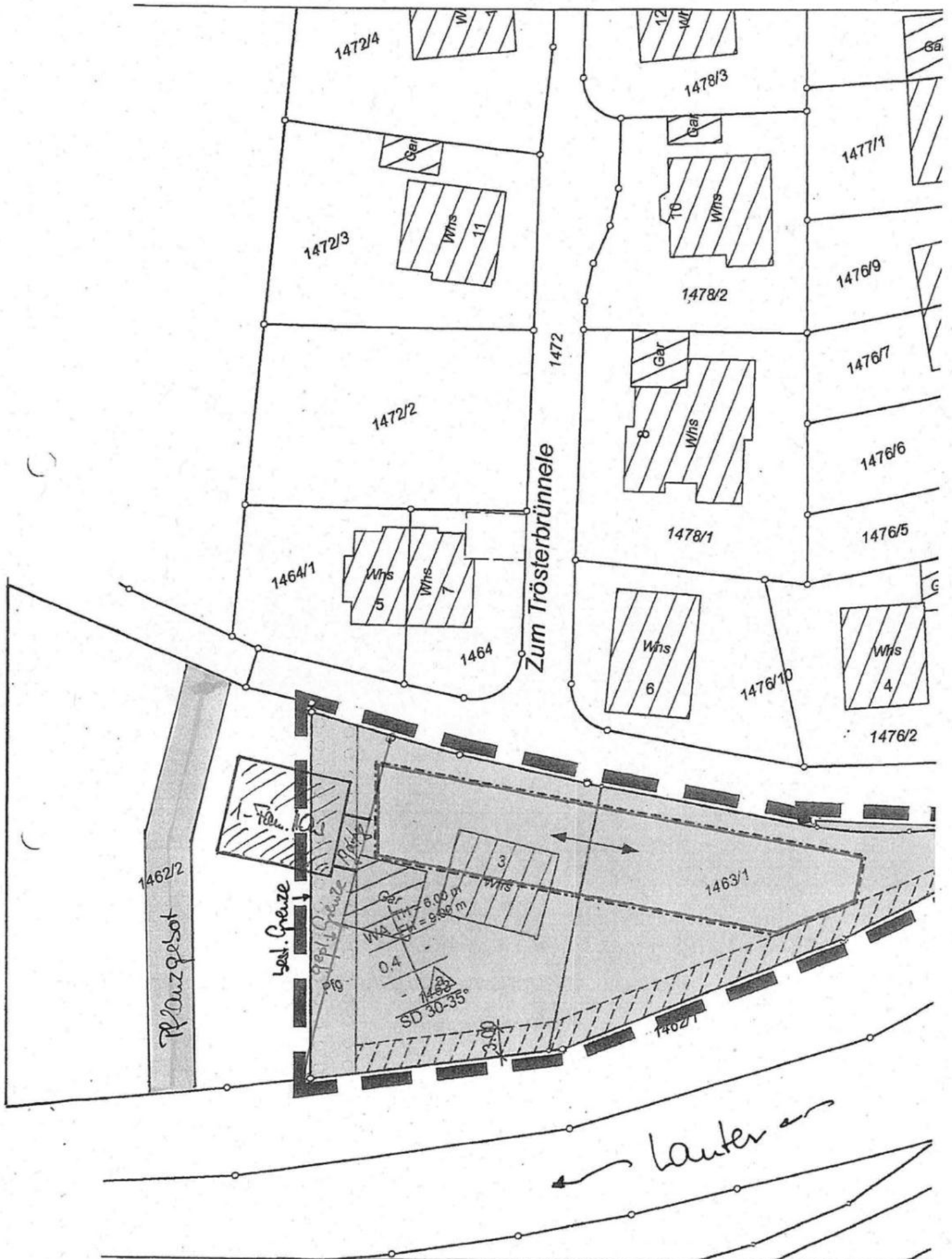
Die vorhandene Bebauung zum Trösterbrünnele 3 füllt das vorgegebene Baufenster nicht aus. Die Gebäudekante des Wohngebäudes ist im Vergleich zu der gegenüberliegenden Bebauung von Geb. 5 und 7 um einige Meter zurückversetzt.

Wir schlagen vor, einen Teil des angrenzenden Ackergrundstückes Flst. 1462/2 bebauen zu dürfen. Die zukünftige Grenze könnte sich an dem Grenzverlauf der gegenüberliegenden Gebäude orientieren. Entsprechende Vorschläge wurden bereits im Frühjahr 2020 dem Stadtplanungsamt übergeben. Durch die Aufnahme in den FNP2035 und die Änderung des B-Planes „Obere Au – 4. Änderung Zum Trösterbrünnele“ könnte mit relativ geringem Aufwand ein zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Wir bitten um eine positive Bewertung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Lageplan



Maßstab: 1:500

0 2.5 5 10 Meter

Die Karte dient der Orientierung
Für den Inhalt der Karte wird
keine Gewähr übernommen
Die Lage dargestellter Leitungen

Datenauszug

erstellt von: Herr Härer

Var. 1



Kümmerle, Oliver

Von: Amelie Betz <a.betz@dettingen-teck.de>
Gesendet: Montag, 8. März 2021 15:17
An: Kümmerle, Oliver
Cc: Rainer Haußmann; Jörg Neubauer
Betreff: WG: Schriftliche Stellungnahme zum Baugebiet "Guckenrain-Ost",
Flächennutzungsplan 2035 Fläche D-03

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum FNP von [REDACTED]
Bitte geben Sie mir kurz Bescheid, dass Sie die Stellungnahme erhalten haben und in die Abwägung aufnehmen.

Mit freundlichem Gruß

Amelie Betz
Leiterin Haupt- und Ordnungsamt

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck
Schulstraße 4
73265 Dettingen unter Teck

Fon: 07021/5000-12
Fax: 07021/5000-73

<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.dettingen%2dteck.de&umid=00301788-2c44-4ef8-830d-0afaf70b3a2c&auth=f5a3b2b4fc66787e05106daea47bfbe06270175b-685fc22aaaa7b5731e4275037a2ad479d9d2f44a>

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: [REDACTED]
Datum: 7. März 2021 um 12:56:40 MEZ
An: Rainer Haußmann <r.haussmann@dettingen-teck.de>
Betreff: Schriftliche Stellungnahme zum Baugebiet "Guckenrain-Ost",
Flächennutzungsplan 2035 Fläche D-03

Sehr geehrter Herr Haußmann,

bezüglich der geplanten Baumaßnahme „Guckenrain Ost“, ausgewiesen im

Flächennutzungsplan 2035 als Fläche Dettingen unter Teck D-03, hatten wir am 26.1.21 einen gemeinsamen Besprechungstermin bei Ihnen im Rathaus.

Hierzu wurde ich von unserem [REDACTED] begleitet.

Für das konstruktive und offene Gespräch möchte ich mich an dieser Stelle noch mal bedanken.

Im Laufe des Gesprächs konnten wir die aus unserer luftsportlichen Sicht bestehenden Bedenken zu diesem neuen Baugebiet äußern. Desweiteren gaben Sie uns einen Einblick in Ihre Sicht der Dinge, und bekräftigten, daß die geplanten Maßnahmen auf Basis der bestehenden Flugplatzgenehmigung durchgeführt werden würden, so daß uns keine Nachteile für den Flugbetrieb entstehen würden.

Als Ergänzung zu unserem Gespräch möchte ich an dieser Stelle die Möglichkeit nutzen und eine schriftliche Stellungnahme zu dem geplanten Baugebiet D-03 abgeben.

1. Thema Flugsicherheit

- Die Fläche des Baugebietes Guckenrain-Ost befindet sich unterhalb des genehmigten Ein- und Ausflug-Sektors für Start und Landung.

Daher sind bei der Planung der Gebäudehöhen die erlaubten Grenzen einzuhalten. Die Gebäude dürfen dazu die definierten Grenzflächen, welche in der NFL169/69, nachfolgend in die LF15/61165/7 übergeleitet, geregelt sind, nicht durchdringen.

- Während der Bauphase bestehende Hindernisse durch Baukräne etc. sind zu vermeiden und müssen durch das RP Stuttgart genehmigt werden. Dies ist im Luftverkehrsgesetz §15 und §16 geregelt.

2. Thema Fluglärm

- Bedingt durch den genehmigten Ausflugssektor, welcher sich oberhalb des Baugebiets Guckenrain-Ost befindet, werden die Anwohner dort mit Fluglärm-Emissionen konfrontiert.

Dies sehen wir als Risiko für unseren Flugbetrieb, da diese Fluglärm-Emissionen als störend empfunden werden können, obwohl die rechtlichen Vorgaben eingehalten werden, welche in der Landeplatz-Fluglärm- Leitlinie geregelt sind.

Wir möchten daher anregen, daß es zielführend ist, bei der Vergabe der Grundstücke alle neuen Anwohner auf die seit Jahren bestehenden Fluglärm-Emissionen hinzuweisen.

Sollte es ihrerseits weiteren Gesprächsbedarf geben, so können Sie mich gerne kontaktieren.

Freundliche Grüße,



[REDACTED]

Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim u.T., Dettingen u.T., Notzingen
c/o Stadtverwaltung Kirchheim
Marktstr. 14
73230 Kirchheim u.T.

[REDACTED]

Per Email an: info@kirchheim-teck.de; o.kuemmerle@kirchheim-teck.de; p.bader@kirchheim-teck.de;
ebm@kirchheim-teck.de; gemeinde@dettingen-teck.de; gemeinde@notzingen.de

12. März 2021

Ihr Zeichen
606.10/221-ha vom 11.12.2020

unser Zeichen
kirchheim-fnp-lp-2035-fruehz-oeff-beteil

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter
Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3a BauGB vom 11.01. – 12.03.2021**

Hier: Stellungnahme von [REDACTED] zum Entwurf von FNP 2035 und
Landschaftsplan 2035

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Teckboten vom 19.12.2020 entnehmen wir die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim u.T., Dettingen u.T. und Notzingen (VwG KH). Wir hätten uns ein direktes Anschreiben an die Naturschutzverbände gewünscht.

Der Ausschreibung ist für die Bürgerschaft nicht zu entnehmen, ob es sich um die frühzeitige oder bereits die ordentliche Öffentlichkeitsbeteiligung handelt. Wir beantragen für mehr Bürgerfreundlichkeit, dies bei allen künftigen Bauleitplanverfahren klarzustellen.

Es fehlt jeder Hinweis darauf, dass auch der Landschaftsplan (LP) fortgeschrieben wird.

Wir wünschen uns für die ordentliche Öffentlichkeitsbeteiligung, dass Änderungen im Text von FNP und LP sichtbar im Überprüfungsmodus eingearbeitet werden, so dass die Öffentlichkeit nicht den gesamten Text erneut durchlesen muss.

Die Umweltberichte zu FNP und LP fehlen noch gänzlich, ebenso der Hinweis an die Öffentlichkeit, dass Sie Anträge zum Untersuchungsumfang einreichen kann.

Im Folgenden gehen wir nur auf einige Aspekte ein, behalten uns aber ggf. ergänzende Stellungnahmen vor. Gliederung:

Vorbildfunktion der Gemeinden als öffentliche Hand.....	2
Landschaftsplan (LP).....	3
Umweltbericht, Umweltprüfung, Scoping.....	5
Flächenverbrauch.....	5
Vorbemerkungen.....	5
D-09, Gewerbeschwerpunkt „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“.....	6
D-01 Untere Wiesen.....	6
Ziel der Gemeinde Dettingen, beide Ortsteile verbinden zu wollen.....	6
K-28 Feess.....	7
N-03 Hülben.....	7

Vorbildfunktion der Gemeinden als öffentliche Hand

Ziel der Neuaufstellung des FNP ist laut Ausschreibung eine *neue ganzheitliche Konzeption* als strategisches Planungsinstrument der Stadtentwicklung. Aufgeführt werden dann aber nur Wohnbebauung und die Wirtschaftsthemen Gewerbe und Landwirtschaft.

Unter ganzheitlicher Konzeption verstehen wir aber insbesondere die planerische und rechtliche Sicherung von Flächen vor Bebauung und anderen negativen Einflüssen, wie sie etwa aus sozialen und Umweltgründen benötigt werden: Erholungsflächen, Biotopverbund, Kaltluftschneisen und Frischluftentstehungsgebiete usw. Wir vermissen die Konkretisierung praktisch aller Umwelt- und Sozialziele (ausgenommen Wohnbebauung) und fordern hiermit deren Ergänzung ein.

Wir nehmen dies zum Anlass, die drei Gemeinden an Ihre gesetzlich verankerte Vorbildfunktion zu erinnern. In § 3 des Umweltverwaltungsgesetzes (UmwVG) heißt es ausdrücklich:

„(1) Der öffentlichen Hand kommt beim Umweltschutz in ihrem Organisationsbereich eine allgemeine Vorbildfunktion zu. Bei Planungen und Vorhaben der öffentlichen Hand sollen die in § 1 Absatz 1 genannten Ziele in besonderer Weise berücksichtigt werden. Abweichend von Satz 1 und 2 erfüllen die Gemeinden und Landkreise die Vorbildfunktion in eigener Verantwortung. ...“

Diese Ziele nach § 1 Abs. 1 UmwVG lauten:

„(1) Zur Förderung einer ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltigen Entwicklung sollen unter Beachtung der Ressourcenschonung, des Klimaschutzes und der Auswirkungen auf den Menschen

- 1. Umweltgüter, die sich nicht erneuern, schonend und sparsam genutzt werden,*
- 2. sich erneuernde Umweltgüter so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,*
- 3. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen gewahrt werden.*

Hierzu tragen die Behörden und jedermann im Rahmen seiner Möglichkeiten bei.“

Zudem gewinnt man aus dem vorgelegten FNP-Entwurf den Eindruck, die drei Gemeinden würden die Endlichkeit der Erde und ihrer Belastungsgrenzen weiterhin nicht anerkennen. Denn es werden keine Baugebiete zurückgenommen, ganz im Gegenteil, neue und zum Teil über den Bedarf hinausgehende eingeplant. **Dies lehnen wir ab.** Wir weisen auf die Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg „Jetzt das Morgen gestalten“ vom 1. Februar 2007 hin, wo es unmissverständlich heißt:

“... Die Belastbarkeit der Natur, auch der Erdatmosphäre, sowie die Endlichkeit der natürlichen Ressourcen geben Grenzen vor, innerhalb derer wirtschaftliche und soziale Entwicklung stattfindet. ...”

Und in der Fortschreibung von 2011/2014 wird formuliert (Kapitel 1.1)¹:

„...Dabei bildet die Belastbarkeit der Erde und der Natur die absolute Grenze: Ein Rückgang an natürlichen Ressourcen, also der Abbau von Rohstoffen, oder der Verlust natürlicher Lebensräume kann nicht durch steigendes Kapital in einem der anderen Bereiche ausgeglichen werden.“

Zwischenfazit: Eine ganzheitliche Konzeption können wir bislang in keiner Weise erkennen und beantragen daher eine grundlegende Umarbeitung des FNP 2035 bis zur ordentlichen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Landschaftsplan (LP)

Der LP-Entwurf enthält bislang nur landschaftliche Grundinformationen. Einen ökologischen Beitrag zum FNP liefert er bislang nicht. Entsprechend dient er bislang nur dazu, Hinderungsgründe für eine Flächenbebauung abzu prüfen und die Ausgleichsmöglichkeit festzustellen. Der LP wird damit entgegen seinem Zweck von der VwG KH allein als Argumentationshilfe genutzt, ob eine Bebauung möglich ist.

Eigenständige Konzepte zur Freihaltung von Flächen vor Bebauung und Zerschneidung enthält er bislang nicht.

Dabei gibt § 11 BNatSchG vor, dass in Landschaftsplänen die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dargestellt werden müssen.

Im NatSchG BW wird den Landschaftsplänen die Pflicht auferlegt, den landesweiten Biotopverbund weiter auszuformen (§ 10). Der LP soll ferner in den FNP übernommen werden (§ 12). Denn nur der FNP erlangt behördenintern Verbindlichkeit, der LP dagegen nicht.

Wir bitten um Aktualisierung der Rechtsgrundlagen, auf die sich der LP bislang bezieht. Die Neuerungen z.B. im NatSchG BW wurden nicht berücksichtigt. So fehlen die zwischenzeitlich gesetzlich geschützten Streuobstbestände sowohl im LP als auch im FNP.

Wir erwarten daher bis zur ordentlichen Öffentlichkeitsbeteiligung mindestens folgende flächenkonkrete Festlegungen im LP und deren Übernahme in den FNP, damit sie planerisch gesichert sind, insbesondere vor Bebauung und Zerschneidung, etwa durch Straßen:

- Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege (nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB), so z.B. die folgenden sechs Spiegelpunkte:
 - Flächen für den Biotopverbund im Außenbereich (nach § 22 NatSchG gesetzlich vorgeschrieben!),

¹ https://www.nachhaltigkeitsstrategie.de/fileadmin/Downloads/Publikationen/Strategie/N-Strategie_Broschuere_web.pdf

- Freiflächen als Verbund im Innenbereich (nach Weißbuch Stadtgrün des BMU²; also Grünflächen, Spielflächen, Fließgewässer mit Gewässerrandstreifen von beidseits mind. 10 m, Kaltluftschneisen usw.) und deren Anschluss an den Biotopverbund im Außenbereich
 - Die gesetzlich geschützten Streuobstwiesenflächen über 1500 m² (§ 33a NatSchG)
 - Lebensräume und deren Umgebung der streng geschützten Arten wie etwa der Arten des Artenschutzprogramms des Landes.
 - Die bisherigen Kompensationsflächen nach Naturschutzrecht und Baurecht (s.u.)
 - Kompensationsflächen für die künftigen geplanten Bebauungen. Wir beantragen, dass diese im Außenbereich liegen sollen und bereits im LP und FNP verankert werden.
- Kaltluftschneisen im Innenbereich und Frischluftentstehungsgebiete im Außenbereich (§ 1a Abs. 5 BauGB)
 - Bach- und Flussläufe samt ihren Auen, mindestens aber samt ihren Gewässerrandstreifen von beidseits 10m Breite (u.a. zu Hochwasserschutzzwecken, Sicherung des freien Wasserabflusses (nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB). Dies fordern wir sowohl für den Innen- wie den Außenbereich ein. Im Außenbereich sind beidseitig 10 m rechtlich vorgeschrieben, im Innenbereich nur 5 m. Allerdings kann die Gemeinde durch Rechtsverordnung breitere Festsetzungen treffen, siehe § 29 Abs. 1 WG BW)
 - Flächen für die Grundwasserneubildung
 - Flächen gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach BimSchG wie Luftverunreinigungen, Lärm und Licht (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
 - Lärmschutzgebiete nach der EU-Lärmschutz-Richtlinie

Ferner beantragen wir:

- Eine Auflistung und kartografische Darstellung aller Kompensationsflächen seit Einführung der Kompensationspflicht im BauGB (ca. 1998) und sonstigen Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen nach Baurecht (§ 1a Abs. 3 BauGB und § 5 Abs. 2a BauGB) oder nach Naturschutzrecht durchgeführt wurden, auch um Doppelbelegungen zu vermeiden. Diese wäre rechtswidrig. Die Flächen sind in den FNP zu übernehmen.
- Aktuelle Auszüge der baurechtlichen Ökokonten aller drei Gemeinden und deren Fundstelle. Die Ökokonten sollten öffentlich einsehbar sein.
- Aussagen zur Kapazität der Kläranlagen und ihrer Auslastung (Einwohner und Gewerbe)
- Aussagen zur Kapazität von Regenüberlaufbecken und ihrer Ausstattung

² https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/weissbuch-stadtgruen.pdf?__blob=publicationFile&v=3

Zwischenfazit: Einen LP und FNP ohne den gesetzlich vorgeschriebenen Biotopverbund und seine planerische Sicherung vor Bebauung halten wir nicht für genehmigungsfähig. Das gilt auch für weitere der oben genannten Flächen.

Umweltbericht, Umweltprüfung, Scoping

Wir vermissen einen Umweltbericht einschließlich Maßnahmen zu dessen Überwachung (§ 4c BauGB), falls entgegen der Erwartungen der VwG KH durch den FNP doch erhebliche negative Umweltwirkungen ausgelöst werden.

Für den noch zu erstellenden Umweltbericht beantragen wir folgende Ausführungen und Nachweise:

- Nachweis der Entkopplung von Wirtschaftswachstum vom Flächenverbrauch
- Nachweis, wie der geplante Gewerbeschwerpunkt D-09 und alle anderen Flächenausweisungen positiv zum Schutz der Umweltgüter beitragen sollen. Eine reine Auflistung des Istzustands mit der Bemerkung „ist ausgleichbar“ akzeptieren wir nicht. Wir fordern endlich die überfällige Trendumkehr für Gesellschaft und Wirtschaft und kein „weiter so wie bisher“.
- Zahl der für D-09 Hungerberg wegfallenden landwirtschaftlichen Arbeitsplätze
- Daten der Leerstände (Flächen- und Gebäudebrachen), der Verdichtungs- und Innenentwicklungsmöglichkeiten in bestehenden Gewerbegebieten und Werksarealen, einschließlich ebenerdiger Parkplatzflächen, getrennt nach den drei Gemeinden

Flächenverbrauch

Vorbemerkungen

Eines der größten derzeitigen Probleme - nicht nur im Naturschutz - ist der anhaltende noch dazu viel zu hohe Flächenverbrauch für Wohnen und Gewerbe. **Die Ausweisung neuer Bauflächen widerspricht daher grundsätzlich den Raumordnungszielen** laut Regionalplan Stuttgart 1.4.1.1 „Leistungsvermögen des Naturhaushalts nachhaltig sichern“ und des Ziels 1.4.2.5 „Vorrangige Ausschöpfung der Nutzungsmöglichkeiten im Bestand“.

Auch wenn uns bewusst ist, dass von den drei Gemeinden in den letzten Jahren Innenentwicklungsmöglichkeiten genutzt wurden, reicht dies für eine Trendumkehr beim Flächenverbrauch nicht aus. **Wir beantragen daher von der VwG KH, auf den jährlichen pro-Kopf-Flächenzuwachs von 0,3% bei allen Bedarfsberechnungen zu verzichten!** Denn mit einem solchen Rechenmodell darf selbst eine Gemeinde ohne jegliches Bevölkerungswachstum unendlich wachsen.....

Unverständlich sind uns manche verpassten Gelegenheiten der Innenentwicklung. Weshalb wurde etwa in Kirchheim der neue Aldi-Markt in der Dettinger Straße genehmigt, ohne jegliche Auflagen zur Aufstockung des Gebäudes mit Wohnungen? In Tübingen-Derendingen hat die Stadt Wohnungsgeschosse durchgesetzt! Und von verbindlichen Auflagen, was mit dem Altgebäude und Grundstück zu geschehen hat, ist uns bislang auch nichts bekannt.

Wir lehnen entsprechend jede geplante Neubaufäche ab, solange die VwG KH nicht alle Innenentwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe auflistet und umsetzt bzw. ihre Nichtumsetzbarkeit glaubwürdig darstellt. Dies gilt auch für bislang nicht bebaute Flächen, die aus dem letzten FNP übernommen wurden. Wir lehnen ferner die Überschreitung der Orientierungswerte für Flächenbedarf ab (z.B. S. 16 der FNP-Begründung). Insbesondere lehnen wir aber neu aufgenommene Bauflächen ab:

D-09, Gewerbeschwerpunkt „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“

Wir lehnen die geplante Aufnahme des Gewerbeschwerpunkts „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“ auf Gemarkung Dettingen unter Teck ab, weil die Bebauung vermeidbar ist und weil Gemeinwohlbelange überwiegen. Vermeidbare Eingriffe sind unzulässig.

Diese überwiegenden Gemeinwohlbelange sind vor allem der Boden- und Flächenschutz (auch als Lebens- und Erholungsraum), aber auch der Klimaschutz, der Schutz der Biologischen Vielfalt (Feldlerche!), der Gewässerschutz und der Schutz von Erholungsräumen, um die wichtigsten Gründe zu nennen. Die Fläche ist bislang aus gutem Grund im Regionalplan als Grünzug Nr. G46 ausgewiesen und als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Darüber hinaus liegt der geplante Gewerbeschwerpunkt im Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Bevor die VwG KH überhaupt weitere Flächen überplant, fordern wir zunächst die Ausarbeitung eines Biotopverbundkonzepts und dessen Flächensicherung durch verbindliche Übernahme in den FNP (s.o).

D-01 Untere Wiesen

Mit Verwunderung nehmen wir die Planungen der Gemeinde Dettingen für ein urbanes Gebiet mitten auf dem Acker zur Kenntnis. Das urbane Gebiet ist als § 6a neu in die Baunutzungsverordnung aufgenommen worden. Es soll Wohnen sowie Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen ermöglichen, auch mit etwas erhöhtem Lärmpegel. Eine derartige Umplanung wäre z.B. im Gewerbegebiet im Norden von Dettingen denkbar und angebracht. Als Neugründung mitten auf dem Acker lehnen wir es ab, unabhängig von seiner Anmeldung für die Internationale Bauausstellung.

Positiv daran ist nur das offensichtlich angestrebte Ziel der Gemeinde einer dichteren Bebauung. Außerdem liegt die Fläche im 100jährigen Überschwemmungsbereich, so dass wir dies Baugebiet auch aus Hochwasserschutzgründen ablehnen.

Ziel der Gemeinde Dettingen, beide Ortsteile verbinden zu wollen

Während andere Gemeinden oft von viel befahrenen Bundes- oder Landesstraßen durchzogen sind und daher Ortsumfahrungen fordern, verläuft die B 465 bereits außerhalb von Dettingen am Ortsrand. Daher ist es uns unverständlich, weshalb Dettingen ein Gemeindeentwicklungskonzept verfolgt, dass die beiden Ortsteile Dettingen und Guckenrain miteinander verbindet (S. 27 und 37 der FNP Begründung).

Die Gemeinde würde sich damit die Bundesstraße gezielt in die Ortsmitte holen! Sie bemüht sich sogar um den vierspurigen Ausbau der B 465 (S. 40). Die Gemeinde Dettingen plant also aktiv die zusätzliche Lärm- und Immissionsbelastung ihrer Bevölkerung. Ferner sorgt sie damit dafür, dass die B 465 künftig als Schleichweg für Mautpreller des geplanten Alaubstiegs

der A 8 attraktiv wird. Ist das wirklich gewollt?

Wir beantragen insbesondere von der Gemeinde Dettingen die Erstellung eines Mobilitätskonzepts. Diese muss einen aktiven positiven Beitrag zum Klimaschutz und Lärmschutz leisten, also CO₂ einsparen, Lärm mindert und dem ÖPNV Vorrang einräumen.

K-28 Feess

Allein schon die Lage im Landschaftsschutzgebiet verbietet es, diese Fläche zu bebauen. Wir vermissen einen Vorschlag der Stadt Kirchheim für die LSG-Erweiterung an anderer Stelle (Vorbildfunktion?)

N-03 Hülben

Die Bebauung lehnen wir wegen Eingriffs in das Vogelschutzgebiet ab. Im Übrigen hat Notzingen keinen Flächenbedarf, so dass wir auch die anderen Bauflächen für unnötig erachten und ablehnen.

Für Berücksichtigung unserer Stellungnahme wären wir dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 07:23
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

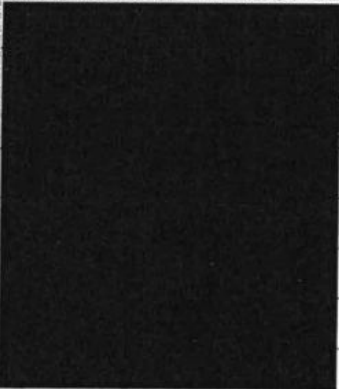
Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Montag, 8. März 2021 18:40
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 08.03.2021 18:39 gemacht [ID 28702]:

Bebauungsplanverfahren:*	Bitte Bauleitplanverfahren auswählen
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Ich widerspreche dem Flächennutzungsplan der Gebiete K-03, K-22A, K-22B und D-09.</p> <p>In Anbetracht der globalen Klimaänderung und der negativen Folgen, die alle Menschen in ihrem persönlichen Erfahrungsumfeld registrieren können, kommt es auf jeden Quadratmeter unversiegelten Boden an. Die für das Gewerbegebiet Hungerberg und Bohnau Süd vorgesehene Fläche ist ein wichtiges Stück Natur. Sie ist kein ausgewiesenes "Naturschutzgebiet". Sie ist dennoch eine Fläche, die aus mehreren Gründen schützenswert ist, bzw. geschützt werden MUSS. Ohne Boden ist auf der Erde kein Leben denkbar. Er bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Die Erhaltung von landwirtschaftlichen Flächen und offenen Böden sorgt für wohnortnahe und regionale Versorgung. Sie macht uns unabhängiger von Lebensmittelimporten und ist der Lebensraum für</p>

eine Vielzahl von Lebewesen. Sie ist unentbehrlich für die Bildung von Grundwasser und dient mit seinem Humusgehalt als CO₂-Speicher und ist wichtig für die Bildung von Kalt- bzw. Frischluft und sorgt damit für die Regulierung des Klimas in unseren Städten.

Wir, die Bürger von Kirchheim und Dettingen nutzen dieses unbebaute Gebiet als Naherholungsgebiet. Es ist schnell zu Fuß aus der Stadt erreichbar und lässt uns Frischluft tanken. Wir genießen dort die Weitsicht und unsere Burg Teck. Für uns ist das Lebensqualität und wir freuen uns über diese grüne Lunge am Rande unserer Stadt. Dies alles macht diese Stadt so wertvoll. Und darauf müssen wir in Zukunft verzichten?

Können Sie sich vorstellen was Sie uns nehmen?

Wir genießen die Natur und die Vielfalt der Tiere. Am frühen Morgen und späten Abend nutzen Rehe diese Fläche als Nahrungsquelle. Hasen hoppeln, Füchse treiben ihr Unwesen, Bussarde und viele Milane kann man beim Mäuse jagen beobachten.

Auf dieser Fläche könnten folglich die Städte Kirchheim und Dettingen beweisen, dass die Förderung der Artenvielfalt nicht nur ein Lippenbekenntnis ist.

Auf dem Hungerberg existiert bester Ackerboden und wenn jemand behauptet, dass dieser Boden von der Deutschen Bahn bereits zerstört wurde, der lügt! Seit Wochen beobachte ich wie Schicht für Schicht - so, wie der Boden vor langer Zeit abgetragen wurde – derzeit auch wieder in diesen Schichten aufgebaut wird.

Die Lärmbelästigung ist durch Autobahn, der momentanen Bahnbaustelle und später durch die Züge sehr hoch - ebenso die Staubentwicklung. Ein Gewerbegebiet würde dies um ein vielfaches verstärken so dass unsere Wohnqualität massiv darunter leiden wird.

Die Kirchheimer Bürger sind sehr betroffen über dieses Bauvorhaben. Deshalb schlage ich vor, für weitere Planungsschritte das Mandat der Bürger einzuholen. Einen Bürgerentscheid oder eine Bürgerbefragung für ein weiteres Vorgehen wäre nur fair.

Mit freundlichen Grüßen



Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 08:40
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

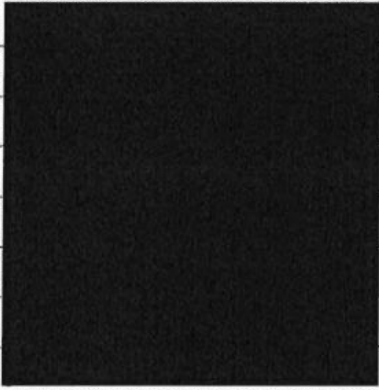
Freundliche Grüße

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

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 19:36
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 11.03.2021 19:36 gemacht [ID 28787]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Zur Fläche K-22a (Bohnau-Süd): Die Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten an unserem Wohnort. Mit folgenden Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduziert und die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöht werden:

Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach Westen zum Jauchertbach hin geneigten Hanges.

Vorteile:

- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.

- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhanges behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch Steigung).

- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet werden. Vorteil: Mit Blick auf das südlich der Autobahn geplante große

Gewerbegebiet „Dettinger Hungerberg“ wird vorausschauend ein kleines Rückzugsgebiet für

Tiere erhalten bzw. geschaffen. Gleichzeitig trägt diese Maßnahme zur Verbesserung der

Luft- und der Wohnqualität bei. Auch der Erholungswert des Bolzplatzes sowie der

Nutzungswert des SNEG bleiben erhalten.

Zur Fläche D-09 (Dettinger Hungerberg):

Durch die Lage auf der Anhöhe zerstört das geplante Gewerbegebiet

nachhaltig das Landschaftsbild in Richtung Teck, das bisher äußerst reizvoll ist. Hinzu kommt, dass aus

eben dieser Richtung nachts erfrischende Kaltluft von der Alb nach Kirchheim einströmt. Zukünftig würden

nachts Industrieabgase

nach Kirchheim einströmen. Außerdem wird das vorgesehene Gebiet nicht

nur von Landwirten für die regionale Lebensmittelproduktion genutzt, sondern täglich auch von

vielen Erholungssuchenden. Wer dort zu ruhigeren Zeiten unterwegs ist, kann neben vielen Vögeln auch

Rehe in Gruppen und

Hasen beobachten. Das betreffende Gebiet ist nicht umsonst Bestandteil

des regionalen Grünzuges. Angesichts der Tatsache, dass Landfläche in unserer Region ein knappes

Gut geworden ist, kann diese

Planung so nicht bestehen bleiben. Aufgrund der großen Betroffenheit der

Kirchheimer Bürger bin

ich der Überzeugung, dass die Gemeinderäte für die Umsetzung weiterer

Planungsschritte das

Mandat der Bürger einholen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es

zu einem dauerhaften

Bruch zwischen Stadt und Bewohner kommt. Dies wäre für die weitere

Entwicklung Kirchheims

schädlich. Ich fordere deshalb eine Bürgerbefragung oder einen

Bürgerentscheid, mit dem das

Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 08:40
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

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

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 19:42
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 11.03.2021 19:41 gemacht [ID 28788]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Zur Fläche K-22a (Bohnau-Süd): Die Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten an unserem Wohnort. Mit folgenden Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduziert und die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöht werden:

Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach Westen zum Jauchertbach hin geneigten Hanges.

Vorteile:

- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte

Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.

- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhanges

behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch

Steigung).

- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet

werden. Vorteil: Mit Blick auf das südlich der Autobahn geplante große Gewerbegebiet

„Dettinger Hungerberg“ wird vorausschauend ein kleines Rückzugsgebiet für Tiere erhalten

bzw. geschaffen. Gleichzeitig trägt diese Maßnahme zur Verbesserung der Luft- und der

Wohnqualität bei. Auch der Erholungswert des Bolzplatzes sowie der Nutzungswert des

SNEG bleiben erhalten.

Zur Fläche D-09 (Dettinger Hungerberg):

Durch die Lage auf der Anhöhe zerstört das geplante Gewerbegebiet nachhaltig das Landschaftsbild

in Richtung Teck, das bisher äußerst reizvoll ist. Hinzu kommt, dass aus eben dieser Richtung nachts

erfrischende Kaltluft von der Alb nach Kirchheim einströmt. Zukünftig würden nachts Industrieabgase

nach Kirchheim einströmen. Außerdem wird das vorgesehene Gebiet nicht nur von Landwirten für

die regionale Lebensmittelproduktion genutzt, sondern täglich auch von vielen Erholungssuchenden.

Wer dort zu ruhigeren Zeiten unterwegs ist, kann neben vielen Vögeln auch Rehe in Gruppen und

Hasen beobachten. Das betreffende Gebiet ist nicht umsonst Bestandteil des regionalen Grünzuges.

Angesichts der Tatsache, dass Landfläche in unserer Region ein knappes Gut geworden ist, kann diese

Planung so nicht bestehen bleiben. Aufgrund der großen Betroffenheit der Kirchheimer Bürger bin

ich der Überzeugung, dass die Gemeinderäte für die Umsetzung weiterer Planungsschritte das

Mandat der Bürger einholen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es zu einem dauerhaften

Bruch zwischen Stadt und Bewohner kommt. Dies wäre für die weitere Entwicklung Kirchheims

schädlich. Ich fordere deshalb eine Bürgerbefragung oder einen Bürgerentscheid, mit dem das

Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 08:41
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

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

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 19:50
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 11.03.2021 19:49 gemacht [ID 28789]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Zur Fläche K-22a (Bohnau-Süd): Die Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten an unserem Wohnort. Mit folgenden Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduziert und die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöht werden: Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach

Westen zum Jauchertbach
hin geneigten Hanges.

Vorteile:

- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte

Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.

- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhanges

behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch Steigung).

- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet

werden. Vorteil: Mit Blick auf das südlich der Autobahn geplante große Gewerbegebiet

„Dettinger Hungerberg“ wird vorausschauend ein kleines Rückzugsgebiet für Tiere erhalten

bzw. geschaffen. Gleichzeitig trägt diese Maßnahme zur Verbesserung der Luft- und der

Wohnqualität bei. Auch der Erholungswert des Bolzplatzes sowie der Nutzungswert des

SNEG bleiben erhalten.

Zur Fläche D-09 (Dettinger Hungerberg):

Durch die Lage auf der Anhöhe zerstört das geplante Gewerbegebiet nachhaltig das Landschaftsbild

in Richtung Teck, das bisher äußerst reizvoll ist. Hinzu kommt, dass aus eben dieser Richtung nachts

erfrischende Kaltluft von der Alb nach Kirchheim einströmt. Zukünftig würden nachts Industrieabgase

nach Kirchheim einströmen. Außerdem wird das vorgesehene Gebiet nicht nur von Landwirten für

die regionale Lebensmittelproduktion genutzt, sondern täglich auch von vielen Erholungssuchenden.

Wer dort zu ruhigeren Zeiten unterwegs ist, kann neben vielen Vögeln auch Rehe in Gruppen und

Hasen beobachten. Das betreffende Gebiet ist nicht umsonst Bestandteil des regionalen Grünzuges.

Angesichts der Tatsache, dass Landfläche in unserer Region ein knappes Gut geworden ist, kann diese

Planung so nicht bestehen bleiben. Aufgrund der großen Betroffenheit der Kirchheimer Bürger bin

ich der Überzeugung, dass die Gemeinderäte für die Umsetzung weiterer Planungsschritte das

Mandat der Bürger einholen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es zu einem dauerhaften

Bruch zwischen Stadt und Bewohner kommt. Dies wäre für die weitere Entwicklung Kirchheims

schädlich. Ich fordere deshalb eine Bürgerbefragung oder einen Bürgerentscheid, mit dem das

Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 12:08
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kategorien: FNP

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 11:42
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 09.03.2021 11:42 gemacht [ID 28721]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>EINSPRUCH</p> <p>„Der Flächennutzungsplan 2035 ist in der jetzigen Form für uns nicht akzeptabel. Nachfolgend unsere Stellungnahmen zu den Flächen K-22A, K-22B, K-03, sowie D-09.</p> <p>Zu den Flächen K-22A, K-22B, K-03 (Bohnau-Süd):</p> <p>Wir Anwohner dürfen bereits heute mit erhöhten Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 hrs/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen extrem, und beeinträchtigt dadurch in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten an unserem Wohnort. Wertvolle Ackerböden werden platt gemacht, die Oberfläche versiegelt (da freut sich unser Grundwasser). Dem jetzigen Wildtierbestand wird der Lebensraum genommen. Die Erhöhung der</p>

Temperatur wird durch die Bebauung und Versiegelung fortschreiten. Das Einströmen von kühlender Frischluft nach Kirchheim gehört, nach beidseitiger Bebauung, in die Märchenstunde
Nachstehende Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduzieren:

Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach Westen zum Jauchertbach hin geneigten Hanges.

Vorteile:

- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.
- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhanges behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch Steigung/Durchfahrt Pfaffenhalde und Im Lindele).
- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet werden. Vorteil: Mit Blick auf das südlich der Autobahn geplante große Gewerbegebiet „Dettinger Hungerberg“ wird vorausschauend ein sehr kleines Rückzugsgebiet für Tiere erhalten. Gleichzeitig trägt diese Maßnahme zur Verbesserung der Luft- und der Wohnqualität bei. Für die Nutzer-innen des Sportplatzes, sowie die Betreiber / Kinder von SNEG bleibt der Nutzungswert erhalten. Neben einer Industriefassade lässt sich schlecht die Natur und Erlebnis vermitteln.

Zur Fläche D-09 (Dettinger Hungerberg):

Hier schließen wir uns, in Gänze, dem Schreiben von Herrn Gübele an.
(Nachstehend das genannte Schreiben)

Durch die Lage auf der Anhöhe zerstört das geplante Gewerbegebiet nachhaltig das Landschaftsbild in Richtung Teck, das bisher äußerst reizvoll ist. Hinzu kommt, dass aus eben dieser Richtung nachts erfrischende Kaltluft von der Alb nach Kirchheim einströmt. Zukünftig würden nachts Industrieabgase nach Kirchheim einströmen. Außerdem wird das vorgesehene Gebiet nicht nur von Landwirten für die regionale Lebensmittelproduktion genutzt, sondern täglich auch von vielen Erholungssuchenden. Wer dort zu ruhigeren Zeiten unterwegs ist, kann neben vielen Vögeln auch Rehe in Gruppen und Hasen beobachten. Das betreffende Gebiet ist nicht umsonst Bestandteil des regionalen Grünzuges. Angesichts der Tatsache, dass Landfläche in unserer Region ein knappes Gut geworden ist, kann diese Planung so nicht bestehen bleiben. Aufgrund der großen Betroffenheit der Kirchheimer Bürger bin ich der Überzeugung, dass die Gemeinderäte für die Umsetzung weiterer Planungsschritte das Mandat der Bürger einholen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es zu einem dauerhaften Bruch zwischen Stadt und Bewohner kommt. Dies wäre für die weitere Entwicklung Kirchheims schädlich. Ich fordere deshalb eine Bürgerbefragung oder einen Bürgerentscheid, mit dem das Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll.“

Mit freundlichen Grüßen Mit freundlichen Grüßen



Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

An das
Bürgermeisteramt
Schulstraße 4

73265 Dettingen

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck								
Eingang 09. März 2021								
BM	10	20	60	b.R.	z.K.	Vorg.	Termin	Rück- gabe

Dettingen, 07.03.2021

**Flächennutzungsplan 2025 Hungerberg
Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Anlage erhalten Sie meine Stellungnahme an die Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim zum ausliegenden Flächennutzungsplan 2035 „Hungerberg“.

Mit freundlichen Grüßen aus Dettingen

Anlage: Stellungnahme vom 07.03.2021

Kopie

Dettingen, 07.03.2021

Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck
Bauverwaltung
Marktstraße 14

73230 Kirchheim

**Flächennutzungsplan 2025 Hungerberg
Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum ausliegenden Flächennutzungsplan 2035 „Hungerberg“ nehme ich wie folgt Stellung:

Laut Planunterlagen gibt es im Plangebiet „keine Hinweise auf Altlasten“. Dies sehe ich nicht so.

Wie sicherlich bekannt ist, wurde Dettingen am 20.04.1945 stark zerstört.

Wie auf Grund Erzählungen von Zeitzeugen bekannt sein könnte, befanden sich im Bereich Hungerberg große Bombentrichter von Luftminen. Diese wurden anscheinend mit den bei den Aufräumarbeiten anfallenden Überresten der Bombardierung verfüllt (z.B. tote Tiere aus den abgebrannten Bauernhäusern). Da es bei den Aufräumarbeiten auch einen Toten durch Blindgänger (Stabbrandbombe) gegeben hat, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den verfüllten Bombentrichtern weitere Blindgänger befinden (geschätzt sind ca. 15 % der von den Alliierten abgeworfenen Bombenlast als Blindgänger zu werten und eine Entsorgung durch verfüllen in Gruben war nicht unüblich).

Laut aktueller Rechtsauffassung ist der Grundstückseigentümer als „Zustandsstörer“ Sanierungsverantwortlicher für sein Grundstück. Er hat die Kosten für die Sanierung (bei Kampfmitteln insbesondere für die Erkundung) zu tragen, beschränkt auf zumutbare / verhältnismäßige Sanierungskosten, das ist i.d.R. die Höhe des Verkehrswertes nach erfolgter Sanierung). Für die Sanierungsverantwortung ist kein Verschulden erforderlich.

Da im vorliegenden Fall aber nicht die u.U. betroffenen Grundstückseigentümer die Zustandsstörer sind, sondern die Verwaltungsgemeinschaft durch ihre Planung, kann und darf das Problem Kampfmittel nicht stillschweigend auf die Grundstückseigentümer abgewälzt werden. Hier sehe ich die Verwaltungsgemeinschaft in der Pflicht, die Kampfmittelfreiheit feststellen (und wenn erforderlich herstellen) zu lassen.

Ein Vermerk „Keine Hinweise auf Altlasten“ im Plan reicht hier nicht aus.

Mögliche Rechtsfolgen bei Detonation eines Zufallsfundes kann Ihnen sicherlich Ihre Rechtsabteilung erläutern.

Mit freundlichen Grüßen aus Dettingen



Kopie: Gemeinde Dettingen

Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen

26. Feb. 2021

Stadt Kirchheim unter Teck
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Teck

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

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2035 Hungerberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem ausgelegten FNP 2035 gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Meiner Meinung nach sollte das geplante Gewerbegebiet durch Neugestaltung von bestehenden Gewerbeflächen und Nutzung leerstehender Gebäude in Kirchheim, Nabern und Dettingen verwirklicht werden und nicht durch die Bebauung und Versiegelung von 42 ha landwirtschaftlicher Fläche. Auch wenn dieser Standort bereits 2009 mit einer Machbarkeitsstudie ausgewiesen wurde sollte die Umsetzung unter Zugrundelegung der heutigen Erkenntnisse über die ökologischen Auswirkungen von Bodenversiegelungen neu überdacht werden.

Eine aktuelle Kurzrecherche in "immoScout24" bzw. "immoNet" ergab, dass z.B. in Kirchheim Produktions-/Lagerflächen von 17.288 m² und in Dettingen Lager-/Logistikflächen von 11.000 m² zur Miete ausgeschrieben sind, in Wangen steht ein Produktions- und Lagerkomplex mit ca. 12.700 m² überbauter Fläche zum Verkauf, wobei das gesamte Grundstück 21.130 m² aufweist. Diese Flächen sind bereits überbaut und können genutzt werden! Es besteht also kein Grund neuen hochwertigen Boden zu versiegeln und eine einmalige Landschaft zu zerstören.

Auch kann das Argument nicht gelten, man würde sich gegen den Fortschritt sperren. Es ist erwiesen, dass für die Herstellung von Elektrofahrzeugen weniger Arbeitsschritte und vermutlich auch weniger Menschen benötigt werden als bei einem Verbrennermotor. Wenn

die Firmen umstellen, werden dadurch Flächen frei, in denen neue Produktionen entstehen können.

Später freiwerdende Gewerbeflächen wieder zu renaturieren ist nur schwer möglich. Bei der Überbauung wird zunächst die Humusschicht des Bodens entfernt, dann mit Straßenwalzen eingeebnet und fest gepresst. Der Rückbau ist recht aufwändig, da man den Boden mit Maschinen wieder tiefgründig lockern müsste. Dies ist jedoch nicht ausreichend. Guter Boden ist nicht einfach nur locker, sondern hat eine komplexe räumliche Struktur, die nicht durch Maschinen wiederhergestellt werden kann. Diese räumliche Struktur zeichnet sich durch Porenräume im Boden aus, die ursprünglich vorhanden sind. Sie dienen dazu, dass der Boden belüftet ist, dass er Wasser durchleiten kann und dass Bodenlebewesen darin leben können und Pflanzen wurzeln können.

Eine solche Struktur können nur Pflanzen und Bodenlebewesen wieder herstellen, was einer weiteren Verdichtung vorbeugt. Ein solcher Vorgang dauert Jahre und selbst dann ist ein renaturierter Boden vielleicht nur mehr als Grünland nutzbar.

Das Argument von "kurzen Wegen" kann ich nicht gelten lassen, wenn im Nachsatz bekannt gemacht wird, dass man mit 700 - 800 Arbeitnehmern rechnet, die per Fahrzeug in dieses Gewerbegebiet täglich einpendeln.

Weiterhin soll mit der Zufahrt von der "Bohnau" in Kirchheim das Verkehrsaufkommen in Kirchheim entlastet werden. Dies bedeutet aber eine extreme Mehrbelastung in Dettingen. Die Bundesstraße ist dort bereits 4-spurig ausgebaut und ich habe mehrmals morgens zwischen 6.30 und 7.00 Uhr erfahren, wie die komplette Kreuzung blockiert war, weil Lkws zur Baustelle Bahntrasse einfahren wollten. Es gab Rückstau bis auf die Autobahn - was auch nicht ganz ungefährlich ist. Und es war kein Einzelfall. Weiterhin steht man werktags ab 16.45 Uhr von der Autobahn kommend im Stau und kommt nur im Schrittempo Richtung Dettingen voran. Dank Corona ist es im Moment entspannter. Eine Entlastung der Straßen in Kirchheim auf Kosten der Bewohner des Lenninger Tals kann nicht die Lösung sein.

Auch die gute Anbindung an die Schiene kann ich nicht erkennen. Das Gewerbegebiet liegt zwar direkt an der Schnellbahntrasse, jedoch gibt es hier keine Haltestelle. Es muss entweder nach Stuttgart oder nach Merklingen bzw. Ulm gefahren werden, um zur nächsten

Bahnhaltestelle zu kommen. Die nächsten Bahnhöfe sind in Dettingen bzw. Kirchheim, was aber wiederum eine Mehrbelastung an Verkehr durch die Orte Dettingen bzw. Kirchheim bedeutet.

Die Menschen benötigen als Lebensraum nicht nur eine Wohnung und Arbeitsstätte. Insbesondere in der heutigen Zeit hat man erfahren, wie wichtig Erholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung zum Wohnort sind.

Dettingen selbst wirbt in seiner Bürgerbroschüre damit, dass "Dettingen im besten Wortsinne eine grüne Gemeinde ist. So bestehen 30 Prozent der Gemarkungsfläche aus Wald und die idyllische Lage am Fuße der Schwäbischen Alb beschert uns eine faszinierende Arten- und Pflanzenvielfalt, die zum Entdecken, Durchatmen und Entspannen einlädt" und weiter "Entdecken und genießen Sie die vielen ausgeschilderten Wege rund um Dettingen abseits der normalen Straßen". Mit diesem Bauvorhaben macht sich Dettingen vieles davon kaputt.

Die Region Dettingen ist laut Reiseführer "outdooractive" ein Radrouten-Paradies. "Mit derzeit 161 Radrouten steht Freizeitsportlern und Aktivurlaubern vor Ort ein großes und sehr abwechslungsreiches Angebot zur Auswahl" - und einige dieser Radtouren gehen direkt durch das geplante Gewerbegebiet.

Dieses Gebiet wird auch regelmäßig von Erholungssuchenden sowohl aus Kirchheim, Kirchheim-Nabern und Dettingen genutzt. Nahezu zu jeder Tageszeit begegnet man hier Menschen, die die Natur genießen. Und diese Erholungssuchenden kommen zum großen Teil fußläufig oder eben mit dem Fahrrad (also ohne vorher mit einem Fahrzeug angefahren zu sein) in dieses Gebiet. Es ist ideal für ältere Menschen und Familien, die dort auf relativ ebenen Wegen mit Kinderwagen oder Kindern, die das Radfahren oder Inliner fahren lernen, die frische Luft genießen wollen. Eine vergleichbare Alternative hierzu, die ohne Auto zu erreichen ist, gibt es für die Anwohner, die im unteren Teil von Dettingen wohnen, nicht. Da ein Spaziergang über den "Hirschsprung" für ältere oder geschwächte Menschen und Familien mit Kinderwagen nahezu unmöglich ist.

Zieht man dann noch in Betracht, dass auch Richtung Owen, neben dem dort verlaufenden Radweg, eine Fläche von 6,7 ha als Gewerbegebiet überbaut werden soll, und möglicherweise auf dem Käppele ein Friedwald - der entsprechend frequentiert sein wird - entstehen soll,

bleibt den Menschen in Dettingen nur noch die Möglichkeit ins Auto zu steigen und sich in die Schlange der Esslinger und Stuttgarter einzureihen, um auf die Alb zu fahren. Kann das allen Ernstes die Absicht unserer Stadt-/Gemeindeoberhäupter sein??? Wo sind hier die "kurzen Wege"?

Schaut man sich die Raumwiderstandskarte an, ist die gesamte Fläche als Grünzug ausgewiesen, welcher nicht bebaut werden darf. Es wurde bereits festgehalten, dass es sich bei diesem Gebiet um eine Fläche mit hoher Naherholungsqualität handelt, die sich zudem durch einen hohen Anteil hochwertiger Böden auszeichnet. Durch die Überbauung muss mit Einträgen in den Boden, mit Versauerung und Erosion gerechnet werden. Es wird ein Rückgang des Grundwassers zu beobachten sein und das Grundwasser, das noch vorhanden ist, wird in seiner Qualität durch Schadstoffeinträge beeinträchtigt. Und das in einer Zeit, in der jedem bewusst ist, wie wichtig sauberes Wasser ist. In anderen Ländern kann man nur davon träumen und wir zerstören es sehenden Auges. Weiterhin ist durch die Bebauung mit einer hochgradigen Störung von Luftaustauschprozessen zu rechnen. Wie bereits im FNP erörtert, fungiert dieses Gebiet als Freiland-Klimatop und dient einem siedlungsrelevanten Kaltluftabfluss. Laut dem Sachverständigen wäre es machbar, wenn ein Streifen am Jauchertbach auf jeden Fall frei bleiben würde und die Gebäude in der Mitte des Gebietes stromlinienförmig gebaut werden würden. Diese Aussage ist für mich sehr vage und nicht eindeutig als Zustimmung zu betrachten. Dieses Gebiet mit lufthygienischen und bioklimatischen Belastungen bzw. Schadstoffen zu beeinträchtigen und Veränderungen im mikro- bzw. meso-klimatischen Bereich in Kauf zu nehmen, sehe ich - auch im Hinblick auf unsere Verantwortung gegenüber unseren Nachfahren - sehr kritisch.

Das ganze Landschaftsbild wird verändert. Dettingen gehört zum Vorland der mittleren Schwäbischen Alb innerhalb des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes und liegt vollständig im Vogelschutzgebiet.

Verschiedene Vogelarten wie Dorngrasmücke, Goldammer, Sumpf- und Teichrohrsänger, Bussard, Falke und die Feldlerche sind hier angesiedelt. Aus eigener Beobachtung kann ich sagen, dass es in Dettingen kein Gebiet gibt, in welchem so viele Feldlerchen heimisch sind. Diese sind stark gefährdet und daher besonders schutzbedürftig. Das Angebot, für jedes Brutpaar einen Brachestreifen von 100 m Länge und 10 m Breite zu schaffen, halte ich für einen schlechten Scherz. Auf den angedachten Bäumen und Sträuchern, die entlang der

Erschließungswege gepflanzt werden sollen, nisten Feldlerchen ebenfalls nicht, da sie im offenen Gelände mit weitgehend freiem Horizont auf trockenen bis wechselfeuchten Böden brüten.

Weiterhin kann man hier noch Rehe, Hasen, Schmetterlinge, Bienen, Hummeln und vieles mehr antreffen, welche durch die Schaffung des Gewerbegebiets immer weiter zurückgedrängt oder vernichtet werden.

Der Biotopwertverlust kann durch Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Hecken an Parkplätzen und Erschließungswegen nicht ausgeglichen werden.

Genauso wenig kann die Beeinträchtigung des Bodens durch eine Begrünung der Gebäude kompensiert werden. Es muss eine Unmenge von nahezu unverrottbarem Plastik auf ein Dach aufgebracht werden, um dieses zu begrünen. Solches in einer Zeit in Erwägung zu ziehen, in welcher Plastik und dessen Entsorgung zu einem weltweiten Problem geworden ist, kann ich nicht nachvollziehen.

Das Naturschutzgebiet Teck und das Biosphärengebiet grenzen direkt an Dettingen an. Wesentlicher Schutzzweck ist laut Schutzgebietsverordnung die Erhaltung der teils bewaldeten, landschaftlich reich gegliederten Hügelzone im Vorland der Schwäbischen Alb als wertvolles Erholungsgebiet in der Nähe des Verdichtungsraumes Stuttgart und der Stadt Kirchheim. Dettingen ist Mitglied im Verein "Schwäbisches Streuobstparadies". Kirchheim ist im Verzeichnis "Deutsche Fachwerkstraße" mit seinem sehenswerten Rathaus gelistet, so dass eher an die Vorteile unserer jetzt bestehenden Landschaft gedacht werden und man sich mehr dem Tourismus öffnen sollte. Die Menschen, die aus dem Großraum Stuttgart hierher ziehen, suchen meines Erachtens eben diesen dörflichen Charakter (mit dem ebenfalls in Dettinger Bürgerbroschüre geworben wird) und die Natur, in der sie sich nach Feierabend erholen können, und keine Ausweitung der Stuttgarter Industriegebiete.

Fährt man über die Autobahn wird stolz auf die Sehenswürdigkeiten "Burg Teck", "Limburg" hingewiesen, die aber im Augenblick schon wegen der bestehenden Baustelle der Schnellbahntrasse kaum wahrgenommen werden können. Schon allein dieses Gebiet der Baustelle stellt eine Einschränkung des Lebensraums der dort angesiedelten Wildtiere und

Beeinträchtigung des Erholungswertes dar und gehört nach Fertigstellung der Schnellbahntrasse zurückgebaut und renaturiert (nebenbei bemerkt).

Es sind keine Ausgleichsflächen für die Landwirte vorhanden. Diese Landwirte, die sich um den Erhalt dieses Schutzgebietes bemühen und Blühstreifen für Insekten vor ihren Feldern angelegt haben, die den Feldlerchen den Lebensraum gewähren, die diese benötigen, werden um ihre Existenz gebracht. Diese landwirtschaftliche Fläche kann nicht durch Begrünung von Gebäuden und Pflanzungen entlang Erschließungswegen ersetzt werden. Wie soll hier eine für die Landwirte akzeptable Lösung aussehen?

Wie bereits oben festgestellt, sind Böden neben Wasser und Luft die entscheidende Lebensgrundlage des Menschen. Sie bilden die Basis für die Lebensmittelproduktion (z.B. Getreide für unsere regionalen Bäcker). Gleichzeitig sind sie Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Flächenverbrauch durch Bebauung zerstört nicht nur direkt wertvolle Böden und Lebensräume und entzieht diese jeder weiteren Nutzung. Zunehmend fehlen Rückzugs- und Ruheräume für Menschen und Tiere.

Versiegelung und Zerschneidung entwerten die Landschaft und verbaut nicht nur die Handlungsspielräume kommender Generationen, sondern trägt durch steigende Unterhaltungskosten für Infrastruktur zur weiteren Verschuldung der öffentlichen Haushalte bei.

Die Bundesregierung strebt bis zum Jahr 2050 das sogenannte Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. Hierbei soll der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Einklang mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie bis 2020 auf 30 Hektar pro Tag reduziert und danach weiter gesenkt werden, sodass spätestens bis zum Jahr 2050 der Übergang zur Flächenkreislaufwirtschaft erreicht ist. In Übereinstimmung mit dem Fahrplan für ein ressourcenschonendes Europa der Europäischen Kommission soll der Flächenverbrauch so weit reduziert werden, dass bis 2050 netto kein Land mehr verbraucht wird.

Hieran sollten wir uns orientieren.

Abschließend ist noch zu erwähnen, dass es Dettingen gelungen ist, den jährlichen Ausstoß an CO2-Emissionen der kommunalen Liegenschaften in den letzten 20 Jahren um 55 % zu reduzieren und nimmt am European Energy Award (eea) teil. Die Gemeinde rühmt sich damit, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz auf kommunaler Ebene zu leisten. Dazu passt eine Überbauung und Versiegelung von einer Fläche, die 59 Fußballfeldern entspricht, nicht.

Unter den genannten Aspekten bitte ich, den FNP 2035 nochmals kritisch zu prüfen,

Mit freundlichen Grüßen



Kopie an Gemeinde Dettingen
Naturschutzbehörde LRA Esslingen
Andreas Schwarz
NABU

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 08:42
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

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

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 20:20
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 11.03.2021 20:20 gemacht [ID 28791]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Zur Fläche K-22a (Bohnau-Süd): Die Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten an unserem Wohnort. Mit folgenden Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduziert und die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöht werden:

Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach Westen zum Jauchertbach hin geneigten Hanges.

Vorteile:

- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte

Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.

- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhanges

behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch Steigung).

- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet

werden. Vorteil: Mit Blick auf das südlich der Autobahn geplante große Gewerbegebiet

„Dettinger Hungerberg“ wird vorausschauend ein kleines Rückzugsgebiet für Tiere erhalten

bzw. geschaffen. Gleichzeitig trägt diese Maßnahme zur Verbesserung der Luft- und der

Wohnqualität bei. Auch der Erholungswert des Bolzplatzes sowie der Nutzungswert des

SNEG bleiben erhalten.

Zur Fläche D-09 (Dettinger Hungerberg):

Durch die Lage auf der Anhöhe zerstört das geplante Gewerbegebiet nachhaltig das Landschaftsbild

in Richtung Teck, das bisher äußerst reizvoll ist. Hinzu kommt, dass aus eben dieser Richtung nachts

erfrischende Kaltluft von der Alb nach Kirchheim einströmt. Zukünftig würden nachts Industrieabgase

nach Kirchheim einströmen. Außerdem wird das vorgesehene Gebiet nicht nur von Landwirten für

die regionale Lebensmittelproduktion genutzt, sondern täglich auch von vielen Erholungssuchenden.

Wer dort zu ruhigeren Zeiten unterwegs ist, kann neben vielen Vögeln auch Rehe in Gruppen und

Hasen beobachten. Das betreffende Gebiet ist nicht umsonst Bestandteil des regionalen Grünzuges.

Angesichts der Tatsache, dass Landfläche in unserer Region ein knappes Gut geworden ist, kann diese

Planung so nicht bestehen bleiben. Aufgrund der großen Betroffenheit der Kirchheimer Bürger bin

ich der Überzeugung, dass die Gemeinderäte für die Umsetzung weiterer Planungsschritte das

Mandat der Bürger einholen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es zu einem dauerhaften

Bruch zwischen Stadt und Bewohner kommt. Dies wäre für die weitere Entwicklung Kirchheims

schädlich. Ich fordere deshalb eine Bürgerbefragung oder einen Bürgerentscheid, mit dem das

Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 08:41
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

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

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [mailto:noreply@ceasy.de]
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 20:04
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 11.03.2021 20:03 gemacht [ID 28790]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Zur Fläche K-22a (Bohnau-Süd): Die Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten an unserem Wohnort. Mit folgenden Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduziert und die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöht werden: Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach Westen zum Jauchertbach hin geneigten Hanges.</p>

Vorteile:

- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte

Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.

- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhangs

behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch Steigung).

- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet

werden. Vorteil: Mit Blick auf das südlich der Autobahn geplante große Gewerbegebiet „Dettinger Hungerberg“ wird vorausschauend ein kleines Rückzugsgebiet für Tiere erhalten bzw. geschaffen. Gleichzeitig trägt diese Maßnahme zur Verbesserung der Luft- und der Wohnqualität bei. Auch der Erholungswert des Bolzplatzes sowie der Nutzungswert des SNEG bleiben erhalten.

Zur Fläche D-09 (Dettinger Hungerberg):

Durch die Lage auf der Anhöhe zerstört das geplante Gewerbegebiet nachhaltig das Landschaftsbild in Richtung Teck, das bisher äußerst reizvoll ist. Hinzu kommt, dass aus eben dieser Richtung nachts erfrischende Kaltluft von der Alb nach Kirchheim einströmt. Zukünftig würden nachts Industrieabgase nach Kirchheim einströmen. Außerdem wird das vorgesehene Gebiet nicht nur von Landwirten für die regionale Lebensmittelproduktion genutzt, sondern täglich auch von vielen Erholungssuchenden. Wer dort zu ruhigeren Zeiten unterwegs ist, kann neben vielen Vögeln auch Rehe in Gruppen und Hasen beobachten. Das betreffende Gebiet ist nicht umsonst Bestandteil des regionalen Grünzuges. Angesichts der Tatsache, dass Landfläche in unserer Region ein knappes Gut geworden ist, kann diese Planung so nicht bestehen bleiben. Aufgrund der großen Betroffenheit der Kirchheimer Bürger bin ich der Überzeugung, dass die Gemeinderäte für die Umsetzung weiterer Planungsschritte das Mandat der Bürger einholen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es zu einem dauerhaften Bruch zwischen Stadt und Bewohner kommt. Dies wäre für die weitere Entwicklung Kirchheims schädlich. Ich fordere deshalb eine Bürgerbefragung oder einen Bürgerentscheid, mit dem das Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll.“

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 13:29
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 12:38
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 09.03.2021 12:37 gemacht [ID 28723]:

Bebauungsplanverfahren:*	Bitte Bauleitplanverfahren auswählen
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Das geplante Gewerbegebiet verdrängt meiner Ansicht nach einen wichtigen Naherholungsbereich für die Bürger der Orte Nabern, Dettingen, Kirchheim.
	<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Donnerstag, 4. März 2021 08:29
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Mittwoch, 3. März 2021 17:11
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 03.03.2021 17:11 gemacht [ID 28586]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Flächennutzungsplan 2035 ist in der jetzigen Form für mich nicht akzeptabel. Nachfolgend meine Stellungnahmen zu den Flächen K-22a sowie D-09.</p> <p>Zur Fläche K-22a:</p> <p>Die Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten an unserem Wohnort.</p> <p>Mit folgenden Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden</p>

Kümmerle, Oliver

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 11:22
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Re: Formellen Fragen, Bedenken und Einwände zum Projekt "Vorhaltestandort Hungerberg"

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

Vielen Dank für Ihre Nachricht:

Meine Anschrift lautet:

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Am 10.03.2021 um 11:13 schrieb <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de> <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>:

Sehr geehrter [REDACTED]

über Herrn Berndt hat mich zuständigkeitshalber Ihre Mail zu o.g. Thema erhalten, die ich gerne in die Abwägung des Flächennutzungsplanverfahrens als Stellungnahme einstellen würde.

Würden Sie mir bitte noch eine Postanschrift geben, an die das Abwägungsergebnis des Gremiums geht?

Vorab vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; eFax: -58441; Fax: -430
Website | Facebook | Twitter | Instagram | XING

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website www.kirchheim-teck.de/datenschutz

Von: Berndt, Robert
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 08:36
An: 'Jörg Neubauer'; Kümmerle, Oliver
Cc: Theuring, Maura; 'christoph.dickmanns@cdi-projekte.de'; 'wolfgang.kuestner@region-stuttgart.de'; 'matthias.lutz@region-stuttgart.de'; Bader, Pascal; Rainer Haußmann
Betreff: WG: Formellen Fragen, Bedenken und Einwände zum Projekt "Vorhaltestandort Hungerberg"

Guten Morgen zusammen,

anbei die Stellungnahme von [REDACTED] zum Vorhaltestandort Hungerberg, zur weiteren Verwendung.

Diese hat mich direkt per E-Mail erreicht, und nicht über das Formular auf der Webseite der Stadt Kirchheim.

Falls ich jemanden vergessen habe zu informieren, bitte entsprechend weiterleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Berndt

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Gremien und Öffentlichkeitsarbeit
Sachgebiet Öffentlichkeitsarbeit
Marktstraße 14 / Zimmer 23/1
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-274; Fax: -285
[Website](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [XING](#)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website www.kirchheim-teck.de/datenschutz

Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 21:34

An: Berndt, Robert

Betreff: Formellen Fragen, Bedenken und Einwände zum Projekt "Vorhaltestandort Hungerberg"

Sehr geehrter Herr Berndt,

Dann würde ich hiermit „ohne bestimmte Form-Vorgabe“ meine formellen Fragen, Bedenken und Einwände einreichen:

1. Das Projekt ist aus wirtschaftlicher Sicht für Dettingen unnötig. Besteht eine dringende wirtschaftliche Notwendigkeit für die Gemeinde Dettingen und der Verwaltungsgemeinschaft, die dieses Projekt in diesem Umfang notwendig macht?
 - 1.1 Ist diese ggf. durch ein Gutachten transparent belegt?
 - 1.2 Mit welchen Gewerbesteuer-Einnahmen durch die dort ansiedelnden Unternehmen ist zu rechnen? Gibt es dazu belastbare Prognosen?
2. Das Gutachten zum Artenschutz ist einseitig. Wurden in dem Gutachten zum Artenschutz auch mögliche positive Auswirkungen (z.B. Neuansiedlung/Wiederansiedlung bedrohter Tierarten) bei der eigentlich angedachten Renaturierung der DB-Baustelle in den Blick genommen bzw. sind solche belegbar unwahrscheinlich?
3. Das Gutachten zur Kaltluftstömung ist einseitig. Wurden in dem Gutachten zur Kaltluftströmung auch positive Auswirkungen bei der eigentlich angedachten Renaturierung der DB-Baustelle in den Blick genommen bzw. sind solche belegbar unwahrscheinlich?
 - 3.1. Welche Abhängigkeiten bestehen beim Hungerberg zwischen Gebäudehöhen/-ausrichtung und Temperaturanstieg?
 - 3.2. Wie würden sich die Strömungen/Temperaturen im Falle der Renaturierung entwickeln?
4. Das Argument „Wasserstofftechnologie ist zukunftsweisend und innovativ“ ist kurzsichtig. Fließt in die Entscheidung ob der angestrebten Ansiedlung von Wasserstofftechnologie mit ein, dass diese nur durch klimaschädliches Methan wirtschaftlich betrieben werden kann, da in Dt. und Europa die Kapazität der regenerativen Energien bei weitem nicht ausreicht, diese Technologie klimaneutral anzuwenden und in die Praxis umzusetzen?
 - 4.1 Wurden zu Punkt 4. Gutachten eingeholt bzw. Experten/Verbände gehört? Wie bewerten diese die Situation?
5. Spart sich der Bauherr der derzeitigen Baustelle entlang der A8 im Falle einer Realisierung des Vorhaltestandortes die Renaturierungskosten? Wurde dieser - und falls ja, in welcher Form und wann - über das o.g. Vorhaben informiert?
6. Der Wille der Bürger wird bei dem umfänglichen Vorhaben nicht gebührend berücksichtigt. Ist eine für die Verwaltung bindende Bürgerbefragung bzw. ein Bürgerentscheid angedacht? Wenn nein, warum nicht?
7. Auf welche Zahlen stützt sich die Behauptung im derzeit ausgehängten Dettinger Mitteilungsblatt vom 5.3.21, dass
 - 7.1 das "Vorgehen auf breite Zustimmung bauen" könne
 - 7.2 der bisherige Diskurs „repräsentativ“ sei. Bezieht sich das auf eine quoten- oder zufallsstichprobenvalidierte Repräsentanz?

8. Wurde im Vorfeld abgefragt, wie viele Grundstückseigentümer ihre Flächen für eine evtl. Umsetzung hergeben? Wie viele lehnen einen Verkauf ab/stimmen diesem zu?

9. Die konkreten Folgen für den Immobilienmarkt werden nicht betrachtet. Welche Auswirkungen hätte die Realisierung des Projekts für den Wohnungsmarkt und die Immobilienpreise? Liegt dazu ein Gutachten bzw. eine neutrale Expertenmeinung vor?

10. Die dortigen Äckerböden, die qualitativ zu den besten in Dettingen gehören, werden unwiederbringlich zerstört.

10.1 Ist für die regionale Nahrungsmittelproduktion eine qualitativ vergleichbare und gleich große Fläche als Ausgleich angedacht?

10.2 Falls ja, welche? Falls nein, warum nicht?

11. In welcher Form fließen diese o.g. Fragen in das Verfahren mit ein?

11.1 Werden diese an weitere Gremien bzw. weitere Entscheidungsträger - abgesehen der Dettinger Verwaltung - weitergeleitet?

11.2 Wenn ja, an welche?

11.3 In welcher Form werden diese und andere Fragen/Einwände der Öffentlichkeit zugänglich gemacht?

Mit freundlichen Grüßen,



Eigy 11.03.2021

[REDACTED]

Anregungen zum Flächennutzungsplanverfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch vom 11.01.2021 bis 12.03.2021

Name, Vorname: [REDACTED]

Straße: [REDACTED]

PLZ Ort: [REDACTED]

Regionaler Gewerbeschwerpunkt 2035 – Anregungen zum geplanten Gewerbegebiet Hungerberg

Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans konzentriert sich bei der Ortsentwicklung auf Flächen, die am Ortsrand liegen. Mit dem Gewerbegebiet Hungerberg wird jedoch auch eine Fläche im Außenbereich ohne Anbindung an den Ort mit neuer Funktion in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Bei der aktuellen Bewertung der Fläche Hungerberg werden nur einige ausgewählte Aspekte in den zur Verfügung gestellten Unterlagen erwähnt. Wesentliche Sachverhalte, die für eine objektive Bewertung wichtig sind, wurden nicht berücksichtigt oder nur unzureichend berücksichtigt, so dass die Vermutung nahe liegt, dass es bisher zu einer Fehlbewertung der Fläche kommt.

Aus diesem Grunde bitte ich die unten aufgeführten Themen in die Betrachtung und Bewertung aufzunehmen und zu bewerten.

Mit dem Gewerbegebiet Hungerberg, soll der Strukturwandel der Region gefördert werden, in dem kurzfristig Flächen für Industrie/ Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Ziel ist es Arbeitsplätze zu schaffen. Die Ausweisung eines solchen Gebietes im Flächennutzungsplans hat aber auch negative Auswirkungen auf andere Wirtschaftszweige, steht der Chancengleichheit von Menschen und Unternehmungen entgegen und wirkt sich negativ auf die Natur und Umwelt aus.

Klimawandel, Ressourcenknappheit, Artensterben steigende Wohnraumpreise, Verkehrsbelastungen und vieles mehr werden in dem vorgelegten Unterlagen zum FNP unzureichend berücksichtigt oder einseitig positiv bewertet.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerinformationsveranstaltung in Form eines Bürgerdialogs am 17.02 und einer Expertenrunde am 18.02 fand in neuem Format statt. Der Versuch der Beteiligung muss vor dem Hintergrund der aktuellen Pandemiesituation und des Lockdowns als engagiert bezeichnet werden. Leider konnte es aber nicht dem Instrument Bürgerbeteiligung gerecht und hat die Bürger nur sehr eingeschränkt am Verfahren beteiligt. Vor dem Hintergrund der hohen Anforderungen an den

Infektionsschutz hätte die Bürgerbeteiligung im Interesse der Akzeptanz für das Verfahren erst nach dem Lockdown durchgeführt werden sollen.

Zu kritisieren sind:

- Die geladenen Experten hatten überdurchschnittlich viel Redezeit zur Abendveranstaltung am 17.02).
- Arbeitnehmern war es nicht möglich das Angebot am 18.02 zu nutzen.
- Die Redezeit der Bürger war stark eingeschränkt und durch die geringe Anzahl der Präsenzteilnehmer auf eine kleine Gruppe der Bürgerschaft reduziert.
- Die digital zugeschalteten Bürger konnten keine Fragen stellen.
- Der Vertreter der WRS Stuttgart GmbH kam als Experte zu Wort, ist aber tatsächlich als Interessensvertreter des anfragenden Unternehmens zu bewerten und ist damit **nicht unabhängig**. Ein Hinweis auf die einseitige Beratung dieser Institution ist auch, dass die Bewertung immer pro FNP Änderung ausfällt und Auswirkungen und Bewertung der Belange anderer Wirtschaftszweige fehlt. Die richtige Einordnung des Wortbeitrages von Dr. Rogg war für den Zuhörer erschwert und der Bürger ist ggf. zu einer falschen Bewertung gekommen.
- Die Veranstaltung fand unmittelbar nach Fristablauf für die Beantragung eines Bürgerentscheids statt. Damit gab es für uns Bürger keine Möglichkeit mehr, die in der Veranstaltung gewonnen Erkenntnisse durch die Beantragung eines Bürgerentscheides zu bewerten. Dem Bürger wurde damit ein wesentlicher Teil seiner Beteiligung verwehrt.

Darüber hinaus wurden in dem gesamten Verfahren nicht ausreichend berücksichtigt, dass

- der Austausch der Bürger untereinander aufgrund der Pandemie nur mit großem zeitlichen Aufwand und sehr eingeschränkt möglich war. Dieser Austausch ist für eine qualifizierte Meinungsfindung und Projektbewertung außerordentlich wichtig.
- der Bürger aufgrund der Pandemiesituation nicht ausreichend in den Dialog mit den fachlichen Experten und Fachvertretern der Verwaltung treten konnte, da die face-to-face-Kontakte hier nur sehr bedingt möglich sind. Ein digitaler Dialog fordert dem Bürger ab, dass er seine Fragen Bedenken und Anregungen schriftlich äußert, was je nach Bildungsstand eine große Hürde ist.

Das Bürgerbeteiligungsverfahren sollte deshalb unabhängig von gesetzlichen Mindestfristvorgaben verlängert werden und dem Bürger im Sommer, wenn ein direkter Austausch der Bürger untereinander aufgrund der jahreszeitlich bedingten Verbesserung der Pandemiesituation, möglich ist.

Die Gemeinde könnte den Dialog dann unterstützen, indem sie Räumlichkeiten für eine pandemiegerechten Austausch zur Verfügung stellt.

Verkehr

Die Auswirkungen auf die Verkehrssituation wird im vorgelegten Entwurf unter Punkt 6 Mobilität bewertet. Die undifferenzierte Betrachtung führt zu einer falschen Bewertung der Auswirkungen. Folgende Punkte wurden nicht in die Bewertung einbezogen. Die Bewertung muss nachgeholt werden und in die Gesamtbewertung einbezogen werden:

Das geplante Gewerbegebiet soll über die alte Bahnbaustellenzufahrt verkehrstechnisch erschlossen werden. Die neu geplante Umgehungsstraße aus der Bohnau soll über die gleiche Kreuzung an die Bundesstraße angeschlossen werden. Ortsdurchfahrten von der Autobahn kommend in die Bohnau oder zum Hungerberg sind dadurch nicht erforderlich und reduzieren so die Belastung für die Wohnbevölkerung, vor allem in Kirchheim Allerdings bleiben einige gewichtige negative Auswirkungen insbesondere zu den Stoßzeiten Morgens und Abends unberücksichtigt, die zu hohen Belastungen und Gefährdungen an anderer Stelle führen:

- Abfahrt von der Autobahn auf die Bundesstraße mit verkehrsgefährdendem Rückstau auf die Autobahn
- Rückstaus in das Lenninger Tal und von Kirchheim kommend auf der Bundesstraße durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus bzw. in das Gewerbegebiet/ Zufahrt Bohnau. Bei der Ermittlung der Verkehrsauswirkungen an dieser Stelle ist auch zu berücksichtigen, dass die neue Straße in die Bohnau auch von Anwohnern, Pendlern und den nordöstlich gelegenen Ortschaften genutzt werden wird.
- Die Anbindung an den ÖPNV mit dem Verweis auf eine Bushaltestelle in der Bohnau bzw. dem Bahnhof Dettingen wird zu positiv bewertet. Vor allem deshalb, weil die zu Grunde gelegten Daten nicht stimmen. Nach Google maps beträgt beispielsweise die fußläufige Entfernung zwischen Bahnhof Dettingen und Hungerberg nicht 1100 m sondern 2000 bis 2500 m, was einer Wegzeit von 25 bis 30 Minuten entspricht. Hinzu kommen Wegzeiten von zu Hause zur nächsten Bahn/ Bushaltestelle und etwaigen Umsteigezeiten sowie die Fahrzeit im jeweiligen öffentlichen Verkehrsmittel. Die daraus resultierenden Wegezeiten können nicht als akzeptable Anbindung an den ÖPNV bezeichnet werden.

- Mit der Zunahme des Verkehrs und der Stausituation werden Pendler die Ortsdurchfahrt Dettingen wieder verstärkt als Ausweichstrecke nutzen, was zu einer Belastung (Lärm, Schadstoffe) der Wohnbevölkerung führt und das Unfallrisiko für alle Verkehrsteilnehmer erhöht.
- Die Anbindung an ein bestehendes Feld- und Spazierwegenetz ist gegeben. Das führt zu Nutzungskonflikten, denn nicht zuletzt die Diskussion um die Schnellradwege zeigt, dass Radwege, die als 'Weg zur Arbeit' genutzt werden, andere Anforderungen haben als die herkömmlichen Radwege. Grundsätzlich ist hier mit einer höheren Geschwindigkeit sowohl der konventionellen Radfahrer als auch der E-Bikes zu rechnen. Die Gefährdung der bisherigen Nutzer der Spazierwege wird erhöht und die Attraktivität für die Naherholung stark eingeschränkt.

Um das geplante Gewerbegebiet zukunftsfähig machen und erreichbar zu gestalten, sollten mindestens folgende Maßnahmen Bestandteil der Planungen sein:

- Anbindung des Gebietes an ein Schnellradweg Richtung Lenningen, Wendlingen, Weilheim und nach Kirchheim
- Anbindung an den ÖPNV u.a. mit Direktverbindungen vom Kirchheimer und Dettinger Bahnhof.

Die von BGM Hausmann anlässlich des Bürgerdialogs in den Raum gestellt „visionäre“ Überlegung, man könne das Gewerbegebiet an die Bahn anschließen, entbehrt jeder Realität und muss so als ein Schönreden der Verkehrssituation bewertet werden. Weder ist an ein Zugang zur ICE Trasse möglich noch kann davon ausgegangen werden, dass es einen Abzweig von der Teckbahn geben wird, die die vierspürige Bundesstraße kreuzt.

Die Bewertung der Auswirkungen auf den Verkehr müssen situationsgerechter vorgenommen werden und die Gefährdungs- und Belastungssituationen adäquat bewertet werden.

Wirtschaft

Völlig unberücksichtigt bei der Bewertung der Maßnahme sind die Auswirkungen auf die örtliche und regionale Wirtschaft.

Tourismus

Im Porträt des Landkreises Esslingen wird der Verdichtungsraum prägnant als „im Westen dicht besiedelt und im Osten von faszinierende Landschaft geprägt“ charakterisiert. (Homepage LK ES – Porträt des Landkreises). Dies weist auf die Bedeutung des Albtraufs und damit auch der Gemeinde Dettingen für den Tourismus und die Naherholung hin. Gemäß Leitbild der räumlichen Entwicklung 1.5 im Landesentwicklungsplan ist das Land als

Tourismusregion zu stärken. Ein Gewerbegebiet Hungerberg stört das landschaftliche Erscheinungsbild und beeinträchtigt das positive Erscheinungsbild der Region und dürfte sich unmittelbar auf die Bedeutung und die Entwicklungschancen der touristischen Gebiete rund um die Teck, den Breitenstein sowie weitere Gebiete entlang des Albtraufs auswirken. Hier stehen wirtschaftliche Interessen unterschiedlicher Branchen sich diametral entgegen. Bei der Bewertung des Gebietes ist die Chancengleichheit der unterschiedlichen Wirtschaftszweige deshalb besonders zu berücksichtigen.

Landwirtschaft

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in dem im Rahmen des FNP Verfahren betrachteten Gebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Die Böden gelten als gut und ertragreich. Sie sind Lebensgrundlage der ortsansässigen Bauern und tragen zum Teil wesentlich zu deren Existenzsicherung bei.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels, des Insektensterbens und anderer Herausforderungen stehen aktuell die Bauern vor großen Umbrüchen und Veränderungen. Auch die bäuerliche Landwirtschaft steht in einem Strukturwandel, was nicht heißt, dass man auf sie verzichten könnte. Es sei an dieser Stelle nur exemplarisch auf das neue Gesetz hingewiesen indem der Einsatz von Pestiziden stark beschränkt wird. Für den Bauern hat das zur Folge, dass die Erträge pro Fläche sinken. Um sein Einkommen und damit seine Existenz zu sichern benötigt er mehr landwirtschaftliche Flächen. Auch hier gilt es die Chancengleichheit der Menschen und der Wirtschaftszweige verantwortungsvoller gegeneinander abzuwägen

Seit Jahrzehnten versucht man mit einem großen Marketingetat die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln aus der Region zu fördern. Noch mag dem ein oder anderen diese Strategie als Luxusmaßnahme erscheinen, da unsere wohlhabende Gesellschaft Zugriff auf weltweite Lebensmittelmärkte hat. So wie der Klimawandel schneller als erwartet fortschreitet, Ressourcen aufgebraucht werden, so wird sich auch die Verfügbarkeit von Lebensmitteln für uns verändern. Die Bedeutung der regionalen Lebensmittelproduktion wird zunehmen. Versiegelte Flächen lassen sich nur beschränkt renaturieren und bis der Boden wieder für die landwirtschaftliche Nutzung taugt, vergehen Jahrzehnte. Auch dieser Aspekt darf heute bei Entscheidungen über die Verwendung von Flächen nicht vergessen werden

Fällt die Entscheidung für ein Gewerbegebiet Hungerberg, so müssen sich die Entscheider bewusst sein, dass damit nicht nur die ausgewiesene Fläche der Natur und der Landwirtschaft entzogen wird, sondern dass auch angrenzende Gebiete beeinträchtigt werden. So werden Bodenorganismen auch in den angrenzenden Freiflächen gestört, in den Wasserhaushalt eingegriffen,

verbleibende Lebensräume von Tieren zer-/gestört. usw. Diese Auswirkungen müssen ermittelt und bewertet werden, da Sie den **Wert der angrenzenden Flächen verringern und damit in das Vermögen der Eigentümer und in die Erwerbssituation der Nutzer eingreifen.**

Örtliche und regionale Unternehmen

Die Auswirkungen auf die Wirtschaftsunternehmen in Dettingen, Kirchheim und den Umliegenden Gemeinden wurden im Verfahren nicht berücksichtigt.

Folgende Aspekte sind mindestens bei der Bewertung zu berücksichtigen und angemessen in die Gesamtbewertung einzubeziehen:

- In Zeiten der Vollbeschäftigung und eines akuten Fachkräftemangels stellt eine Neugewerbeansiedlungen im Umfang das im Gewerbegebiet Hungerberg vorgesehene Projektes eine Bedrohung und Verschlechterung der Situation der Bestandsunternehmen am Ort und in der Region dar. Dazu gehört der Wettbewerb um Arbeitskräfte und die Erhöhung des Lohnniveaus inkl. sonstiger monetär relevanter Leistungen.

Der Wettbewerb um Arbeitskräfte kann existenzbedrohend für ortsansässige Unternehmen sein, infolgedessen es zu Betriebsstättenverlagerungen oder sogar zur finalen Geschäftsaufgaben kommt. In jedem Fall aber zu einem Arbeitsplatzverlust am Ist-Standort.

Auch hat das Expertengremium keine Aussagen zu den Effekten auf die lokale Wirtschaft gemacht

Effekte für die örtlichen und regionalen Bestandsunternehmen	Anzunehmende Chance	Wahrscheinliche Nachteil
Beauftragung mit Leistungserbringung durch die öffentliche Hand	Einmalige Beauftragung mit kurzfristig relevanten Effekten	Ausschreibungspflicht der öffentlich-rechtlichen Hand verringert die Chancen kleiner und mittelständischer Unternehmen. Einmalige Aufträge im Rahmen der Erschließung; kein Langzeitnutzen
Nachfrage und Bedarf des angesiedelten Unternehmens	Einbeziehung der Unternehmen in Errichtung und Betrieb des Unternehmens	Konzernangehörige Unternehmen verfügen über ein Lieferanten- netzwerk. Voraussetzung für die



		Teilnahme an Ausschreibungen ist dabei die Qualifizierung als Lieferant. Diese Qualifizierungsprozesse stellen insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen eine hohe Hürde dar, da sie komplex und arbeitsintensiv sind und die geforderten Nachweise nur beschränkt erbracht werden können.
Auswirkungen auf 2. und 3. Ebene	Handel profitiert durch Nachfrage der Arbeitnehmer insbesondere Einzelhandel und Gastronomie, die eine tägliche Versorgung (Pausenverpflegung) anbieten, ggf. werden Einkaufsmöglichkeiten entlang der Pendlerwege zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarf genutzt.	

Neben den hier genannten Auswirkungen auf die örtliche Wirtschaft, sollten die hinzugezogenen Wirtschaftsexperten dieses Thema entsprechend ihrer fachlichen Kompetenz detaillierter aufarbeiten und die Ergebnisse bei der Bewertung angemessen berücksichtigt werden.

Umweltbelange

Zum Thema Umweltbelange verweise ich auf die Eingabe des Naturschutzbundes mit den Themen

- Klima
- Ökologie

Dieser Eingabe schließe ich mich uneingeschränkt an und bitte um entsprechende Berücksichtigung als Teil meiner Eingabe.

Ausgleichsflächen

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht vor, dass Eingriffe, die die Natur und Landschaft beeinträchtigen, zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen sind. Der Bau eines Gewerbegebietes auf landwirtschaftlichen Flächen gehört

zu einem hierzu zählenden Eingriff. Es müssten demnach Ausgleiche geschaffen werden. Dabei werden Alternativflächen ausgewählt, die dann aufgewertet werden. Dies stellt den Versuch dar, bereits vorhandene Flächen ökologisch wertvoller zu machen. Von einer effektive Neuschaffung von Naturfläche wäre - wenn überhaupt - nur dann zu sprechen, wenn vorhandene Siedlungs- und Verkehrsflächen zurückgebaut und so gestaltet werden, dass die Eingriffe mit ihren Auswirkungen tatsächlich kompensiert werden würden. In einem Wirtschaftsraum wie der Region Stuttgart stehen weder adäquate natürliche Flächen noch bereits bebaute Flächen zur Verfügung, die in diesem Sinne genutzt werden könnten. Selbst wenn bebaute Flächen zurückgebaut und renaturiert werden würden, stünden Sie als vollwertige Naturflächen erst in Jahrzehnten zur Verfügung. Bis dahin ist Fauna und Flora verschwunden und kann nicht mehr umgesiedelt werden. Kompensation auf Ausgleichsflächen ist in heutigen Zeiten leider nicht mehr realistisch.

Ausgleichsflächen können erst im Rahmen des Bebauungsplanes bestimmt werden. Vor diesem Hintergrund und vor dem Hintergrund der o.g. Ausführungen sind **alle Eingriffe, die über Ausgleichsflächen kompensiert werden sollen, im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens als „nicht kompensierbar“ zu bewerten mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Bewertung des Gesamtvorhabens.**


Flächenverbrauch

Die Ausweisung des Gebietes Hungerberg als Gewerbegebiet beeinträchtigt das Landschaftsbild maßgeblich. Das geplante Gewerbegebiet hätte keine Verbindung zum Ort. und fördert damit die Zersiedelung der Landschaft, was dem sparsamen und verantwortungsbewussten Umgang mit Fläche widerspricht. Darüber hinaus werden die verbleibenden, wertvollen Bereiche von einer steigenden Zahl an Erholungssuchenden frequentiert, was wieder zu negativen Einflüssen auf Landschaft und Natur und zu Nutzungskonflikten führt.

Darüber hinaus wird der Gesamteindruck des Gebietes negativ beeinflusst, was sich auch fatal auf die Attraktivität der Naherholungsgebiete Teck und Breitenstein aber auch von anderen Gebiete entlang des Albtraufs auswirken dürfte, denn diese Leben u.a. von dem Ausblick in die reizvolle Landschaft.

Der verantwortungsvolle Umgang mit Fläche (täglich werden in Deutschland Naturflächen von ca 100 Fußballfelder zu Siedlungs- und Verkehrsflächen u.a. umgewandelt. In einem prosperierenden Raum wie der Region Stuttgart, wissen wir seit Jahrzehnten, dass Flächen begrenzt sind und einen hohen Wert haben. Deshalb muss damit verantwortungsvoll umgegangen werden. Sollte ein Gewerbegebiet Hungerberg nicht vermeidbar sein, muss gewährleistet werden, dass die Fläche optimal genutzt wird:

- Mehrstöckige Bebauung (mindestens dreigeschossig)
- Parkhaus statt ebenerdige Parkplätze

- 
- Die Flächen zwischen den Gebäuden müssen überwiegend als Grünflächen angelegt werden und die Verkehrsfläche auf ein Minimum reduziert werden.

Soziale Aspekte

Mit der Ansiedlung eines größeren Unternehmens und der Schaffung von mehreren Hundert Arbeitsplätzen, wird sich die Situation auf dem angespannten Wohnungsmarkt verschärfen. Die Konkurrenz um bezahlbaren Wohnraum wird zunehmen und zu Verdrängung der ansässigen Bevölkerung führen. Der Verlust von Heimat ist vorprogrammiert.

Der neue Ortsrand „Hungerberg“ wird künftig Keimzelle für eine weitere Siedlungstätigkeit sein. Die über die Ansiedlung eines großen Unternehmens erzeugte Nachfrage nach Wohnraum wird nur über die Ausweisung weiterer Flächen genüge geleistet werden können. Das heißt bereits heute muss von einer weiteren Vernichtung von Freiflächen und Landschaft ausgegangen werden. Damit ist der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans unter diesem Aspekt Flächenverbrauch, Wohnraumversorgung, Verlust von Heimat sehr negativ zu bewerten.

Kosten – Nutzen Bewertung aus Sicht der kommunalen Finanzwirtschaft – das Problem mit der Gewerbesteuer

Mit der Ansiedlung verbindet die Gemeinde Dettingen Einnahmen, mit denen sie ihren Verpflichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge nachkommen will.

In den Unterlagen fehlen jedoch eine Analyse der zu erwartenden Einnahmen und der zu erwartenden Ausgaben, dies sich aus der Ansiedlung ergeben. Zu betrachten sind mindestens folgende Aspekte:

- Internationale Unternehmen verfügen über Möglichkeiten das Betriebsergebnis so darzustellen, dass die Gewerbesteuer auf niedrigstem Niveau ausfällt
- Die mit der Ansiedlung verbundenen Folgekosten z.B. für Kindergarten, Schule, Sporteinrichtungen etc. muss die Gemeinde bei steigenden Bevölkerungszahlen unabhängig von wirtschaftlichen Effekten tragen.

Man muss auch genau prüfen, ob die Unternehmung, der ein Grundstück verkauft wird, langfristig zahlungswillig und -fähig ist.

Eingeg. 11.03.2021

Anregungen zum Flächennutzungsplanverfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch vom
11.01.2021 bis zum 12.03.2021

Von:



Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf das Teilgebiet Hungerberg. Im Abschnitt „Bürgerbeteiligung“ werden Schwachpunkte der Bürgerbeteiligung thematisiert. Im Abschnitt „Stellungnahme zu Einzelaspekten“ werden Inhalte des Entwurfs des Flächennutzungsplans (FNP) mit Bezug zum Gebiet Hungerberg gewürdigt. Im Abschnitt „Zusammenfassende Bewertung und Forderungen“ wird aus dem zuvor dargelegten abgeleitet, dass die Aufnahme des Gebiets Hungerberg zum gegenwärtigen Zeitpunkt abgelehnt werden muss, und grundlegende Forderungen für eine angemessene Berücksichtigung der Belange von einheimischer Bevölkerung, ortsansässiger Wirtschaft und Umweltschutz formuliert.

Bürgerbeteiligung

Die Möglichkeiten zur Bürgerbeteiligungen sind in §3 BauGB verankert. Die Möglichkeiten entsprachen teilweise pandemiebedingt, teilweise aber auch auf Grund von Versäumnissen der Gemeindeverwaltung nicht den üblichen Standards der Bürgerbeteiligung. Dies wird im Folgenden erläutert.

Auf Grund der Pandemie und rechtlichen Kontaktbeschränkungen findet der Austausch zwischen Bürgern seit Monaten so eingeschränkt statt, wie dies seit 1945 nicht der Fall war. Dies beeinträchtigt grundsätzlich alle öffentlichen und privaten Themen, insbesondere aber auch die Entscheidungsfindung zum Flächennutzungsplan. Nicht nur war es den Bürgern verwehrt, untereinander Diskurs zu führen und ihre Interessen effektiv zu organisieren. Auch den Gemeinderäten war es nicht möglich, im gewohnten Umfang Argumente, Ansichten und Stimmungsbild aus der Bevölkerung aufzunehmen.

Für Dettingen fanden zwei Bürgerinformationsveranstaltungen am 17. und 25. Februar 2021 statt. Außerdem wurde am 18. Februar die sogenannte Expertenrunde durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt war die Frist für ein Bürgerbegehren gegen den Gemeinderatsbeschluss vom 16. November 2020 gerade abgelaufen. Den Bürgern war damit das schlagkräftigste Mittel gegen den Beschluss vorzugehen bereits zu Beginn der Bürgerbeteiligung genommen.

Beide Informationsveranstaltungen waren in der Teilnehmerzahl vor Ort pandemiebedingt stark begrenzt. Die wenigen Teilnehmer vor Ort hatten grundsätzlich die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Wortbeiträge abzugeben. Für Interessenten, die nicht vor Ort präsent sein konnten, bestand die Möglichkeit, die Veranstaltung über Internet zu verfolgen. Es bestand

allerdings weder die Möglichkeit, direkte Wortmeldungen abzugeben, noch konnten solche per Chat oder Mail eingereicht werden. Was technisch leicht möglich gewesen wäre (vgl. online schooling, teams, zoom und andere Plattformen), wurde im Rahmen der Bürgerinformation nicht realisiert und damit Fragen und Stellungnahmen wirkungsvoll unterbunden.

Diese Einschränkungen trafen in ganz besonderem Maße ältere Bürger, da diese als bedeutendste Risikogruppe regelmäßig stärkste Kontaktbeschränkungen auf sich nahmen, um das Risiko einer möglicherweise tödlichen Infektion zu minimieren, und andererseits im Umgang mit Computer und Internet unerfahren oder dessen überhaupt nicht mächtig sind.

Moderiert wurde die Bürgerinformationsveranstaltung von Herrn Bürgermeister Haussmann. Als Experte kam Dr. Rogg, Geschäftsführer der Wirtschaftsregion Stuttgart ausführlich zu Wort. Durchweg wurde von den geladenen Sprechern Argumente für das Vorhaben geäußert, Konfliktpotenziale wurden nicht benannt oder als leicht lösbar dargestellt. Dass dem so nicht ist, wird im Mittelteil der Stellungnahme dargestellt. Mittlerweile sind Dr. Rogg und Herr Bürgermeister Haussmann dabei Projektpartner in der Grundsatzvereinbarung zum Vorhaltestandort Hungerberg zu werden.

Bewertung: Die Unterrichtung der Öffentlichkeit hat entgegen §3 Satz 1 BauGB nicht möglichst frühzeitig stattgefunden. In ihr wurde nicht - wie ebenfalls von §3 Satz 1 BauGB gefordert - über sich wesentlich unterscheidende Lösungen unterrichtet. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden lückenhaft und einseitig besprochen. Das größte Konfliktpotenzial, Kaltluftentstehung und -abfluss, konnte nicht angemessen behandelt werden, da das entsprechende Gutachten nicht vorgestellt wurde.

Für die pandemiebedingten Einschränkungen bei der Meinungsbildung in der Öffentlichkeit und der kommunalen Entscheidungsträger hat die Gemeindeverwaltung keinen alternativen Weg gefunden/ geschaffen. Dies wäre aber für ein Zukunftsthema von besonderer Bedeutung gewesen.

Bei der Bürgerinformationsveranstaltung wurde durch Moderation und Wortwahl eine Objektivität vermittelt, die es zu keinem Zeitpunkt gab. Eine objektive Darstellung von Für und Wider fand nicht statt. Durch die genannten Mängel wurde die Bürgerinformationsveranstaltungen zur unidirektionalen Vermittlung von vorsortierten Argumenten für das Vorhaben und damit der Bedeutung des Vorhabens in keinster Weise gerecht.

Die Möglichkeiten zur Öffentlichkeitsbeteiligung entsprachen deshalb nicht den Standards des BauGB und widersprachen demokratischen Grundsätzen!

Stellungnahme zu Einzelaspekten

Auswirkungen auf Luft

Im Landschaftsplan wird das Lenninger Tal und die Niederungen des Jauchertbach als siedlungsrelevante Kaltluftbahn mit **sehr hoher Bedeutung** dargestellt. Die übrigen Gebiete haben ebenfalls **hohe oder mittlere Bedeutung** für die Kaltluftentstehung und -abfluss nach Kirchheim. Es wird auf ein klimatologisches Gutachten verwiesen, welches Anfang Oktober

2020 bereits beauftragt war. Bis zum Fristablauf für Stellungnahmen stand das Gutachten für die Öffentlichkeit nicht als Download zur Verfügung.

Als Maßnahmen werden Vorgaben zur Gebäudestellung- und -ausrichtung vorgeschlagen.

Bewertung: Auf Basis der bereitgestellten Informationen kann eine Beurteilung der Auswirkungen nicht erfolgen. Vor weiteren Verfahrensschritten ist das beauftragte Gutachten vollumfänglich der Öffentlichkeit vorzustellen.

Bisher wurden folgende Punkte nicht berücksichtigt:

- Angesichts des sich beschleunigenden Klimawandels und immer häufiger auftretender extremer Hitzeperioden wird die ungehinderte und intensive Frischluftzufuhr rasant an Bedeutung für die Luftqualität gewinnen. Im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans sind neben dem Vorhaben Hungerberg **über vierzig Vorhaben genannt, die ebenfalls das Potenzial haben, die Frischluftzufuhr nicht nur geringfügig zu beeinträchtigen.** Davon haben mit Blick auf Luft **sieben Vorhaben ein hohes Konfliktpotenzial.** Dies sind:
 - Galgenberg Nord Anlage 3, S. 65
 - Hägele Anlage 3, S. 132
 - Bohnau südöstl. Teil Anlage 3, S. 143
 - Galgenberg Süd Anlage 3, S. 162
 - Berg Ost Anlage 4, S. 19
 - Berg-Ost Süd Anlage 4, S. 69
 - Hungerberg Anlage 8, S. 66
- Im Kaltluftentstehungsgebiet wird natürlicher Boden und Vegetation durch Asphalt und Beton ersetzt werden. Während insbesondere Vegetation durch Verdunstung von Wasser der Luft Energie entzieht und die Entstehung von Kaltluft begünstigt, absorbieren Asphalt und Beton tagsüber Wärme besonders effektiv und geben Sie nachts wieder ab. Es ist deshalb höchstwahrscheinlich, dass aus dem Kaltluftentstehungsgebiet ein **Wärmespeichergebiet** wird. In Kirchheim werden die Folgen des globalen Klimawandels durch das Vorhaben verstärkt. Es wird in der Stadt noch wärmer werden!
- In der Gemeinde Dettingen sind Bauvorhaben genehmigt oder wurden in den letzten Jahren bereits durchgeführt, die ebenfalls die Frischluftzufuhr nach Kirchheim beeinträchtigen (Verbundschule, Kindertagesstätte, Verwaltungs- und Hotelneubau). Diese sind besonders kritisch, weil sie im Strömungsbereich des sich in den Sommermonaten ausbildenden Berg-Tal-Windsystems liegen.
- Die Einzeleffekte wurden in der Vergangenheit regelmäßig als nicht signifikant bewertet. Dabei wurde ebenso regelmäßig vernachlässigt, dass mehrere Einzeleffekte nicht rein additive bewertet werden, sondern Rückkopplungen und sich gegenseitig verstärkende Wirkungen existieren.

Auswirkungen auf Klima

Während der Informationsveranstaltung wurde mehrfach angeführt, dass die anzusiedelnde Industrie klimaneutral arbeiten werde. Konkrete Maßnahmen und Rahmenbedingungen wurden nicht genannt.

Bewertung: Auswirkungen auf die CO₂-Bilanz der Region und das Klima sind beim Gewerbegebiet Hungerberg in mehrfacher Hinsicht zu erwarten:

- Die Störung der seit der letzten Eiszeit entstandenen Bodenstruktur wird zur Mineralisierung organischen Bodensubstanz und zur Freisetzung als CO₂ führen.
- Die Herstellung der Gebäude typischerweise in Stahlbetonbauweise und Aluminiumfassaden verursacht riesige Mengen an CO₂. Zement, Stahl und Aluminium gehören mit bis zu 8 t CO₂/t Produkt zu den besonders emissionsintensiv hergestellten Baustoffen.
- Die industriellen Tätigkeiten am Standort verursachen Tag für Tag während der gesamten Nutzungsdauer des Gewerbegebiets weitere Emissionen. Zum Vergleich: ein typischer Maschinenbaustandort in der Region mit rd. 1.000 Produktionsmitarbeitern verursacht durch Strom-, Wärme- und Kältebedarf Emissionen von ca. 10.000 t CO₂ jährlich. Dabei ist die Verwendung besonders energieintensiv herzustellender und besonders klimawirksamer Industriegase, Gase für die Erzeugung von Inertatmosphären usw. nicht berücksichtigt. Deren Einsatz ist aber bei Zulieferern zur E-Mobilität anzunehmen. Z.B. ist das in der Elektronikindustrie häufig verwendete Schwefelhexafluorid mehr als 20.000 Mal klimawirksamer als CO₂. Die bei der Kälteerzeugung üblicher Weise eingesetzten Kältemittel sind durchweg mehrere hundert bis einige tausend Mal klimawirksamer als Kohlendioxid!
- Die tägliche Anreise der Mitarbeiter wird zu weiteren Emissionen führen. Auf Grund der Lage des Standortes und fehlender attraktiver Möglichkeiten zur Anbindung an den weniger klimaschädlichen ÖPNV ist es wahrscheinlich, dass die Anreise im Wesentlichen im motorisierten Individualverkehr stattfinden wird. Die Lage direkt an der A8 verstärkt diese Annahme. Bei nur 10 km durchschnittlicher Pendeldistanz sind unter gegenwärtigen Bedingungen bei 600 Mitarbeitern jährliche CO₂-Emissionen in der Größenordnung von rund 400 t zu erwarten. Selbst wenn hypothetisch 100% Elektromobilität veranschlagt werden, wird die Bilanz nicht wesentlich anders ausfallen, da 1) die Stromerzeugung noch längst nicht ausschließlich auf erneuerbaren Energien basiert und 2) die Herstellung der Batterien für die E-Mobilität extrem Energie aufwändig ist. Studien aus England zeigen, dass E-Autos erst ab ca. 80.000 km Laufleistung eine bessere Ökobilanz haben als solche mit Verbrennungsmotoren. Klimaneutral sind sie dann längst noch nicht.

Die Kompensation von CO₂- und anderen Treibhausgasemissionen durch den Erwerb von Zertifikaten scheidet als Alternative zumindest aus zwei Gründen aus: 1) nur eine verschwindend geringe Anzahl von Kompensationsprojekten hat in der Vergangenheit tatsächlich die Emissionsminderungen geliefert, die anfänglich prognostiziert und später

ausgewiesen wurden¹, 2) es gibt keine Grundlage auf der die anzusiedelnden Unternehmen dazu verpflichtet werden könnten, ihre Treibhausgasemissionen wirksam zu kompensieren.

Der Hinweis im Entwurf des Flächennutzungsplans auf die vorhandene Gasleitung unterstreicht, dass ein auch nur in groben Zügen klimaneutrales Gewerbegebiet Hungerberg nicht ernsthaft vorgesehen ist.

Die von den Projektbefürwortern mehrfach ins Feld geführte und für jede zukunftsfähige Entwicklung unabdingbare Klimaneutralität stellt äußerst hohe Anforderungen. Im Entwurf des Flächennutzungsplans sind keinerlei Maßnahmen erkennbar, die diesen Anforderungen genügen. Für die versprochene Klimaneutralität bei Standortentwicklung und Standortbetrieb müssen bereits im Flächennutzungsplan belastbare und verbindliche Vorgaben gemacht werden. Gelingt dies nicht, ist das Vorhaben nicht zukunftsfähig. Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan ist dann abzulehnen.

Auswirkungen auf die Fläche

Die Auswirkungen auf die Fläche werden auf S. 7 des Gebietssteckbriefs mit einem mittleren Konfliktpotenzial bewertet. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden unspezifisch die effektive Nutzung der Fläche und Kompensation genannt. Bei einer Größe von 42 ha für bisher nur einen vage benannten Interessenten kann von einer effektiven Nutzung nicht die Rede sein. Unter Kompensation kann aus Sicht der Landwirtschaft und des Umweltschutzes nur eine Überführung von Siedlungsflächen in landwirtschaftliche Flächen, Grünland oder naturnahe Biotope verstanden werden. Solche Flächen stehen weder auf Gemarkung Dettingen noch den umliegenden Gemeinden zur Verfügung.

Bewertung: Die Auswirkungen auf die Fläche können grundsätzlich nicht vermieden oder verringert werden.

Die effektive Nutzung der Flächen könnte ausschließlich durch eine verdichtete Nutzung erreicht werden. Dies bedeutet insbesondere eine mehrstöckige Bauweise der Industriebauten und der Bau von Parkhäusern statt Parkplätzen. Beides hätte schwerwiegende Folgen für Kaltluftentstehung und -abfluss.

Der Konflikt Fläche kann grundsätzlich nicht gelöst werden und muss in der Gesamtabwägung des Vorhabens entsprechend sorgfältig abgewogen werden.

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Der Gebietssteckbrief erwähnt über 50 faunistische Zielarten im Bereich des Hungerbergs. Per Definition des Begriffs Zielart sind dies 50 Tierarten, die auf der Roten Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten mindestens als gefährdet eingestuft sind!

¹ <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/CO2-kompensation-warnung-vor-einem-markt-fuer-greenwashing-17194792.html>

Abmildernd wird eingeführt (Zitat): „Bei näherer Betrachtung finden sich diese Habitatsstrukturen aber überwiegend in den im Folgenden als bedeutsam eingestufen Biotoptypen.“ Die Benennung der Biotoptypen fehlt.

Als Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung des Biotopwertverlustes werden das Pflanzen von heimischen Baumarten auf den künftigen Parkplätzen angeführt und das Anlegen von Brachstreifen empfohlen.

Bewertung: Der Gebietssteckbrief ist unvollständig. Ohne die vollständige Benennung und Beschreibung der betreffenden Biotoptypen können die Auswirkungen auf Tiere und biologische Vielfalt nicht bewertet werden. Die Informationen müssen vor Verabschiedung des Flächennutzungsplans bereitgestellt, erläutert und bewertet werden.

Die Anlage von Parkplätzen ist mit der unter „Auswirkungen auf die Fläche“ beschriebenen „effektiven Nutzung der Fläche“ nicht verträglich. Ebenso die Anlage von freiwachsenden Hecken innerhalb des Gewerbegebiets.

Die Pflanzungen von Einzelbäumen ebenso wie die Anlage von freiwachsenden Hecken entwickeln erst nach vielen Jahrzehnten ökologische Wirkung als Lebensraum. In ihrer Wertigkeit bleiben Sie immer weit hinter den natürlichen, naturnahen und agrarischen Biotopen einer über Jahrhunderte gewachsenen Kulturlandschaft zurück. Sie bieten weder Struktur- noch Artenvielfalt. Mithin sind sie als Ersatz für den zerstörten Lebensraum der 12 bis 14 Brutpaar europarechtlich geschützter Feldlerchen nicht geeignet. Deren Anzahl dürfte ohnehin weit unterschätzt sein, weil sie während der Bauarbeiten am Bahntunnel unter vorübergehend gestörten Bedingungen erhoben wurde.

Die Wirksamkeit der vorgeschlagenen Brachestreifen wird von Ornithologen kritisch bewertet, da Bruterfolge dort oft ausbleiben. Für Bluthänfling und Zauneidechsen wird lediglich größerer Kompensations- und Maßnahmenbedarf festgestellt.

Maßnahmenvorschläge bleiben aus, es ist deshalb naheliegend, dass keine sinnvollen gebietsnahen Maßnahmen möglich sind.

Auswirkungen auf Boden

Im Landschaftsplan wird dem größten Teil des Gebietes als Vorrangfläche der Stufe 1 eine hohe bis sehr hohe Bedeutung des Standortes für Kulturpflanzen zugeordnet. Abmildernd wird festgestellt (Zitat): „... die Böden im Westen bis an den Rand der Jauchertbachniederung sind allerdings von mittlerer Bedeutung“. Das Gebiet westlich des Jauchertbachs gehört nicht zum geplanten regionalen Vorhaltestandort.

Als Maßnahme zur Verringerung der negativen Auswirkungen auf den Boden wird die Begrünung der Gebäude vorgeschlagen.

Bewertung: Die geplante Gebietsentwicklung widerspricht durch die Zerstörung wertvoller Böden dem Landschaftsplan Kirchheim/Teck, der die ökologische Grundlage der Flächennutzungsplanung ist. Sie widerspricht weiter der seit Jahrzehnten geltenden Flächenpolitik des Bundes und des Landes, wonach mit Flächen grundsätzlich sparsam umgegangen werden soll. Der Rat für nachhaltige Entwicklung und der Rat von

Sachverständigen für Umweltfragen (ein beratendes Gremium der Bundesregierung) fordern sogar ein Nullwachstum des Flächenverbrauchs.

Die vorgeschlagene Maßnahme ist nicht zielführend, da auf Gebäudedächern i.d.R. keine Kulturpflanzen angebaut werden. Die Verwendung von natürlichem, fruchtbarem Bodenmaterial als Anreicherung von Dachbegrünungssubstrat ist aus bodenkundlicher Sicht kontraproduktiv, da auf dem *Extremstandort Dach* durch die ständigen Wechsel zwischen völliger Austrocknung und totaler Vernässung nur äußerst ungünstige Bedingungen für Bodenlebewesen herrschen und das Bodensubstrat stark denaturiert wird. Am Rande sei bemerkt, dass eine Dacheindeckung von zusätzlichen 10 cm Bodenmaterial die Anforderungen an die Statik der Gebäude erhöhen und die Bauten verteuern.

Der Verweis auf Flächen außerhalb des geplanten Vorhaltestandorts ist irreführend und muss gelöscht werden.

Im Gegensatz zu den Steinäckern in der Talfüllung der Lauter sind die Böden am Hungerberg ertragreich und fruchtbar. Ähnlich der Messe auf den Fildern sollen hier die besten Äcker einem unsicheren Wachstum der Industrie geopfert werden. Da einmal zerstörte Böden nicht wieder in ihrer ursprünglichen Qualität (insb. Bodengefüge, Wasserhaushalt und damit Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit) ist der Konflikt grundsätzlich nicht auflösbar.

Auswirkungen auf Wasser

Der Gebietssteckbrief bescheinigt den Böden im Untersuchungsgebiet größtenteils eine hohe, in Teilen eine sehr hohe Bedeutung für den Wasserkreislauf. Als Filter und Puffer für Schadstoffe haben alle unversiegelten Flächen eine hohe Bedeutung.

Bewertung: Durch den Klimawandel kommt es auch in der Region zu schwerwiegenden Änderungen des Wasserhaushalts. Eine verminderte Grundwasserneubildung, Trockenstress, Ernteeinbußen in der Landwirtschaft sowie Beeinträchtigungen der Wasserversorgung treten heute schon auf. Diese werden durch das Vorhaben lokal verstärkt werden. Die Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel wird verringert. Die jungen Talfüllungen des Jauchertbachs müssen gesamthaft aus dem Vorhaben herausgenommen werden.

Die Filter und Pufferfunktion für Schadstoffe geht unwiederbringlich vollständig verloren. Dies kann nicht kompensiert werden.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Gebiet Hungerberg liegt in der Erdbebenzone 1. Der Gebietssteckbrief führt dies nicht weiter aus. Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV; 2017) fordert in § 17, dass Anlagen „... dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein ...“müssen. Das zuständige Regierungspräsidium Stuttgart detailliert im Jahr 2018 auf Anfrage in anderem Zusammenhang nicht, welche Konsequenzen die Erdbebenzone 1 für den Neubau von Anlagen hat.

Bewertung: Der erdbebensichere Aufbau von wassergefährdenden Anlagen allein nach Gesichtspunkten des Baurechts verursacht der anzusiedelnden Industrie schon bei einfachen Anlagen zusätzliche Kosten für z.B. verstärkte Ausführung von Lagerbehältern, zusätzliche Verankerungen der Anlagen in Gebäudeteilen, doppelwandige Rohrleitungen, Auffangvorrichtungen, technische Nachweise der Eignung usw.

Auswirkung auf Landschaft / Erholungsfunktion

Das Gebiet Hungerberg wird als für die Landschaft von geringer Bedeutung beurteilt. Nicht erwähnt wird das Landschaftsbild, welches sich vom Albrauf bietet. Dieses ist für Naherholung und Tourismus von wesentlicher Bedeutung.

Bewertung: Das Vorhaben wird das Landschaftsbild, das sich von den Aussichtsbergen Teck und Breitenstein bietet, massiv nachteilig verändern. Zudem ist der Eingang zum Lenninger Tal der erste Eindruck, der sich Touristen, Ausflüglern und Erholungssuchenden bietet. Ein negativer Einfluss auf die Attraktivität der Region für Naherholung, Fremdenverkehr und Tourismus ist wahrscheinlich.

Soziale Aspekte

Im Gebietsteckbrief werden die Auswirkungen auf die Bewohner des Umlandes nicht bewertet.

Bewertung: Die Entwicklung eines großen Gewerbegebiets wird zum Zuzug von Arbeitskräften in eine Region führen, die schon heute durch Wohnungsknappeit und sehr hohe Mietkosten gekennzeichnet ist. Der Druck auf den Wohnungsmarkt wird weiter zunehmen. Dieser kann durch Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nicht entlastet werden, da die Region nur noch über geringe Flächen für den Wohnungsbau verfügt. Ansteigende Mieten und schwindende Finanzierungsmöglichkeiten von Wohneigentum werden zur weiteren Gentrifizierung der Region führen. Schwächere Einkommensschichten werden in ländlichere Gebiete verdrängt werden und noch längere Wege zu Arbeitsplätzen in der Region Stuttgart-Esslingen auf sich nehmen müssen. Damit ist auch ein Verlust von Heimat verbunden

Das Vorhaben wird zusätzlichen Liefer- wie Pendelverkehr nach sich ziehen. Damit werden für die umliegenden Gemeinden, insbesondere die Gemeinden des Lenninger Tals aber auch z.B. Nabern eine zunehmende Lärmbelastung und Verschlechterung der Luftqualität erfahren (siehe auch Abschnitt Mobilität.)

Mobilität

Der Gebietssteckbrief beurteilt das verkehrsplanerischen Konfliktpotenzial als voraussichtlich gering und verweist auf eine schnelle Verkehrsführung auf überörtlichen Trassen. Die Anbindung an den bestehenden ÖPNV soll über den Bahnhof Dettingen oder per Bus über die Bohnau erfolgen. Die fußläufige Entfernung wird mit 1,1 km angegeben.

Bewertung: Nach Googlemaps beträgt die fußläufige Entfernung zwischen Bahnhof Dettingen und Hungerberg zwischen 2,0 und 2,5 km. Eine Strecke, für die zwischen 25 und

30 min veranschlagt werden. Die unterstellte Option der Weg zur Arbeit wäre regelmäßig mit ÖPNV und zu Fuß zu bewältigen, ist damit falsch.

Ein Anschluss an den bestehenden ÖPNV bedeutet für Pendler aus der Region Stuttgart, dass allein auf den letzten Kilometern ein zweimaliges Umsteigen in Kirchheim (S-Bahn -> Zug) und in Dettingen (Zug -> Bus) erforderlich sein wird. Allein dadurch wird die Option ÖPNV unattraktiv und kann nicht als realistisch erachtet werden.

Die Behauptung einer schnellen Verkehrsführung entspricht zu den Hauptverkehrszeiten schon heute nicht den Tatsachen.

Zu den Hauptverkehrszeiten entsteht auf der B465 regelmäßig ein Rückstau des nach Norden gerichteten Verkehrs. Ab 7:00 herrscht zw. Dettingen und der A8 i.d. Regel Stop&Go-Verkehr. Schon heute weichen viele Pendler ab Owen über die die Gemeindeverbindungstraße (Gutenberger Str.) durch den Ortskern von Dettingen nach Kirchheim aus.

Auf Grund der Lage des Standorts und fehlender attraktiver Möglichkeiten zur Anbindung an den ÖPNV ist davon auszugehen, dass die Fahrt zur Arbeit im Wesentlichen im motorisierten Individualverkehr stattfinden wird. Der im Wesentlichen von der A8, aus Kirchheim, dem Raum Stuttgart/Esslingen und dem Filstal herrührende Verkehr zum Hungerberg wird als Linksabbieger den auf der B465 nordwärts gerichteten Verkehr behindern. Eine Priorisierung des nordwärts gerichteten Verkehrs würde einen Rückstau der Einpendler auf der A8 mit entsprechend hohem Unfallpotenzial verursachen und verbietet sich deshalb.

Die bereits im Entwurf des FNP dargestellte Umgehungsstraße von Jesingen zur A8 wird einen zusätzlichen Verkehrsstrom verursachen, der am Knotenpunkt B465/A8/Zufahrt Hungerberg mit dem Verkehr aus dem Lenninger Tal konkurriert.

Das Vorhaben wird zu den Hauptverkehrszeiten den nach Norden gerichteten Verkehr auf der B 465 regelrecht abwürgen und zum Erliegen bringen. Eine weitere Zunahme des Ausweichverkehrs durch den Ortskern von Dettingen wäre die Folge. Damit einher gehen eine zunehmende Lärmbelastung, eine Verschlechterung der Luftqualität im Ort und ein Anstieg der innerörtlichen Unfallgefahr einschließlich Personenschäden.

Ökonomische Aspekte

Der Gebietssteckbrief erläutert die Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft nicht.

Bewertung: Durch die Ansiedlung eines großen, überregional tätigen Unternehmens werden ortsansässige, mittelständige Unternehmen in Zukunft mit diesem um Arbeitskräfte konkurrieren müssen. I.d.R. sind kleine und mittlere Unternehmen (KMUs) nicht in der Lage ein vergleichbares Gehaltsniveau und ähnliche Sozialleistungen zu bieten und unterliegen deshalb im Wettbewerb um Arbeitskräfte. Negative Auswirkungen auf den ortsansässigen Mittelstand sind daher zu erwarten.

Es besteht die Möglichkeit, dass während der Vorhabensentwicklung das heimische Bauhandwerk von Aufträgen profitiert. Allerdings unterliegt die Erschließung des Gebiets dem Vergaberecht. Die positiven Effekte werden deshalb durch die europaweite Wettbewerbssituation begrenzt. Ebenso werden auch große private Bauvorhaben

überregional ausgeschrieben. Selbst wenn ein einheimisches Unternehmen zum Zug kommt, muss dieses auf Grund von Lohnkosten und Arbeitskräftemangel i.d.R. mit Subunternehmern aus dem Ausland arbeiten. Es bestehen deshalb Zweifel, dass die heimische Bauwirtschaft in großem Umfang vom Vorhaben profitieren wird.

Zusammenfassende Bewertung und Forderungen

Mit dem Flächennutzungsplan werden Festlegungen getroffen, die weitreichende negative Auswirkungen für die Umwelt zur Folge haben werden. Weitere negative Auswirkungen sind zu erwarten. Die Auswirkungen auf Gesellschaft, Verkehr und heimischen Wirtschaft sind nicht oder nur lückenhaft bewertet. Die Stellungnahme zu den Einzelaspekten zeigt, dass in allen Bereichen wesentliche Aspekte nicht oder nur unzureichend bearbeitet werden.

Mit Blick auf den Themenkomplex Umwelt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und den Artenschutz schwerwiegend. Fachliche Empfehlungen spricht der FNP-Entwurf (Abschn. 7 des Gebietssteckbriefs) nur in Bezug auf den Artenschutz aus.

Maßnahmen zur **Vermeidung** der negativen Auswirkungen auf die Umwelt bestehen in den überwiegenden Fällen nicht. Die lediglich unverbindlich vorgeschlagenen Maßnahmen zur **Verringerung** der negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind in Teilen ungeeignet und/oder widersprüchlich.

Hieraus ist zu folgern, dass keine angemessene Abwägung der Belange einzelner ansiedlungs-williger Unternehmen gegen Belange des Umweltschutzes, des Klimaschutzes, der einheimischen Bevölkerung und der ortsansässigen Wirtschaft erfolgte. Daher ist die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den FNP zum derzeitigen Zeitpunkt abzulehnen.

Da im FNP zwar weitreichende Entscheidungen getroffen, aber keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der negativen Auswirkungen auf Gesellschaft, ortsansässige Wirtschaft und Umwelt festgeschrieben werden, sind **konkrete Maßnahmen vor der Aufnahme des Gebiets an geeigneter Stelle verbindlich festzuschreiben. Ggf. ist der Bebauungsplan im Parallelverfahren zu entwickeln und zusammen mit FNP zur Abstimmung zu bringen.** Geschieht dies nicht, kauft der Gemeinderat mithin die Katze im Sack!

Um die Basis für eine angemessene Abwägung aller Belange zu ermöglichen und zu gewährleisten, dass die erforderlichen Maßnahmen, zur Vermeidung der nachteiligen Folgen auf einheimische Bevölkerung, ortsansässige Wirtschaft und die Umwelt tatsächlich realisiert werden, sind im weiteren Verfahren folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- **Die Mängel der Bürgerbeteiligung**, die den Maßstäben des BauGB nicht gerecht wurde, müssen geheilt werden. Sie muss derart durchgeführt werden, dass eine bestmögliche Beteiligung der Bürger auch unter Pandemiebedingungen möglich ist. Ist dies nicht möglich, ist das gesamte Verfahren solange aufzuschieben bis Infektionslage und Impfquoten eine reguläre Bürgerbeteiligung zulassen. Um

Vertrauen zu schaffen und einseitigen Darstellungen entgegenzuwirken, müssen die Naturschutzverbände eng eingebunden werden.

- Um die **Risiken für das Stadtklima Kirchheims und der umliegenden Gemeinden** annähernd zuverlässig, gesamthaft beurteilen zu können, müssen die Effekte unter Berücksichtigung mindestens der eingangs genannten, bisher nicht berücksichtigten Punkte in Form einer mikro- bis mesoskaligen Modellierung ermittelt und meteorologisch wie klimatologisch bewertet werden. Liegt eine solche Untersuchung nicht vor oder kann diese nicht zweifelsfrei belegen, dass die Beeinträchtigungen des Stadtklimas marginal sind, ist der Flächennutzungsplan abzulehnen.
- Die Klimaneutralität des Standorts muss verbindlich gewährleistet werden. Dabei sind folgende Kernpunkte zu erfüllen:
 - Minimierung der Bodenverluste durch sparsamen Umgang mit Fläche, z.B. durch mehrstöckige Bauweise
 - Schaffung von zusätzlichen Kohlenstoffsinken in der Größenordnung der zu erwartenden Verluste an gebundenem Kohlenstoff in der Pedosphäre und zusätzlich der durch die Erzeugung der Baumaterialien verursachten Treibhausgasemissionen.
 - Verpflichtende Nutzung von nachwachsenden und emissionsarmen Baustoffen (Holz, Recycling Beton von Feess)
 - Deckung des gesamten Energiebedarfs des Standorts durch erneuerbare Energien aus der unmittelbaren Region. Dabei muss bei Biomasse der Zielkonflikt Lebensmittelproduktion – Landschaftschutz – Klimaschutz gelöst werden.
 - Aufbau einer attraktiven ÖPNV-Infrastruktur, welche die tägliche Anreise zur Arbeit aus Gemeinden auf der Alb ebenso wie aus dem Ballungsraum Stuttgart-Esslingen in kürzerer Zeit als mit dem motorisierten Individualverkehr erlaubt.
- Die Folgen einer baulich verdichteten Gestaltung des Gebiets im Interesse des **sparsamen Umgangs mit Flächen muss gegenüber den anderen Schutzgütern sorgfältig abgewogen werden**. Es sind verbindliche Konzepte zu entwickeln die bestmöglich Flächenschutz und stadtklimatologische Anforderungen vereinen.
- Mit Blick auf die Artenvielfalt sind **vorrangig Maßnahmen zur Vermeidung des Biotop- und Biotopwertverlust** festzulegen. Von diesen müssen die über 50 betroffenen, geschützten Zielarten spezifisch profitieren. Die Schaffung von Ersatzbiotopen, deren Akzeptanz durch die Zielarten hochgradig ungewiss ist, darf nur als ergänzende Maßnahme eingesetzt werden.
- Insbesondere sind die **Populationen an Feldlerche, Bluthänfling und Zauneidechsen vollumfänglich zu sichern**. Die Gebietsentwicklung darf erst erfolgen, wenn dies naturschutzfachlich einschlägig (z.B. Unterere Naturschutzbehörde oder Umweltschutzverbände) bestätigt wurde.
- Die nicht kompensierbare Störung und Zerstörung der für Naturhaushalt und Landwirtschaft wertvollen Parabraunerden, Braunerde-Pararendzinen und Rendzinen muss sorgfältig gegen die Interessen der anzusiedelnden Wirtschaft abgewogen werden. Sie sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Wo immer möglich muss die natürliche Lagerung erhalten werden. Die Verwendung als Substrat zur Dachbegrünung verbietet sich selbstredend.
- Maßnahmen zur **Kompensation der negativen Effekte auf den Wasserhaushalt** (mengenmäßig wie stofflich) sind zu entwickeln und verbindlich zu verankern. Die Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel ist wieder herzustellen.

- Dem Besorgnisgrundsatz des Wasserrechts folgend müssen **Böden, Fließgewässer und Grundwasser vollumfänglich vor Folgeschäden von Erdbebenereignissen geschützt werden**. Die anzusiedelnde Industrie ist über die damit verbundenen Kosten aufzuklären.
- Die zu erwartenden negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild (insb. vom Albtrauf betrachtet) und auf die Attraktivität der Region als Naherholungsgebiet müssen in der Vorhabensabwägung angemessen berücksichtigt werden.
- Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bewohner des Umlandes in Form von steigenden Mietpreisen, Verlust von Heimat, steigendes Verkehrsaufkommen, Lärmbelastungen und gesundheitliche Auswirkungen entlang der B465 in Dettingen, Owen, ... müssen umfassend bewertet und in der Vorhabensabwägung angemessen berücksichtigt werden.
- Verkehrsplanerische Maßnahmen, welche (i) den ungehinderten morgendlichen **Verkehrsfluss auf der B465 aus dem Lenninger Tal in Richtung Norden bis Kirchheim gewährleisten**, müssen entwickelt und zeitgleich mit dem Vorhaben realisiert werden. Dasselbe gilt für Maßnahmen, welche die Dettinger Ortsmitte vor Ausweichsverkehr und Transit schützt.
- Sowohl die positiven als auch negativen **Auswirkungen auf heimische Wirtschaft müssen umfassend ermittelt** und bei der Vorhabensbewertung angemessen berücksichtigt werden.



Gemeindeverwaltung
Dettingen unter Teck
Schulstr. 4

73265 Dettingen

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck								
Eingang 12 März 2021								
BM	10	20	60	b.R.	z.K.	Vorg.	Termin	Rückgabe

Gemeinde Dettingen unter Teck
Schulstr. 4
73265 Dettingen

10. März 2021

**Förmliche Anhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Beteiligung der Öffentlichkeit
hier: „Baufläche Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus folgenden Gründen bin ich gegen die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan:

Regionalplan

Das geplante Gewerbegebiet „Hungerberg“ liegt im regionalen Grünzug und im Suchraum für den landesweiten Biotopverbund. Es ist ein größerer zusammenhängender Freiraum für unterschiedliche ökologische Funktionen, für naturschonende, nachhaltige Nutzung oder für die Erholung. Ein Teil der Fläche liegt zudem im ökologisch sensiblen und wertvollen Gebiet entlang des Jauchertbachs.

Klima/Kaltluftströme

Eine Bebauung des Hungerbergs hat mit Sicherheit negative Auswirkungen auf die Kaltluftströme. Das Gebiet ist nach dem Klimaatlas für die Region Stuttgart überwiegend als Klimatop zu betrachten. Im Landschaftsplan Kirchheim wird das Lenninger Tal als siedlungsrelevante Kaltflutleitbahn dargestellt. Insbesondere entlang des Jauchertbachs wird ein starker Kaltluftabfluss dargestellt.

Eine großräumige Abstandhaltung zum Flusslauf des Jauchertbachs, eine Ausrichtung der Gebäude nach NNW sowie eine geringe Gebäudehöhe würden die Auswirkungen zwar etwas verringern jedoch keinesfalls vermeiden. Nach Aussage

von Dr. Geißler in der Bürgerinformationsveranstaltung halten bereits niedrige Hindernisse Kaltluftströme auf.

Ökologie/Artenvielfalt/Tiere

Das Gebiet heute hat insbesondere im Bereich des Jauchertbachs eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Besonders zu erwähnen ist, dass sich hier der Lebensraumraum von etlichen Feldlerchenpaaren befindet, die als gefährdet auf der Roten Liste eingestuft sind. Dieser Lebensraum einer gefährdeten Art wird verloren gehen.

Nach den Ausführungen von Prof. Küpfer stellt ein derartiges Projekt immer einen Eingriff mit negativen Auswirkungen dar. Durch den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich sollen Auswirkungen vermindert werden. Dabei basieren seine Ausführungen auf einer Untersuchung aus dem Jahr 2019. Einer Untersuchung also, die mitten in der Bauphase der im Gebiet Hungerberg liegenden ICE-Baustelle durchgeführt wurde. Diese Daten sind daher nicht geeignet, um Auswirkungen auf das Gebiet oder notwendige Ausgleichmaßnahmen zu beschreiben. Das Gebiet hatte vor Inbetriebnahme der Baustelle einen erheblich höheren Wert. Als belastbare Grundlage für Ausführungen zu ökologischen Auswirkungen/Beeinträchtigungen können ehrlicherweise nur Daten herangezogen werden, die bereits vor dem Einrichten der Baustelle erhoben worden sind.

Die Umwandlung dieser ökologisch wertvollen Flächen in ein Gewerbegebiet trägt zur Zerstörung dieser wichtigen Funktionen bei und führt zu einer Verschlechterung der Lebensqualität in der Umgebung.

Flächenversiegelung

Jährlich werden in Deutschland 160 Quadratkilometer Boden neu versiegelt. Auch in Dettingen steigt die Siedlungs- und Verkehrsfläche beständig an. Die zunehmende Flächenversiegelung ist ein großes Problem und hat negative Auswirkungen auf Klima, Wetter, Landwirtschaft, Artenvielfalt und steigert die Gefahr von Überflutungen bei Starkregen.

Die Aufnahme des Gebietes „Hungerberg“ in den Flächennutzungsplan und auch die angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplanes halte ich für unvertretbar und lehne dies vollumfänglich ab.

Mit freundlichen Grüßen



Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 08:39
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

Freundliche Grüße


Roswitha-Maria Harfmann

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438; eFax: -58438; Fax: -430

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 19:13
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 11.03.2021 19:12 gemacht [ID 28785]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Im Juli 2020 trat die Änderung des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes Art.2 in Kraft. In §16 wird ausgeführt: "Landwirtschaftliche Flächen sind für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource. Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Boden sollen nach Möglichkeit geschont werden".</p> <p>Die Flächen auf dem Hungerberg entsprechen lt. Bodengutachten zum größten Teil dieser in §16 genannten Flächen. Zusammen mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden außergewöhnlich große und fruchtbare Flächen unwiederbringlich als Produktionsressource dem Gemeinwohl entzogen. Damit würde das neue Gesetz nur wenige Monate nach in Kraft Setzung ad absurdum</p>

geführt. Dies kann in Zeiten der immer wichtiger werden Forderung nach regionaler Erzeugung von Lebensmitteln nicht zielführend sein. Die Corona-Pandemie hat u.a. gezeigt, wie wichtig Selbstversorgung in Krisenzeiten ist. Der Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln muss Vorrang vor jedweden sonstigen Begehrlichkeiten eingeräumt werden. Neu Industrieproduktion kann und muss zukünftig auf Industriebrachen bzw. deutlich weniger für die Nahrungsmittelproduktion geeigneten Flächen stattfinden. Transformation heißt nicht automatisch, auf die grüne Wiese neu zu bauen. Neue Produktion muss in Zukunft primär dort stattfinden, wo alte nicht mehr funktioniert.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Montag, 15. März 2021 07:20
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 16:38
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 12.03.2021 16:37 gemacht [ID 28826]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Überbauung stadtnaher, wertvoller Ackerflächen , eines Gebiets, das vielen Anwohnern als Naherholungsgebiet dient und gleichzeitig wichtiger Lebensraum für die mittlerweile seltenen Feldhasen, aber auch Rehen und anderer Tiere ist— kann ich nur als Desaster bezeichnen.</p> <p>Allein diese Gesichtspunkte müssten schon Anlass sein, um von dem Projekt Abstand zu nehmen.</p> <p>Auf die Auswirkungen für einzelne Anwohner, die neben einer Zunahme an Lärm, Emissionen, optischer Beeinträchtigungen usw. auch einen teilweise drastischen Wertverlust ihrer Häuser würden hinnehmen müssen, will ich nur der Vollständigkeit halber hinweisen.</p> <p>Als wahres Ausschluss-Kriterium sehe ich indess die klimatische</p>

Beeinträchtigung für das gesamte Kirchheimer Stadtgebiet.

Seit meiner Jugend beschäftige ich mich schon mit dem Thema Meteorologie und Klima , mache seit über 3 Jahrzehnten vor Ort Aufzeichnungen und Messungen in unserem Garten.

Die Klima-Erwärmung ist ja mittlerweile nicht mehr zu bestreiten und wird auch in meinen Unterlagen dokumentiert.

Es ist mir im Sommer immer sehr positiv aufgefallen, dass die Temperatur bei und draußen gleich 2-3 Grad weniger betrug, wenn ich aus der Stadt zurückkam. Dies zeigt, wie enorm wichtig das Jauchertbach-"Tal" gerade auch nachts für die Kühl- und Frischluft-Zufuhr der gesamten Stadt—natürlich im Besonderen des südlichen Teils davon—ist.

Die Zufuhr der nachts von der Alb durch das Lenninger Tal abfließenden kühlenden Luft ,zusätzlich gespeist durch die sich nach Sonnenuntergang bildende Kaltluft, die sich auf den Wiesen und Feldern der Höhen und Hängen des Hungerbergs bildet, ist von enormer Bedeutung, besonders in den kommenden Jahrzehnten.

Bereits durch den Bau der quer dazu verlaufenden Autobahn 1937 dürfte eine gewisse Abschwächung dieses Kaltluft-Stroms entstanden sein.

Umso mehr sind durch die Versiegelung großer ,gerade auch südlich der Autobahn und teilweise bis nahe an den Jauchertbach heranreichenden , die sich tagsüber aufheizenden und nachts die Wärme speichernden Flächen starke zusätzliche Beeinträchtigungen des Klein-Klimas vorprogrammiert.

Gewiss werden die Befürworter des Projekts einen Gutachter finden, der diese Auswirkungen für vernachlässigbar hält—und die Verantwortlichen werden sich später, wie es sich in den letzten Jahrzehnten immer wieder gezeigt hat , "die Hände in Unschuld waschen" und für ihre Fehl-Planung von niemandem zur Rechenschaft gezogen werden.

Ich jedenfalls lehne die vorliegende Flächennutzungs-Plan-Änderung entschieden ab und hoffe, dass sich möglichst viele Mit-Bürger ebenso verhalten werden.

Mit freundlichem Gruß

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.



**Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen**

11. März 2021

Abteilung: _____

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

**Stadt Kirchheim unter Teck
Stadtverwaltung im Rathaus**

Kirchheim/Teck, 08.03.2021

**Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft
Betrifft: Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg**

Ich bitte meine Stellungnahme an die zuständige Stelle weiterzuleiten

Mit freundlichen Grüßen





Kirchheim/Teck, 08.03.2021

**Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft
Betrifft: Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg**

Gegen die Ausweisung des Vorhaltestandortes eines interkommunalen Gewerbegebiets Hungerberg habe ich ernsthafte Bedenken. Auf die Ausweisung des Gebietes soll verzichtet werden.

Begründung

Grenzen des Wachstums

Die Grenzen des Wachstums sind nicht nur global und national, sondern insbesondere auch regional erreicht. Weiteres Wachstum beeinträchtigt die natürliche Umwelt. Es hat negative Auswirkungen auf das Klima, auf Tiere und Pflanzen, begünstigt das Artensterben und hat negative Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen wie Luft, Boden und Wasser. Infolge dieser negativen Auswirkungen auf die Natur werden sich auch die Lebensbedingungen für die Bevölkerung verschlechtern.

Allgemeiner Bedarf

Auf Grund folgender Punkte bezweifle ich, dass der prognostizierte Bedarf nach Art und Höhe besteht:

Die Bedarfsermittlung wurde ausweislich der Angaben im Entwurf im Jahre 2009 ermittelt. Es wird nicht nachgewiesen dass ein aktueller Bedarf besteht.

Die Bedarfsermittlung wurde von der „Wirtschaftsförderung der Region Stuttgart GmbH“ durchgeführt. Sie erfolgte dadurch nicht objektiv durch eine demokratisch gewählte Institution sondern durch eine von Wirtschaftsinteressen geleitete GmbH.

Bedarf als Neubaufäche

Die Aussage, dass ein Bedarf nur über eine neu ausgewiesene Gewerbegebietsfläche befriedigt werden kann widerspreche ich. Es zeigt sich, dass die in Gewerbe und Industrie laufend stattfindenden Veränderungen und Entwicklungen ebenso an vorhandenen Standorten, die umgenutzt und/oder abgebrochen und neu bebaut werden, erfolgen können. Dies wird zum Beispiel bereits von der Daimler AG in Stuttgart so durchgeführt, die bisherige Fertigungsflächen von Benzin-/Dieselmotoren so umbaut

und umnutzt, dass Flächen zur Produktion von Bauteilen für elektrisch angetriebene PKW darauf entstehen.

Bauplanungsrecht

Der Standort wird vorgesehen für „für Projekte im Zusammenhang mit den weitreichenden Herausforderungen, vor denen die Region Stuttgart angesichts des beschleunigten technologischen und ökonomischen Wandels steht (Digitalisierung, Elektromobilität, vernetztes und autonomes Fahren, neue Mobilitätskonzepte, neue Technologien usw.)“

Entsprechend Bauplanungsrecht kann das Gebiet entweder als Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Weitere Einschränkungen auf spezielle Branchen sind planungsrechtlich nicht festsetzbar. Es ist für mich nicht ersichtlich ob und ggfls. wie das Gebiet rechtlich auf die im Entwurf genannten Branchen begrenzt werden kann.

Die Aufzählung ist darüber hinaus unsystematisch und unvollständig gehalten. Wer soll im Zweifelsfall entscheiden, nach welchen Kriterien welche Firmen den Anforderungen entsprechen? Wie will man sicherstellen, dass eine Firma die Kriterien dauerhaft erfüllt und nicht aus wirtschaftlichen Interessen oder Zwängen im Laufe der Zeit Anderes produziert oder entwickelt?

Wer legt weiterhin fest, welche neue Technologien für die Zukunft und Entwicklung der Bevölkerung unserer Region oder unseres Landes zuträglich sind und welche nicht? War nicht zum Beispiel die Kernkraft vor 60 Jahren eine von der überwiegenden Mehrheit der Bevölkerung begrüßte, neue zukunftsweisende Technologie, was sich im weiteren Verlauf der Entwicklung als Fehler heraus gestellt hat?

Folgelasten

Eine Ausweisung und daraus folgende Bebauung des vorgesehenen Standorts zieht unvermeidlich weiteres quantitatives Wachstum in anderen Bereichen nach sich. Quantitatives Wachstum wird, wie oben beschrieben, zur weiteren Verschlechterung der Umwelt- und Lebensbedingungen der örtlichen Bevölkerung führen.

Verkehr

In Folge des Standorts ist die Zunahme des Berufs- und Warenverkehrs mit LKW und PKW, die Zunahme der Luftverschmutzung, des Verkehrslärms sowie weiterer Flächenverbrauch für Straßen und Parkplätze zu erwarten.

Wohnen

Da nicht zu erwarten ist, dass die, für die sich ansiedelnden Betriebe notwendigen Arbeitskräfte in der näheren Umgebung wohnen, werden weitere Menschen zuziehen. Deshalb ist mit einer weiteren Zunahme des Wohnungsdrucks und weiterem Flächenverbrauch für Wohnungsbau in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sowie in den angrenzenden Gemeinden zu rechnen.

Ein Teil der zusätzlichen Wohnungen wird überwiegend als Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser in den umliegenden Gemeinden entstehen, da dort die Baulandpreise weniger teuer sind. Fahrzeiten mit dem PKW bis zu 45 min bzw. entsprechen 30-40 km einfacher Fahrtstrecke werden dabei oftmals in Kauf genommen. Dies führt wiederum zu mehr Verkehr und Umweltbelastung.

Ein anderer Teil des Wohnbedarfs wird in den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft überwiegend im Geschosswohnungsbau und im Reihenhausbau entstehen. Es kann bezweifelt werden, dass auf den derzeit bebaubaren Flächen dieser Gemeinden hinreichende Flächen vorhanden sind, die gut zum Wohnen geeignet sind. Viele der aktuell gebauten oder im Bau befindlichen Beispiele, z.B. in der Stadt Kirchheim, weisen aus meiner Sicht bereits heute eine schlechte Wohnumfeldqualität auf.

Die Bewohner müssen durch Schallschutzfenster und/oder Schallschutzwänden von beträchtlicher Höhe vor Lärm geschützt werden und leben damit hinter Mauern. Siehe z.B. die Schallschutzwände am Ortseingang B297 von Schlierbach kommend oder bei der neuen Wohnbebauung entlang der Alten Dettinger Straße zur Bahnstrecke hin.

Weiterhin wird wohl aus dem Mangel an Fläche und aus dem Zwang die Kosten für die Käufer nicht ins Unerschwingliche steigen zu lassen, eine Wohnungsdichte geschaffen, die aus physiologischer Sicht bedenklich ist. Dies betrifft u.a. eine eingeschränkte Belichtung, versperrte/begrenzte Aussicht, verstärkter Verkehrslärm da direkt an stark befahrenen Straßen gebaut. Wie aus Studien bereits gebauter Siedlungen und Wohnanlagen hinreichend bekannt, kann eine hohe Dichte das soziale Miteinander stark beeinträchtigen und selbst psychische Probleme verursachen.

Alternativen und Ausblick

Anstelle der Ausweisung des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes sollten und könnten im Flächennutzungsplan und in der weiteren kommunalen Planung andere Punkte diskutiert und entwickelt werden. Als Beispiele seien genannt:

Umnutzungsmöglichkeit von vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten ermöglichen und erleichtern. Flächenarrondierungen bestehender Gebiete prüfen und ermöglichen.

Anpassung von planungsrechtlichen Vorgaben und kommunale Förderung und Unterstützung um „Zukunftstechnologien“ d.h. Umwelt- und flächenschonende Produktion im Bestand so weit möglich zu erleichtern oder zu fördern.

Erhalt bzw. Förderung von landwirtschaftlichen Flächen zur regionalen Lebensmittelversorgung.

Ausweisung von Kleingarten-, Freizeit- und Erholungsgebieten für die Bevölkerung. Ermöglichen von privatem Gartenbau und Tierhaltung zur Eigenversorgung. Ermöglichen von Freizeitgrundstücken, eventuell und nach ökologischer Überprüfung auf Unbedenklichkeit, verbunden mit der Möglichkeit zum Erstellen von Gartenhäusern, Tiny-Houses, etc., zum temporären Wohnen.

Stärkung eines „sanften“ lokalen und regionalen Tourismus, z.B. durch Förderung und Ermöglichung von Wohnmobilstellplätzen, Campingplätzen, Ferienwohnungen Pensionen, etc. Förderung des Städte-tourismus, mit lokal zugeschnittenen Projekten, z.B. „Wohnen unter den Dächern der Kirchheimer Altstadt“ oder ähnliches.

Wünschenswert wären Projekte, Ideen und Innovationen die „qualitatives“ Wachstum im Bestand hervorbringen und die Umwelt- und Menschen-gerechtes Wachstum fördern

- mit Zukunftstechnologien die Energie einsparen und Umweltbedingungen verbessern:
- mit Dienstleistungen an und für Menschen
- mit allem was unsere natürliche Umwelt stärkt und schützt
- das dazu führen, dass Menschen gesünder, friedlicher und sozialer zusammenleben können.

Mit freundlichen Grüßen



Einwendungen im Rahmen Bürgeranhörung zum Flächennutzungsplan 2035 der Gemeinde Kirchheim unter Teck betreffend Fläche D-09 (geplanter Vorhalte-Gewerb Standort „Dettinger Hungerberg“)

Ich spreche mich als Kirchheimer Bürger gegen die Ausweisung eines Strategischen Vorhaltestandorts für ein Gewerbegebiet „Hungerberg“ im Rahmen des FNP 2035 aus, da die alternativlose Ausweisung dieses Standorts in meinen Augen bislang nicht nachgewiesen ist.

Begründung:

1. Flächenverbrauch und Klimawandel

Der großflächige Verbrauch von (Acker-)flächen widerspricht u.a. den Zielen der Landesregierung, dem Bekenntnis verschiedener Fraktionen im Kirchheimer Gemeinderat, der Fraktion der Grünen im VRS und der Haltung aller Naturschutzverbände im Land zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in Baden-Württemberg.

„Der Flächenverbrauch ist in Baden-Württemberg ... immer noch zu hoch. Nach den Zielen der Landesregierung sollte er 2020 bei 3 ha pro Tag liegen und weiter zurückgehen, tatsächlich liegt er zwischen 5 und 6 ha.“ (Zitat aus INFO 02/2021 des Landesnaturschutzverbands B.-W. e.V.)

„Der Zielkonflikt liegt auf der Hand. Mit solchen Flächenausweisungen entfernen wir uns immer weiter von der für 2030 postulierten Netto-Null-Versiegelung und dem Grundgedanken der Flächenneutralität. Wir erinnern gern daran: bereits Günter Oettinger sprach von der Netto-Null.“ (Zitat aus Stellungnahme Fraktion Grüne im VRS vom 9.12.2020).

„Nachhaltigkeit wird neu in den Mittelpunkt der Wirtschaftsregion gerückt, Fragen von Energieeffizienz und Ressourceneffizienz. Eine der wertvollsten Ressourcen ist die Fläche. Gerade deshalb verdient sie unsere besondere Achtsamkeit.“ (Zitat aus Stellungnahme Fraktion Grüne im VRS vom 9.12.2020).

Auf die Bedeutung der Fläche D-09 sind zudem die hiesigen Naturschutzverbände BUND („Ackerfläche ist bedroht“; TECKBOTE 5.3.2021) und NABU („Nabu sieht Flächenfraß kritisch“, TECKBOTE 16.2.2021) dezidiert eingegangen.

Der Kreisbauernverband Göppingen verweist in einem aktuellen Positionspapier zum Flächenverbrauch auf die Bedeutung der hiesigen Ackerflächen im Rahmen des drohenden Klimawandels: *„Erträge und Qualitäten werden mehr Schwankungen unterliegen. Trotzdem gehört unsere Region in Süddeutschland zu den in Bodenqualität und klimatischen Voraussetzungen begünstigten Regionen der Welt. Andere Regionen ... werden viel stärker unter den Veränderungen leiden als wir. Darum ist es umso wichtiger, die fruchtbaren Böden bei uns zu erhalten.“*

2. Renaturierung der dortigen ICE-Baustellenfläche ist möglich!

Es wird immer wieder – insbesondere von Herrn BM Haußmann – der Eindruck erweckt, dass eine Renaturierung der dort von der ICE-Baustelle noch beeinträchtigten Fläche in Ackerland nicht möglich sei. Dem ist klar zu widersprechen!

Sowohl Herrn Haußmanns eigene Aussagen an anderer Stelle, dass nämlich nur ein Drittel der Fläche

des geplanten Vorhaltestandorts von der Bahn AG beeinträchtigt sei (womit auch jetzt zwei Drittel originäres Acker- und Wiesenland darstellen!) wie auch die Aussage von Herrn Prof. Dr. Küpfer am 25.2., dass eine Rekultivierung möglich, u.U. aber in Teilbereichen zu etwas weniger ertragreichen Böden führen könnten, belegen das Gegenteil!

Auch die Tatsache, dass seit Kurzem auf dem Baustellengelände Mutterboden von der Bahn bzw. deren Auftragnehmern zur Rekultivierung wieder aufgebracht wird, widerspricht augenscheinlich der Behauptung von Herrn BM Haußmann.

3. Immissionen-Addition Gepl. Gewerbegebiet „Bohnau Süd“ (Fläche K-22a) und Fläche D-09, Verkehrssituation und Klimaschutz

Zusammen mit der im FNP 2035 geplanten Fläche „Bohnau Süd“ ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 63 ha, die nicht nur komplett der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen würde, sondern auch durch die gewerblich-industrielle Bebauung weitere Beeinträchtigungen mit sich bringt:

- Flächenversiegelung mit Beeinträchtigung des Wasserhaushalts
- Lärm und Abgase
- tendenziell stärkere Aufwärmung der von Süden (Teck-Hang) einströmenden Kaltluft
- problematische verkehrliche Erschließung

....

Hieraus ergeben sich für die BewohnerInnen der umliegenden Wohngebiete Dettinger Weg, Pfaffenhalde/Bohnau, aber auch je nach Windverhältnissen für die ebenfalls überwiegend als Wohnquartiere anzusehenden Siedlungsflächen Jesingen, Nabern und Guckenrain m.E. erhebliche negative Auswirkungen, die man diesen neben Autobahn, ICE-Trasse und bereits vorhandenem Gewerbegebiet Bohnau zumutet:

- Lärm: Bei in der Summe mindestens 1000 zu erwartenden Arbeitsplätzen ist zu befürchten, dass ein Großteil mit dem Auto anfährt – dies aufgrund der Wohnungssituation, die sich auch in den nächsten Jahren nach Einschätzung aller GR-Fraktionen und Voraussagen des Stat. Landesamts nicht entschärfen wird! So ist davon auszugehen, dass folglich ein Großteil dieser Arbeitnehmer aus der weiteren Umgebung anfährt. Nachdem der Verkehr in die Fläche D-09 (Hungerberg) ohnehin über die Zufahrt von der B 465 her erfolgen soll, für die Fläche K-22a (Bohnau-Süd) aber ebenfalls über diese Zufahrt (und nicht über die Tannenbergsstraße!), ist im Berufsverkehr der Kollaps an der Straßenkreuzung an der Straßenbaumeisterei vorherzusehen, wo sich bereits seit Jahren im Berufsverkehr die Fahrzeuge aus dem Lenninger Tal bis Dettingen zurück stauen! Wie hier zusätzlich zig Fahrzeuge aus Richtung Stuttgart oder München auf z.T. keinen 30 m zwischen den Ampeln sich aufstellen sollen, ist bislang nicht erklärt worden.

Hinzu kommt noch die gesamte An- und Abtransport-Logistik! Folge: Verkehrs-Chaos hoch 3!

- Klimaschutz: Angesichts des nochmals deutlich zunehmenden Verkehrsaufkommens (s. zuvor) nicht nur im fließenden, sondern auch vermutlich deutlich zunehmenden stehenden Verkehr, ist mit einer überdurchschnittlichen Beeinträchtigung durch CO₂ und weiteren Abgasen, sowie Feinstaub zu rechnen – unabhängig von der Belastung, die durch die Produktion auf den neuen Flächen ausgeht und noch hinzukommt!

Fazit:

Ein überdimensioniertes Gewerbegebiet, insb. durch den Vorhaltestandort Hungerberg, generiert vorhersehbar einen Verkehrskollaps an einem für ganz Kirchheim und Umgebung wichtigen Verkehrsknoten A8/B465 mit Auswirkungen auf die Bereiche Dettingen/Lenninger Tal, aber auch Bissingen, Nabern, Jesingen, Kirchheim sowie Richtung Schlierbach.

Der Klimaschutz vor Ort erhält einen gewaltigen Rückschlag mit allen negativen Auswirkungen von Abgasen, Feinstaub und Lärm auf die Gesundheit der tausenden Menschen im unmittelbaren Umfeld!

4. Landschaftsbild-Beeinträchtigung

Es steht außer Zweifel, dass die Erstellung eines großflächigen Industriegebiets, das zudem auf einem von allen Seiten einseharen Hangrücken liegt, das Landschaftsbild beeinträchtigt, zumal in Erwartung eines flächensparenden Bauens auch hier in die Höhe gebaut werden müsste.

Die Kommentierung der Frage einer Kirchheimer Gemeinderätin an Herrn Prof. Dr. Küpfer am 25.2.2021, ob er das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt sehe, mit „... das kann man mit einer Dachflächenbegrünung abmildern“ zu beantworten, ist weder zielführend noch wird dies der Ernsthaftigkeit der Frage gerecht! Dann könnte man auch überall Windräder zulassen, wenn man sie nur hellblau anstreicht, damit sie sich nicht gegen den Himmel abheben!

Die Schutzwürdigkeit dieses Gebiets als Kulturfläche wurde hier deutlich besser erkannt:
*„Fläche liegt nicht einfach da. Wir entziehen 42 ha unwiederbringlich ihrer bisherigen Funktion, ihrer Funktion für die Landwirtschaft und die regionale Vermarktung, ihrer Funktion für Humusbildung, Biodiversität, Artenschutz und Klimaausgleich und **nicht zuletzt ihrer Funktion als landschaftsgestaltendes Element unterhalb einer der markantesten Landmarken der Region, der Teck.**“* (Zitat aus Stellungnahme Fraktion Grüne im VRS vom 9.12.2020).

5. Verletzung von Naturschutz-Belangen

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die auch dem Regionalverband Stuttgart vorliegende Studie „Ornithologisch-ökologische Bedeutung des Raumes Wendlingen-Weilheim mit besonderer Berücksichtigung des Agrarlands östlich von Dettingen/Teck unter dem Gesichtspunkt des Baus der ICE-Trasse“ von Dr. Wulf Gatter (inzw. Kirchheim/T.) vom Okt. 2009 und zitiere hieraus:

5.1. „Der Landkreis Esslingen ist ... der bundesweit am dichtesten besiedelte Landkreis Deutschlands und hat nur noch wenige größere zusammenhängende Agrarflächen. ... Die ausgedehnten Ackerflächen mit Wiesenanteilen bei Dettingen/Teck stellen das größte zusammenhängende Ackerlandgebiet in dieser Höhenlage dar.

Zum Vergleich: entsprechende Flächen in den Flusstälern des Albvorlands sind alle zugebaut oder weitestgehend zersiedelt. ...

Ein zeitiger Frühjahrseinzug kontrastiert hier besonders mit dem unmittelbar ansteigenden Albrand. Die Dettinger Mulde um den Jauchertbach (Jauchernbach) ist deshalb neben der generellen Bedeutung für Durchzügler und Brutvögel ein bedeutender Rastplatz und ein Sammelbecken für so genannte Schneeflüchter von der Alb.

Im zeitigen Frühjahr kommt es hier immer wieder zu Massenansammlungen von Vögeln, die nach späten Wintereinbrüchen ihre Brutplätze auf der Alb vorübergehend räumen und hier die Möglichkeit haben, an schneearme oder schneefreie Felder zu gelangen.“

5.2. Ich verweise hinsichtlich der Auswirkungen eines neuen Industriegebiets auf der Gemarkung (Dettinger) Hungerberg auf die dortigen Ausführungen (auch des LNV) zu Feldlerche, Wachtel und weiteren Vogelarten, die in ihrem dortigen Bestand gefährdet würden.

6. Standort-Priorisierung: zweifelhaft!

Die im Rahmen der Online-Info-Veranstaltung der Stadt Kirchheim am 25.2.2021 gelieferten Erklärungen sowohl insb. seitens Herrn BM Haußmann/Dett. und Herrn Dr. Rogg/WRS waren hinsichtlich der Fragen, warum nur dort ein neuer großer Gewerbebauplatz an exponierter Stelle bzw. ein Vorhaltestandort für die Brennstoffzellenproduktion entstehen soll, nicht überzeugend bzw. fehlten.

6.1. Der Verweis von Herrn BM Haußmann auf die Aussicht, dass ein nicht unwesentlicher Teil der dort in einer vermuteten Größenordnung von 500/600 Arbeitsplätzen dann Beschäftigten in Dettingen/T. siedeln werden, ist angesichts des bereits seit Jahren bestehenden hohen Nachfrage nach Wohnungen/Wohnbaugrundstücken in der gesamten Region Kirchheim/Weilheim/Dettingen nicht stichhaltig, da dieser Bedarf schon heute nicht befriedigt werden kann, ohne insb. im Außenbereich der genannten Städte weitere Flächenverbräuche zu generieren. Im Umkehrschluss spricht dies sogar gegen die Ansiedlung von weiterer Industrie/Gewerbe auf Dettinger Gemarkung!

6.2. Eine Priorisierung wegen der Folgen der Transformation nur für diesen Standort ist bislang nicht nachgewiesen. Diesem Argument des VRS wurde bereits belegbar widersprochen:

„Im Blick auf die Automobilproduktion wurden wir immer wieder darauf hingewiesen, dass es eine doppelte Vorhaltung für den Verbrenner und die E-Mobilität braucht. Diese Situation hat sich deutlich verändert. „Das Endspiel um den Verbrenner“, so der Titel der Stuttgarter Zeitung, kommt schneller als erwartet, auch weil die Europäische Union die Grenzwerte im Interesse des Klimaschutzes drastisch reduziert hat. Wer die Diskussion um Untertürkheim verfolgt, weiß, der Verbrenner soll nach Osteuropa ausziehen, ... Ein Daimlersprecher sagte der Presse, sie bräuchten keine Flächen in der Region. Bei BMW in München vollzieht sich der gleiche Prozess, da geht der Verbrenner nach Österreich und England und die E-mobilität bleibt am Standort.“

(Zitat aus Stellungnahme Fraktion Grüne im VRS vom 9.12.2020).

Diese Haltung wird aktuell bestätigt durch eine kürzliche Pressemeldung der Daimler-Benz AG z.B. im TECKBOTEN, nachdem die Produktion von Batteriezellen auf freierwerdendem Teilgelände des Werks in Untertürkheim stattfinden wird.

„Es kann nicht länger um die großen, raumdominierenden Investitionen gehen. Wenn wir von Transformation sprechen, dann muss es doch Ziel und Zeichen dieser Transformation sein, dass innovative Unternehmen und Dienstleistungen auch danach schauen, was „vor Ort“ vorhanden ist und umgesetzt werden kann. Da kommen dann bestehende Gewerbegebiete in Frage oder auch Brachen. Schuler macht in Göppingen derzeit 8 ha frei ... Eine Firma wie Teamviewer macht uns vor, dass auf 0,7 ha auch 750 Menschen an Zukunftsprojekten arbeiten können.“ (Zitat aus Stellungnahme Fraktion Grüne im VRS vom 9.12.2020).

6.3. Auch die Behauptung von Herrn Dr. Rogg, dass der Vorhaltestandort Dettinger Hungerberg „ideal“ für eine Brennstoffzellenfabrik sei, wurde nicht mit Fakten belegt.

Ein pauschaler Hinweis darauf, dass die Region Stuttgart ein Entwicklungs- und Produktionsstandort für die Automobilindustrie sei und die Transformation neue Flächen benötige, erklärt nicht, warum dieser Bedarf von 10-20 ha (so BM Haußmann) nur hier und nicht an anderer Stelle in der Region gedeckt werden kann.

(Siehe dazu auch Verweis auf PM der Daimler-Benz AG unter Ziffer 6.2., wonach eine Transformation also dort ohne zusätzliche Flächen möglich ist!)

6.4 Der Hinweis auf die Brennstoffzellen-Entwicklung (F+E) in Nabern ist ebenfalls keine hinreichende Begründung für eine Produktionsansiedlung in unmittelbarer Nähe, da Blaupausen an jeden beliebigen Standort auf der Welt ohnehin per Internet übermittelt werden.

6.5 Es wurde von Herrn Dr. Rogg kein einziger konkreter Zulieferbetrieb für eine solche Fabrik aufgeführt; Automobilzulieferer sind darüber hinaus in der gesamten Region Stuttgart an allen möglichen Standorten verteilt; hieraus kann keine Priorität für einen im äußersten Osten der Region gelegenen Standort abgeleitet werden!

6.5. Im Gegenteil: Nachdem anscheinend erst durch einen Leserbrief des MdL Karl Zimmermann im TECKBOTEN öffentlich bekannt wurde, dass eine Brennstoffzellenproduktion dort angesiedelt werden soll, gibt es für einen konkreten Interessenten ja praktisch keine andere Zurechnung mehr als zu Daimler Truck Fuel Cell! Die Produktion von Daimler-Lkws findet aber in Wörth bei Karlsruhe statt, also im Westen! Es wäre logistisch widersinnig, daher im Osten eine wichtige Komponente anzusiedeln, zumal der Transport per Lkw (eine Schienenverbindung gibt es ja nicht am Hungerberg!) über die A8 am staubekanntem Stuttgart vorbeigeführt werden müsste. Das trifft in umgekehrter Richtung genauso alle Zulieferer, die im Stuttgarter Westen/Norden liegen!

Von daher wäre tatsächlich eine Ansiedlung im Westen der Region wirtschaftlich viel naheliegender!

6.6. Auch Verweise auf sich abzeichnende Arbeitsplätze (können auch andere Gemeinden in der Region brauchen, wenn z.B. in Sindelfingen über kurz oder lang die Verbrenner-Produktion zurückgefahren wird), Nähe zur Autobahn (ist sicherlich im autoverkehrlich stark erschlossenen Raum um Stuttgart kein singuläres Ausschließlichkeitskriterium), Steigerung der Wirtschaftskraft (kann der Kreis Esslingen auch schon jetzt gut mithalten!) ... sind keine Kriterien, die genau diesen Standort maßgeblich gegenüber anderen Standorten zur Prio 1 (und dann angeblich „alternativlos“!) machen.

6.7. Auf alternative Standorte im Suchverfahren, von den es laut VRS mindestens 6 mit einer Fläche von über 120 Hektar gibt, wurde überhaupt nicht konkret eingegangen. Während der VRS anscheinend Flächen > 20 ha sucht, sprach Herr BM Haußmann zuletzt von 10 -20 ha. Diese Größenordnung stünde allerdings auch bereits auf einem Drittel der insgesamt beanspruchten Fläche im geplanten Gewerbegebiet „Bohnau Süd“ mit deutlich geringeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Naturschutz und letztlich Flächenverbrauch zur Diskussion!

6.8. Die Wirtschaftlichkeit des Verkaufs einer so großen Fläche für die hiesigen Gemeinden scheint trotz Mitfinanzierung der WRS nach Auskunft einer am 25.2. zugeschalteten Fachfrau nur auf eine „schwarze Null“ hinauszulaufen; die Kommunen profitieren damit „lediglich“ durch die Gewerbesteuererinnahmen, bleiben aber andererseits auf Folgekosten verschiedenster Art (noch mehr Infrastruktur in Wohnbauerschließung, Kigas und Kitas, Schulen ...) mit letztlich noch mehr Flächenverbrauch sitzen. Eine zweifelhafte Investition, auf lange Sicht betrachtet.

6.9. Zeitlicher Bedarf/Realisierung: Während Herr Dr. Rogg am 25.2. eine rasche Umsetzung anmahnte, sprach Herr BM Haußmann am 25.2.2021 von einer Bebauung in 5-10 Jahren – redet man hier wirklich vom selben Standort?

Weder das eine noch das andere ist vermutlich die „richtige“ Geschwindigkeit, mit der „eine zukunftsorientierte Technologie“, die wesentliche Weichenstellungen in einem dicht besiedelten

Raum verursacht, der Sache angemessen und mit breiter Zustimmung der umliegenden Bevölkerung umgesetzt werden sollte.

Fazit:

Angesichts der Bedeutung dieser Planung auf lange Sicht für die unmittelbar und mittelbar betroffene Bevölkerung und die hiesige Raumschaft halte ich ein **auf breite Bürgerbeteiligung ausgerichtetes Verfahren** mit konkreten Informationen für angemessen. Darin hatten die bereits stattgefundenen Online-Informationen sicherlich ihre Berechtigung, sind aber weder inhaltlich noch von der Beteiligung der Bevölkerung her ausreichend. Nach Sichtung aller Einwendungen sollte eine Information durch die Stadt Kirchheim bzw. die Verwaltungsgemeinschaft möglich sein, die die aufgeworfenen Fragen nachvollziehbar beantwortet, bevor weitere Entscheidungen durch die kommunalen Gremien gefällt werden.

Nach derzeitigem Stand lehne ich die Planungen zur FNP-2035-Fläche D-09 ab.

Kirchheim/Teck, 10.03.2021

Mit freundlichen Grüßen



Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 17:39
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [mailto:noreply@ceasy.de]
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 17:14
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 11.03.2021 17:13 gemacht [ID 28781]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>An den Oberbürgermeister und die Stadträte von Kirchheim</p> <p>Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen. Hier betreffend Gewerbefläche Hungerberg Dettingen. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch vom 11.01.2021 bis 12.03.2021</p>

Die Machbarkeitsstudie der dieser neue Flächennutzungsplan zugrunde liegt, stammt aus dem Jahr 2009.

Ich bin der Meinung, dass die Entscheidungsträger, insbesondere auch die Stadtäte unter Zugrundelegung der heutigen Erkenntnisse über die ökologischen, klimatischen und Bedürfnisse der Landwirtschaft, und damit unser aller Bedürfnisse, entscheiden müssen.

Nahrungs- und Futtermittelerzeugung

Deutschland besitzt noch 12 Millionen Hektar Ackerfläche und importiert laut einer aktuellen Studie Nahrungsmittel von ca. 5,5 Millionen Hektar aus dem Ausland. Das ist nahezu die Hälfte! Die EU importiert 70 Prozent ihrer Futtermittel vorwiegend aus Südamerika.

Jedes regional erzeugte Lebens- bzw. Futtermittel spart Emissionen beim Transport, verringert die Abhängigkeit von Importen und erhöht die Wertschöpfung für regionale Produzenten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln kann besser kontrolliert werden nach unseren Standards.

Durch den geforderten Umbau der Landwirtschaft hin zu weniger Dünger und Pflanzenschutz werden die Erträge sinken. Man braucht kein Experte zu sein, um sich auszurechnen, dass wir künftig mehr Flächen für den Anbau vergleichbarer Mengen an Nahrungsmitteln benötigen.

Aus den veröffentlichten Unterlagen geht hervor, dass die Böden des Untersuchungsgebietes als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind. Im Landschaftsplan wird dem größten Teil des Gebietes als Vorrangflächen der Stufe 1 eine sehr hohe Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen eingeräumt. Der Bereich zeichnet sich unter anderem durch den großen Anteil hochwertiger Böden aus.

Jeder Quadratmeter Ackerland ist wertvoll und sollte erhalten bleiben! Durch Begrünung von Gebäuden und Dachflächen unter Verwendung von Oberbodenmaterial erhält man kein Ackerland.

Der Vorschlag von Prof. Küpfer, Landwirte zur Anlage von Blühflächen zu motivieren ist geradezu absurd, wenn ihnen immer mehr Flächen zur Lebens- bzw. Futtermittelerzeugung weggenommen werden.

Klima

Den veröffentlichten Unterlagen ist folgendes zu entnehmen: Nach dem Klimaatlas für die Region Stuttgart ist das Untersuchungsgebiet als Freiland-Klimatop zu betrachten. Das Untersuchungsgebiet ist Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet, dessen Kaltluft dem Gelände folgend über die Autobahn nach Kirchheim strömt. Im Landschaftsplan Kirchheim/Teck wird das Lenninger Tal als siedlungsrelevante Kaltluftbahn und entlang dem Jauchertbach ein starker Kaltluftabfluß dargestellt. Den übrigen Bereichen wird je nach Geländeneigung eine hohe oder mittlere Bedeutung zugeordnet.

Dem Ergebnis der Untersuchungen zum Thema Auswirkungen auf Klima/Luft (Frisch- Kaltluftaustausch) ist ganz eindeutig zu entnehmen, dass negative Auswirkungen auf die Kaltluftströme unvermeidbar sind.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, die im Vorentwurf vom 12.10.2020 genannt sind, sind sehr dürftig.

„...Beeinträchtigungen der Kaltluftflüsse können durch entsprechende Vorgaben zur Gebäudestellung und -ausrichtung ggf. möglichst gering gehalten werden“

Zur Beruhigung der Bevölkerung wurde die geplante Gewerbefläche von 42 Hektar auf

21 Hektar vorerst verringert.

Aus dem Gebietssteckbrief D-09 Stand 12.10.2020 kann man entnehmen:

„Der Standort wurde im Rahmen einer regionsweiten Standortprüfung durch die

Wirtschaftsförderung der Region Stuttgart GmbH als favorisierter Standort für die Realisierung eines strategischen regionalen Vorhaltestandortes identifiziert.....
... Im Ergebnis wurden für den Standort Hungerberg die günstigsten qualitativen wie quantitativen Standortmerkmale ermittelt. Diese ergeben sich insbesondere aus der grundsätzlichen breiten Nutzungseignung des Standortes, der möglichen Flächendisposition bis zu einer Größenordnung von rund 40 Hektar im Endausbau.....“

Wenn schon bei den 21 Hektar die eindeutige Sicherstellung der Kaltluftströme nicht gewährleistet werden können, wie sollen sie da in weiterer Zukunft sichergestellt werden, falls der Favorisierung der Wirtschaftsförderung gefolgt wird?

Tiere

Dem Vortrag von Prof. Küpfer beim sogenannten Bürgerdialog konnte man entnehmen, dass ein derartiges Projekt immer einen Eingriff mit negativen Auswirkungen für die Ökologie darstellt. Die Untersuchungen stammen aus 2019, sie sind nicht wirklich aussagefähig, da sie während der Bauphase der ICE-Baustelle durchgeführt wurden.

Wohnbauflächen

In dem zunächst geplanten Industriegebiet sollen 600 neue Mitarbeiter beschäftigt werden.

Ich bezweifle, dass dadurch eine Vielzahl von Arbeitsplätzen für die bereits hier lebenden Menschen geschaffen wird.

Als nächsten Schritt werden dann Rufe nach mehr Wohnungsbau laut, um die dann dort arbeitenden Menschen mit Wohnraum zu versorgen. Laut Neuaufstellung des FNP 2035 sind „sämtliche Wohnraumpotentiale der Gemeinde Dettingen im Innenbereich vollständig erschöpft. Das hieße weitere Flächenversiegelung im Außenbereich. Kirchheim platzt auch aus allen Nähten.

Regionaler Grünzug

Die Fläche des geplanten Vorhaltestandortes liegt im regionalen Grünzug. Die Gründe, warum diese Entscheidung getroffen wurde, sind heute mit Sicherheit auch noch mindestens genau so gültig.

Aus dem FNP, Sonstige Zielvorgaben: „...Der Bereich südlich der Autobahn A8 und östlich der Bundesstraße B 465, der aktuell für den Vorhaltestandort angestrebt ist, liegt im Regionalen Grünzug G46 und zeichnet sich neben der hohen Naherholungsqualität unter anderem durch den großen Anteil hochwertiger Böden aus...“

ICE Trasse

Die Untertunnelung der Trasse und damit Offenhaltung der Fläche, kristallisierte sich, aus ökologischer Sicht, damals als beste Variante heraus. Sie war das Ergebnis der Untersuchungen, was die Bewertung der Kriterien Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Wasser/Fließgewässer und Boden betrifft.

Die Bahn AG verpflichtete sich zum Rückbau der Maßnahmen und den ursprünglichen Zustand der Fläche wiederherzustellen.

Das alles hat auch heute noch seine Gültigkeit!

Warum fanden die Bürgerinformationsveranstaltungen unmittelbar nach Fristablauf für die Beantragung eines Bürgerentscheides statt?

Warum wird so eine wichtige Entscheidung seitens der Bürgermeister, der Stadt- und Gemeindeverwaltungen massiv und unter Zeitdruck vorangetrieben?

Als Bürgernähe, die so viel gepriesen wird, würde ich bezeichnen den Bürgern auch jetzt noch die Möglichkeit eines Bürgerentscheides zu geben. Die Pandemie fordert auch hier besondere Entscheidungen zu treffen.

In Zeiten des Klimawandels müssen deutlich mehr Anstrengungen unternommen werden, den Transformationsprozess in der Automobilindustrie auf vorhandenen und freiwerdenden Flächen zu vollziehen. Die Firma Daimler zum Beispiel lässt in Stuttgart seit Jahren riesige Flächen mehr oder weniger brach liegen und bei uns soll dafür wertvolle Fläche für Landwirtschaft, Klima, Ökologie und Wasserkreislauf, geopfert werden.

Eine Neuausweisung von zu bebauenden Flächen ist nur vordergründig und zum jetzigen Zeitpunkt der wirtschaftlichere und einfachere Weg. Er wird uns aber auf lange Frist teuer zu stehen kommen.

Neue Technologien, ohne Vermeidung von weiterer Bodenversiegelung und Wachstumsökonomie werden die Klimaerwärmung nicht verhindern können.

Es gäbe noch viele weitere Gründe, warum ich nicht für die Aufnahme der Fläche am Hungerberg in den Flächennutzungsplan stimmen würde.

Es gibt über 30 Leserbriefschreiber im Teckboten, die das auch nicht wollen.

Meine dringliche Bitte, ja Forderung an die Entscheidungsträger (Bürgermeister und Stadt- und Gemeinderäte) ist, das Projekt nicht weiterzuverfolgen.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Donnerstag, 4. März 2021 08:33
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Mittwoch, 3. März 2021 18:15
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 03.03.2021 18:14 gemacht [ID 28587]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin aus folgenden Gründen gegen die Aufnahme des Gewerbegebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan: -negative Auswirkungen auf das Stadtklima: Bei den online Infoveranstaltungen wird betont, dass negative Auswirkungen der Bebauung auf das Klima ein k.o. Kriterium wären. Nachfolgend betont Dr. Geißler die Wichtigkeit des Hungerbergs für die Kalt- und Frischluftproduktion und Speicherung. Diese kalte Luft wird abends mit der vom Altrauf abströmenden Luft in die Stadt getragen. Es werden auch die Kaltluftströme negativ beeinflusst, daher soll durch Bauvorgaben und Ausrichtung der Gebäude nach NNW versucht werden die Beeinträchtigung möglichst gering zu halten. Wenn mit Bohnau Süd bis zu 62 ha Fläche zur Kalt- u. Frischluftproduktion wegfallen, wird dies natürlich negative Auswirkungen auf das Stadtklima haben. Würde die Diskussion tatsächlich ergebnisoffen geführt werden, wäre hier der Punkt zum Ausstieg aus den Planungen erreicht gewesen.

Kirchheim möchte Vorreiter beim Klimaschutz werden. Hier passen gewünschte Außenwirkung und Realität nicht zusammen.

- Artenschutz:

Natur, Lebensraum und Brutgebiete u. a. von Feldlerchen werden zerstört. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen, wie Anlage von Blühflächen sind völlig unzureichend. Feldlerchen können nicht wie Eidechsen umgesiedelt werden. Wenn Lebensraum und Brutgebiete zerstört werden sind auch die Vögel weg. In den letzten Jahrzehnten sind die Bestände der Feld- u. Wiesenvögel um 80 % zurückgegangen und die geplanten Maßnahmen werden diesen Trend verstärken. Kirchheim möchte als Vorreiter im Naturschutz wahrgenommen werden, so leider nicht. Um die Verluste nur ansatzweise abzumildern muss sichergestellt werden, dass Ausgleichsflächen, entsprechende Vereinbarungen mit Landwirten, Lerchenfenster etc. vor Baubeginn geschaffen werden und bereit stehen. Auf keinen Fall darf gebaut werden und dann erst Ausgleich geschaffen werden. Dies schreibt auch das Bundesnaturschutzgesetz vor.

- Verkehr:

Die B465 ist schon heute in Stoßzeiten überlastet. Durch neue Arbeitsstellen und den zusätzlichen Verkehr wird es hier schnell zum Kollaps kommen. Die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs müssen vorab geklärt werden. Durch den Bau einer Zufahrt durch Bohnau Süd kann eine Mehrbelastung der Tannenbergr. nicht ausgeschlossen werden. Diese Straße ist hierfür nicht ausgerichtet.

- Landwirtschaft:

Die Pandemie zeigt uns wie wichtig die Versorgung mit regionalen Lebensmitteln ist. Die Sicherung unserer Nahrungsmittelproduktion und unserer Grundwasserspeicher sollte über wirtschaftlichen Interessen stehen. Ausgleichsflächen müssen vorab gesichert sein.

Der Bau eines so überdimensionierten Gewerbegebietes ist heute nicht mehr vertretbar. Ein großer Teil der Bevölkerung hat dies verstanden und sollte nicht übergangen werden. Kirchheim hatte beim Wohnungsbau einen großen Nachholbedarf, diese Nachfrage wird aktuell gestillt. Allerdings werden diese massiven Baumaßnahmen zunehmend kritisch gesehen und das Pendel geht in die andere Richtung. Kirchheim wäre gut beraten das jetzt erreichte für die Zukunft zu sichern, damit der Klimawandel erträglich gestaltet werden kann und unsere Natur und Umwelt erhalten bleibt.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

09.03.2021



Gemeinde Dettingen unter Teck
Schulstr. 4

73265 Dettingen

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck								
Eingang 11. März 2021								
BM	10	20	60	b.R.	z.K.	Vorg.	Termin	Rück- gabe

**Förmliche Anhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Beteiligung der Öffentlichkeit
hier: „Baufläche Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme wird im Namen und in Vollmacht des NABU-Landesverbandes abgegeben.

Die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan lehnen wir aus nachstehenden Gründen ab.

Bürgerinformationsveranstaltung in Dettingen am 17.02.2021

Veranstaltung unmittelbar nach Fristablauf für die Beantragung eines Bürgerentscheids (Frist 3 Monate nach Gemeinderatsbeschluss, dieser erfolgte am 16.11.2020). Damit keine Möglichkeit mehr für die Bürger, nach Information durch die Experten die Aufnahme in den FNP zu verhindern. Zudem wird seit dem das Projekts seitens Gemeindeverwaltung/Bürgermeister massiv vorangetrieben (siehe Gemeinderatsbeschluss vom 22.02.2021 mit Ermächtigung zum Abschluss einer Grundsatzvereinbarung und Mittelbereitstellung). Während der bis 12.03.2021 laufenden Bürgeranhörung werden weitere wesentlichen Schritte eingeleitet ohne Bürgeranregungen /-bedenken zu berücksichtigen.

Ausliegende Unterlagen Bürgerbeteiligung

Unter Anlage 08 Steckbrief Dettingen D-09 sind mit Stand vom 12.10.2021 unter Punkt 3 Auswirkungen auf Umweltbelange aufgeführt. Diese Ausführungen waren Basis des Gemeinderatsbeschlusses. 4 von 5 Punkte werden als „Gesamteignung kritisch“ ausgewiesen, ein Punkt als „Gesamteignung mittel“. Sämtliche Argumente wurden nicht berücksichtigt.

Fehlende fachliche Informationen der Gemeinderäte bei Beschlussfassung

Bei der Beschluss fassenden Gemeinderatssitzung am 16.11.2020 lagen relevante Informationen wie die in der öffentlichen Veranstaltung am 17.02.2021 vorgetragenen Ausführungen zu Kaltluftströme und Klima (Dr. Geißler) und Artenschutz/Ökologie (Prof. Küpfer) noch nicht vor. Die Beschlussfassung auf dieser Basis darf daher nicht in die Überführung in einen Bebauungsplan münden, ohne dass dem Gemeinderat vom zeitlichen Ablauf her die Möglichkeit gegeben wird, einen Bürgerentscheid zu beschließen. Damit wird zudem die Entscheidung auf eine deutlich breitere Basis in unserem demokratischen System gestellt. Die Gemeindeverwaltung hat sicher zu stellen, dass die Fristen im Prozess so gestaltet werden, einen Bürgerentscheid durch Gemeinderatsbeschluss herbeizuführen.

Klima/Kaltluftströme

Die Ausführungen von Dr. Geißler in der Bürgerinformationsveranstaltung zeigen eindeutig einen massiven Eingriff in die im Planungsgebiet befindlichen Kaltluftströme. Die sehr schnelle Präsentation lässt Zuhörern eine detaillierte Nachbetrachtung nicht zu. Das dort Präsentierte deckt sich meiner Einschätzung nach mit den kritischen Ausführungen der ausliegenden Unterlagen (s.o.) zum Thema. Eine großräumige Abstandhaltung zum Flusslauf des Jauchertbachs, eine Ausrichtung der Gebäude nach NNW sowie eine geringe Gebäudehöhe würden die Auswirkungen zwar etwas verringern jedoch nicht annähernd vermeiden. Negative Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung sind damit unvermeidbar. Seiner Aussage nach halten bereits niedrige Hindernisse Kaltluftströme auf. Eine Gebäudestruktur erzeugt Kaltluftseen direkt vor der Bebauung. Gemäß Aussage von Dr. Geißler handelt es sich hier um einen Bereich, in dem konstant Kaltluft abfließt. Man kann ihm zu Folge die Auswirkungen abmildern. Bedeutet: Negative Auswirkungen werden in jedem Fall bleiben.

Ökologie/Artenvielfalt/Tiere

Die Ausführungen von Prof. Küpfer in der Veranstaltung waren von der klaren Aussage geprägt, dass ein solches Projekt immer einen Eingriff mit negativen Auswirkungen darstellt. Es ginge nur darum, durch den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich die Auswirkungen zu vermindern. Ein solcher Eingriff ist demnach grundsätzlich abzulehnen. Als Vorschlag, Landwirte durch Ausgleichszahlungen zur Anlage von Blühflächen zu motivieren, ist nicht zielführend, zumal weitere Reduzierung von Landwirtschaftsflächen einen weiteren Interessenkonflikt hervorruft. Artenschutzrechtlich brisant und noch nicht geklärt ist der Lebensraum- und Brutgebietsverlust von 13 Feldlerchenpaaren. Als gefährdet auf der Roten Liste eingestuft. Die Kompensation des Lebensraumverlustes durch die bereits genannte Anlage von Blühflächen sowie so genannten Lerchenfenstern ist völlig unzureichend und wird die Art hier nicht erhalten. Lebensraum und Brutgebiet einer gefährdeten Art wird verloren gehen.

Die Untersuchungen von Prof. Küpfer datieren aus 2019, also mitten in der Bauphase der im Gebiet Hungerberg liegenden ICE-Baustelle. Eine Datenerhebung wäre nur dann vergleichbar, wenn sie den Zustand OHNE Baustelle, also VOR oder deutlich NACH Renaturierung, berücksichtigen würde. Nach Abschluss der Baustelle ist die Fläche zwingend zurückzubauen. Die aktuellen Habitate würden gemäß seiner Ausführung nach Abschluss der Baustelle und Renaturierung sukzessive wieder besiedelt werden. Somit fehlende Aussagekraft zum eigentlichen viel höheren Wert als Habitat, ebenso keine Aussagekraft zu eigentlich dort vorkommenden Arten. Eine solche Ausarbeitung von Prof. Küpfer muss somit als unzutreffend bezeichnet werden. Auch dies spiegelt der Öffentlichkeit Bewertungen vor, die so nicht haltbar sind.

Als Vergleich sollte ein Gutachten von Dr. Wulf Gatter aus 2009¹ herangezogen werden, das die betreffenden Flächen intensiv hinsichtlich Artenvorkommen und Lebensraum bewertet. Dieses wurde im Zusammenhang mit der Planung der ICE-Trasse erstellt und den relevanten Gremien in den Stellungnahmen seitens des NABU übermittelt. Es ist daher inhaltlich als fundierte Auswertung in die bestehenden Themen einzubeziehen. Hier einige wenige maßgebliche direkt zitierte Punkte:

„Wachtel (*Coturnix coturnix*) [...] Die Aufnahmen zwischen 2007 und 2009 ergaben 6-12 rufende Wachteln [...]. Für das Detailgebiet östlich Dettingen weisen die Aufnahmen der vergangenen 6 Jahre 2-5 Sänger aus, die im wesentlichen auf die Höhen des Hungerbergs und dessen Westflanke sowie mit maximal einem Rufer das Gebiet westlich des Jauchertbachs betreffen. Der Bestand östlich von Dettingen deckt regelmäßig etwa die Hälfte der Vorkommen im Kartiergebiet ab. [...] Im Gebiet östlich von Dettingen ist das stärkste Vorkommen der Art, wobei der Schwerpunkt östlich des Jauchertbachs liegt [...].“

Rebhuhn (*Perdix perdix*) [...] Neben den Dettinger Vorkommen (2009 zwei rufende Hähne südlich der K1250 und acht nördlich davon) waren 2008 und 2009 im hier bearbeiteten Gebiet nur noch westlich des Fluggeländes Hahnweide 2 Hähne anzutreffen. Das Dettinger Vorkommen beherbergt u.E. derzeit mehr als 50 % des Gesamtbestandes im Landkreis Esslingen.“

Feldlerche (*Alauda arvensis*) [...] In den knapp 2,5 km² großen Ackerfluren östlich Dettingen siedelten 2009 gegen 90 Paare, wobei die Art als schwierig kartierbar gilt. [...]

Grauammer (*Emberiza calandra*) [...] Das Gebiet zwischen Egelsberg und Weilheim im Osten und Dettingen im Westen beherbergte einst das größte Vorkommen der Grauammer in den Kreisen Esslingen und Göppingen (Verbreitungskarte bei Gatter 1970). Das Vorkommen war inzwischen im Rahmen der starken Rückgänge in Westdeutschland zusammengebrochen. Einzelnachweise singender Männchen 2006, 2008 östlich des Jauchertbachs entlang des Gewann Hungerberg lassen die Neuetablierung einer Population aufkommen [...].

Rastvögel – Überwinterer [...] Als solcher Trittstein innerhalb des Jahresablaufs einer Art hat das Gebiet bei Dettingen auf Grund seiner geringen Höhenlage besondere Bedeutung. [...] Es ist zudem Winterfluchtgebiet unmittelbar am Albrand bei den fast alljährlich vorkommenden Schneeflüchten von Brutvögeln der Alb, die für Stunden oder Tage niedrigere Lagen aufsuchen müssen.

Dies ist lediglich ein Auszug aus dem genannten Fachgutachten.

Weiterhin wurde in keiner Weise der Lebensraum für heimisches Wild (Feldhase und Rehe, von denen allein am 07.03.2021 wieder 5 in direktem Umfeld der betroffenen Fläche gesehen wurden) berücksichtigt.

Regionalplan

Die Fläche ist als regionaler Grünzug bewusst aus der Bebauung ausgenommen. Diese ursprünglich zweifellos bewusst getroffene Entscheidung steht im Widerspruch zur nun geplanten Bebauung.

Eine von der Regionalversammlung und den Gemeinderäten noch zu beschließende Änderung ist nicht vertretbar. Solche Gebiete sind aus Gründen der Vermeidung von zusammenwachsenden Kommunen als regionale Grünzüge ausgewiesen. Außerdem liegt ein Teil der Fläche im ökologisch sensiblen und wertvollen Gebiet entlang des Jauchertbachs. Zudem ist die verkehrstechnische Anbindung an die B465/A8 zu erwarten und damit ein weiterer erheblicher Eingriff in die Flächen am Jauchertbach.

¹ Ornithologisch-ökologische Bedeutung des Raumes Wendlingen-Weilheim mit besonderer Berücksichtigung des Agrarlands östlich von Dettingen /Teck unter dem Gesichtspunkt des Baus der ICE-Trasse - Oktober 2009 – Verfasser: Dr. Wulf Gatter – Fachgutachten [...]

Flächenversiegelung seit 1996

In Dettingen ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 1996 und 2019 von 13,6 % auf 15,1 % der Gesamtfläche angestiegen. Damit liegt Dettingen 2019 über dem Durchschnitt des Landes Baden-Württemberg mit 14,6 %. Eine Ausweisung von 42 ha würde den Wert auf 17,8 %, bei 21 ha auf 16,5 % ansteigen lassen.²

Die in der Präsentation der Bürgerveranstaltung von BM Haußmann vorgestellten Vergleichswerte mit dem Landkreis Esslingen sind in keiner Weise relevant, da die Kommunen im Landkreis auf Grund ihrer Struktur historisch mit deutlich weniger Waldflächen ausgestattet sind. Ein Vergleich der Zahlen mit dem Land Baden-Württemberg sind hier deutlich eher zielführend.

Folge: nachteilige Auswirkungen auf Klima, Landwirtschaft, Boden, Artenvielfalt.
Erklärtes Ziel in Baden Württemberg ist langfristig eine „Netto-Null“. Dettingen muss dabei seiner Verantwortung nachkommen und seinen Teil beitragen.

Wohnbauflächen/Siedlungsdruck

Bevölkerungsentwicklung seit 1995: Anstieg zwischen 1996 und 2019 von 5355 auf 6149 Einwohner.

Der Vorhaltestandort soll 600 neue Mitarbeiter beschäftigen. Dadurch entsteht Siedlungsdruck/Wohnbebauung, alternativ Arbeitsplatzangebot verstärkt für Pendler aus teilweise auch weiterer Entfernung.

„Die Entwicklung des Vorhaltestandortes dient vorrangig der Zielsetzung, die Voraussetzungen für die Umsetzung neuer Technologien bzw. für die Entwicklung neuer strategischer Geschäftsfelder zu schaffen und die dafür erforderlichen industriellen Flächenbedarfe zum Aufbau neuer großflächiger Produktions-, Logistik-sowie Forschungs- und Entwicklungsstrukturen abzubilden.“³

→ spezialisierte Fachkräfte, die sicher nicht alle bisher in Dettingen wohnen
sehr sensibler Bereich im Albvorland, in dem weitere Flächen versiegelt würden

„Sämtliche Wohnraumpotentiale der Gemeinde im bebauten Innenbereich sind vollständig erschöpft.“⁴

„Aus der Berechnung zum Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau geht hervor, dass in der Neuausweisung für Dettingen eine negative Fläche von 0,44 ha angenommen wird (siehe Berechnung).“⁵

→ Dettingen hat keine Flächen für weitere Wohnbebauung und muss bei „Wanderungsgewinnen“ weitere ökologisch wertvolle Außenflächen erschließen und versiegeln. Ohne diese Wanderungsgewinne wäre eine Entspannung der Situation tatsächlich möglich.

2 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg online

3 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch
11.01.2021 Anlage 02 Seite 36

4 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch
11.01.2021 Anlage 02 Seite 28

5 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch
11.01.2021 Anlage 02 Seite 31

**Ökologische Beurteilung der Fläche bei der Trassenbewertung der ICE-Trasse
05.12.2008/03.03.2015**

Bewertung der Kriterien Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser/Fließgewässer, Klima/Luft und Landschaftsbild. Alle Kriterien weisen die Variante 8 Untertunnelung als beste Variante aus.⁶ Bewertung mit „sehr günstig“ im Vergleich der Varianten.

Damit auf Grund damals intensiv durchgeführter Untersuchungen klares Votum für eine Offenhaltung der Fläche und eine Untertunnelung der Trasse aus ökologischer Sicht. Selbstverständlich werden auch andere Gründe zur finalen Entscheidung der Untertunnelung geführt haben, die Untersuchungsergebnisse sind jedoch eindeutig und heute noch gültig, sogar mit noch höherer Gewichtung im Hinblick auf die Entwicklung der Klimarelevanz.

Fehlende Notwendigkeit hinsichtlich Standort

Wenn -wie von Bürgermeister Haußmann angegeben- ein aktueller Investor einen Bedarf von max. 20 ha hat, so stehen deutlich mehr als 6 Flächen in der Region zur Verfügung. Diese Zahl wurde mehrfach genannt als Anzahl der in der Region Stuttgart zur Verfügung Flächen mit MEHR als 20 ha. Presseartikeln (u.a. Stuttgarter Zeitung vom 05.02.2021) ist zu entnehmen, dass es mehr als 1000 ha Fläche in der Region Stuttgart gibt, die Hälfte davon kann vor 2025 entwickelt werden. Die Anzahl der Flächen, die für den Investor in spe grundsätzlich geeignet sind, sollte also weit höher sein. Eine Notwendigkeit der Entwicklung der Fläche am Hungerberg ist damit nicht gegeben. Der Öffentlichkeit wurde hingegen anderes suggeriert.

Fazit: es kann nicht um die Größe der auszuweisenden Fläche (42 oder 21 ha) gehen sondern um die Ausweisung an sich. Diese ist voll umfänglich unvertretbar und abzulehnen.

Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan ist abzulehnen, eine angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplans nicht vertretbar.

Mit freundlichen Grüßen



NABU Dettingen, Mitglied des Sprechergremiums

Kümmerle, Oliver

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 8. März 2021 21:44
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: einspruch gegen bauvorhaben hungerberg
Anlagen: kummerle.rtf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

hallo herr kummerle,
wie telefonisch besprochen sende ich hiermit meinen einspruch gegen das gewerbegebiet hungerberg.
anbei der file.
gruß
[REDACTED]

Ich erhebe hiermit Einspruch gegen die Einrichtung eines Gewerbegebiets am Hungerberg

BUND: Die Auslagerung von landwirtschaftlicher Produktionsfläche führe in den entsprechenden Ländern zu schwerwiegenden ökologischen und sozialen Problemen.

Wir müssen deshalb unsere heimischen Flächen unbedingt erhalten. Die kleinstädtische Politik unserer Vertreter in den Rathäusern bringt dieses Ziel in höchste Bedrängnis, wenn sie das große Ganze aus den Augen verlieren.

Vor diesem Hintergrund ist **jede Verschlechterung der Situation durch bauliche Maßnahmen im Umfeld unserer Städte zu vermeiden**. Neue Technologien, ohne Vermeidung von weiterer Bodenversiegelung und Wachstumsökonomie werden die Klimakatastrophe nicht verhindern können.

Nun kann man natürlich einwenden, dass das Klima nicht hier in Kirchheim gerettet werden kann. Aber wir können ja nur hier im „Kleinen“ etwas dazu beitragen, dass unsere Kinder und Enkel in Zukunft vielleicht doch noch eine Chance haben, ein ähnlich angenehmes Leben zu führen wie wir heute.



Kümmerle, Oliver

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 09:00
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Re: einspruch gegen bauvorhaben hungerberg

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

postanschrift:



-----Ursprüngliche Mitteilung-----

Von: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de
An: [REDACTED]
Verschickt: Di, 9. Mrz 2021 7:46
Betreff: AW: einspruch gegen bauvorhaben hungerberg

Guten Morgen [REDACTED]

vielen Dank für die Stellungnahme, die fristgerecht eingegangen ist.

Würden Sie mir bitte noch eine Postanschrift geben, an die das Abwägungsergebnis des Gremiums geht?

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck

Abteilung Städtebau und Baurecht

Sachgebiet Stadtplanung

Alleenstraße 3

73230 Kirchheim unter Teck

Gemeindeverwaltung
Dettingen unter Teck
Schulstr. 4

73265 Dettingen

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck									
Eingang 12. März 2021									
BM	10	20	60	b.R.	z.K.	Vorg.	Termin	Rück- gabe	

11. März 2021

**Förmliche Anhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Beteiligung der Öffentlichkeit
hier: „Baufläche Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan aus folgenden Gründen ab:

Regionalplan

Das geplante Gewerbegebiet „Hungerberg“ liegt im regionalen Grünzug und im Suchraum für den landesweiten Biotopverbund. Es ist ein größerer zusammenhängender Freiraum für unterschiedliche ökologische Funktionen, für naturschonende, nachhaltige Nutzung oder für die Erholung. Ein Teil der Fläche liegt zudem im ökologisch sensiblen und wertvollen Gebiet entlang des Jauchertbachs.

Klima/Kaltluftströme

Eine Bebauung des Hungerbergs hat mit Sicherheit negative Auswirkungen auf die Kaltluftströme. Das Gebiet ist nach dem Klimaatlas für die Region Stuttgart überwiegend als Klimatop zu betrachten. Im Landschaftsplan Kirchheim wird das Lenninger Tal als siedlungsrelevante Kaltluftleitbahn dargestellt. Insbesondere entlang des Jauchertbachs wird ein starker Kaltluftabfluss dargestellt.

Eine großräumige Abstandhaltung zum Flusslauf des Jauchertbachs, eine Ausrichtung der Gebäude nach NNW sowie eine geringe Gebäudehöhe würden die Auswirkungen zwar etwas verringern jedoch keinesfalls vermeiden. Nach Aussage von Dr. Geißler in der Bürgerinformationsveranstaltung halten bereits niedrige Hindernisse Kaltluftströme auf.

Ökologie/Artenvielfalt/Tiere

Das Gebiet heute hat insbesondere im Bereich des Jauchertbachs eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Besonders zu erwähnen ist, dass sich hier der

Lebensraumraum von etlichen Feldlerchenpaaren befindet, die als gefährdet auf der Roten Liste eingestuft sind. Dieser Lebensraum einer gefährdeten Art wird verloren gehen.

Nach den Ausführungen von Prof. Küpfer stellt ein derartiges Projekt immer einen Eingriff mit negativen Auswirkungen dar. Durch den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich sollen Auswirkungen vermindert werden. Dabei basieren seine Ausführungen auf einer Untersuchung aus dem Jahr 2019. Einer Untersuchung also, die mitten in der Bauphase der im Gebiet Hungerberg liegenden ICE-Baustelle durchgeführt wurde. Diese Daten sind daher nicht geeignet, um Auswirkungen auf das Gebiet oder notwendige Ausgleichmaßnahmen zu beschreiben. Das Gebiet hatte vor Inbetriebnahme der Baustelle einen erheblich höheren Wert. Als belastbare Grundlage für Ausführungen zu ökologischen Auswirkungen/Beeinträchtigungen können ehrlicherweise nur Daten herangezogen werden, die bereits vor dem Einrichten der Baustelle erhoben worden sind.

Die Umwandlung dieser ökologisch wertvollen Flächen in ein Gewerbegebiet trägt zur Zerstörung dieser wichtigen Funktionen bei und führt zu einer Verschlechterung der Lebensqualität in der Umgebung.

Flächenversiegelung

Jährlich werden in Deutschland 160 Quadratkilometer Boden neu versiegelt. Auch in Dettingen steigt die Siedlungs- und Verkehrsfläche beständig an. Die zunehmende Flächenversiegelung ist ein großes Problem und hat negative Auswirkungen auf Klima, Wetter, Landwirtschaft, Artenvielfalt und steigert die Gefahr von Überflutungen bei Starkregen.

Auswirkungen auf Verkehr/Wohnraumsituation

Mit der vorgesehenen Ansiedlung sollen 600 Arbeitsplätze entstehen. Dadurch entsteht ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, das die bereits stark befahrene B465 und A8 weiter belastet. Zudem wird ein weiterer Druck auf die Wohnraumsituation entstehen und der Neubau von Wohnungen notwendig werden. Dettingen hat keine Flächen für weitere Wohnbebauung mehr, so dass weitere ökologisch wertvolle Flächen erschlossen und versiegelt werden müssen.

Die Aufnahme des Gebietes „Hungerberg“ in den Flächennutzungsplan und auch die angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplanes halten wir für unvertretbar und lehnen dies vollumfänglich ab.

Mit freundlichen Grüßen



Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 07:28
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Montag, 8. März 2021 20:22
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 08.03.2021 20:21 gemacht [ID 28706]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Ich bin mit dem geplanten Gewerbeschwerpunkt Hungerberg sowie der dazugehörigen Erschließungsstraße nicht einverstanden. Ich bin dort Eigentümer von mehreren Flurstücken. Zu einem Verkauf bin ich nicht bereit.
	<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 07:25
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 19:16
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 10.03.2021 19:15 gemacht [ID 28763]:

Bebauungsplanverfahren:*	Bitte Bauleitplanverfahren auswählen
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Zur Fläche K-22a (Bohnau-Süd): Wir Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten an unserem Wohnort. Mit folgenden Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduziert und die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöht werden: Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach Westen zum Jauchertbach hin geneigten Hanges.

Vorteile:

- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte

Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.

- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhanges

behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch

Steigung).

- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet

werden. Vorteil: Mit Blick auf das südlich der Autobahn geplante große Gewerbegebiet „Dettinger Hungerberg“ wird vorausschauend ein kleines Rückzugsgebiet für Tiere erhalten bzw. geschaffen. Gleichzeitig trägt diese Maßnahme zur Verbesserung der Luft- und der Wohnqualität bei. Auch der Erholungswert des Bolzplatzes sowie der Nutzungswert des SNEG bleiben erhalten.

Zur Fläche D-09 (Dettinger Hungerberg):

Durch die Lage auf der Anhöhe zerstört das geplante Gewerbegebiet nachhaltig das Landschaftsbild in Richtung Teck, das bisher äußerst reizvoll ist. Hinzu kommt, dass aus eben dieser Richtung nachts erfrischende Kaltluft von der Alb nach Kirchheim einströmt. Zukünftig würden nachts Industrieabgase nach Kirchheim einströmen. Außerdem wird das vorgesehene Gebiet nicht nur von Landwirten für die regionale Lebensmittelproduktion genutzt, sondern täglich auch von vielen Erholungssuchenden. Wer dort zu ruhigeren Zeiten unterwegs ist, kann neben vielen Vögeln auch Rehe in Gruppen und Hasen beobachten. Das betreffende Gebiet ist nicht umsonst Bestandteil des regionalen Grünzuges. Angesichts der Tatsache, dass Landfläche in unserer Region ein knappes Gut geworden ist, kann diese Planung so nicht bestehen bleiben. Aufgrund der großen Betroffenheit der Kirchheimer Bürger bin ich der Überzeugung, dass die Gemeinderäte für die Umsetzung weiterer Planungsschritte das Mandat der Bürger einholen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es zu einem dauerhaften Bruch zwischen Stadt und Bewohner kommt. Dies wäre für die weitere Entwicklung Kirchheims schädlich. Ich fordere deshalb eine Bürgerbefragung oder einen Bürgerentscheid, mit dem das Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll.“

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 10:36
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 10:01
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 12.03.2021 10:00 gemacht [ID 28811]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Der FNP 2035 ist in keiner Weise akzeptabel. Grünfläche und Naherholungsgebiet würde unwiederbringlich zerstört werden.</p> <p>Ja, wir Bürger haben den Gemeinderat gewählt, dies heißt nicht, dass über unsere Köpfe hinweg bestimmt werden kann.</p> <p>Ist es notwendig in dieser schweren Zeit der Pandemie ein solches Vorhaben durchzusetzen ? Zur Zeit gibt es wohl ein größeres Problem mit dem Namen CORONA, bei dem es um Leben und Tod geht. Bleiben Sie uns Bürgern gegenüber bitte fair und beziehen uns mit ein.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Montag, 22. Februar 2021 07:31
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Sonntag, 21. Februar 2021 14:27
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 21.02.2021 14:27 gemacht [ID 28332]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Hiermit möchte ich zum Flächennutzungsplans 2035 - FNP Stellung nehmen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sollen alleine auf Dettinger Markung 57ha. Wiesen und bestes Ackerland unwiederbringlich versiegelt werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Gewerbegebiet Hungerberg bis zu 41ha.- Wohngebiet Guckenrain-Ost 2,6 ha.- Gewerbegebiet Tagbrunnenacker 6,7 ha.- Wohngebiet Untere Wiesen 6,7 ha. <p>Dies ist aus folgenden Gründen nicht vertretbar.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Flächenverbrauch2. Klimaschutzgründen3. Naturschutzgründen4. Vernichtung von Landwirtschaftlichen Existenzen

Zu Punkt 1 Flächenverbrauch

Der enorme Flächenverbrauch macht eine Regionale Landwirtschaft wie sie heute immer mehr gefordert wird unmöglich, da einfach die Flächen fehlen.

Zu Punkt 2 Klimaschutz

Aufgrund des Klimawandels mit Hitzesommern, Unwetter-lagen und der Innerstädtischer Klima Erhöhung, sowie die Folgen für die von der Alb kommenden Kühl Winde ist ein solcher Flächenfraß unverantwortlich.

Zu Punkt 3 Naturschutzgründen

Ein derartiger Flächenverbrauch vernichtet wertvolle Lebensgrundlagen für die Tierwelt. Eine Wiederansiedlung des Rebhuns wird somit unmöglich. Ber auch für andere Tiere wird der Lebensraum dauerhaft zerstört.

Zu Punkt 4 Vernichtung von Landwirtschaftlichen Existenzen

Die Vernichtung derart großer Ackerflächen und Wiesen entzieht der Landwirtschaft dringend gebrauchter Anbauflächen. Ein wirtschaftliches arbeiten ist somit nicht mehr gegeben. Betriebe müssen deshalb aufgeben oder gefährdet ihre Existenz.

Aus diesen Gründen ist ein Derartiger Flächenverbrauch nicht zu verantworten. Der Flächennutzungsplan ist in dieser Version nicht umsetzbar.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 11:04
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 11:00
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 10.03.2021 11:00 gemacht [ID 28745]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, als Anwohner müssen wir bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die A8 leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität an unserem Wohnort. Die Kinder kommen (vor allem in Zeiten von Corona) zum Schlittenfahren auf den Grünstreifen.</p> <p>Mit folgenden Änderungen könnten die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduziert und die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöht werden:</p> <p>Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach Westen zum Jauchertbach hin geneigten Hanges.</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhanges behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch Steigung).- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet werden. Vorteil: Mit Blick auf das südlich der Autobahn geplante große

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 08:39
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

Freundliche Grüße


Roswitha-Maria Harfmann

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Alleenstr. 3 / Zimmer 231
73230 Kirchheim unter Teck

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 17:55
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 11.03.2021 17:54 gemacht [ID 28784]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>„Der Flächennutzungsplan 2035 ist in der jetzigen Form für mich nicht akzeptabel. Nachfolgend meine Stellungnahmen zu den Flächen K-22a sowie D-09.</p> <p>Zur Fläche K-22a (Bohnau-Süd):</p> <p>Die Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle u. zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die</p>

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 9. März 2021 07:29
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [mailto:noreply@ceasy.de]
Gesendet: Montag, 8. März 2021 22:34
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 08.03.2021 22:33 gemacht [ID 28707]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	K-03 „Arrondierung Hungerberg“: Aus den Auflistungen im Steckbrief ergibt sich „aufgrund der Betroffenheit eines FFH-LRT sowie einer potenziellen Betroffenheit eines geschützten Offenlandbiotops trotz der bestehenden Ausweisung im FNP ein hohes Konfliktpotenzial. Hier werden im Bereich der Böschung nach Osten und am Wegrand auch Vorkommen von Zauneidechsen genannt“. Außerdem ist völlig unverständlich, warum unter den Immissionschutzrechtlichen Aspekten NuCellSys in Nabern genannt wird? Hier soll doch in nächster Nähe ein neues Industriegebiet entstehen? Wird dies bei der Bewertung erst mal nicht einbezogen weil es so „geschickter“ ist? Und: der angegebene Lärmpegel beträgt tagsüber nach Ihren Angaben jetzt schon 61 dB. Dies wäre nach Ausweisung als reines Wohngebiet doch schon nicht mehr tragbar, oder? Somit ist für mich die

von Ihnen getroffene „empfehlenswerte“ Einstufung falsch und dies ist zu berichtigen.

Zur Fläche K-22a (Bohnau-Süd westlicher Teil):

Aktuelle Situation:

Bereits heute müssen die Anwohner*Innen im Bereich Eichelbergstraße, Altvaterweg, Pfaffenhalde und Am Lindele mit den Belastungen des in nächster Nähe liegenden, bestehenden Industriegebietes leben. Zudem besteht bereits jetzt eine nicht unerhebliche Lärmbelastung durch den Schwerlastverkehr über die Tannenbergsstraße (und leider auch über den Bulkesweg) und zudem durch die nahegelegenen Autobahn. Die letzten Jahre waren geprägt mit Schmutz- und Lärmbelastung der Bahnbaustelle. Diese wird zeitnah abgelöst durch die Schallemissionen der Schnellbahntrasse. All diese Einflüsse durch Lärm, Geruch und Schmutz reduzieren die Wohn- und Lebensqualität schon jetzt in ganz erheblichen Maße.

Mit der Umsetzung des FNP würde

- die Frischluftzufuhr für die Stadt wesentlich beeinträchtigt werden
- die Lärmbelastung erhöht werden
- große landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt werden

Topographische Lage:

Durch den relativ steil abfallenden Hang auf der Westseite wird sich bei geplanter zulässiger Bauhöhe von 10m ein sehr exponiertes Bild von Gewerbegebäuden entstehen. Von der Stadt aus betrachtet wird die geplante „Bohnau-Skyline“ wohl eher bedrohlich wirken. Dies spricht meiner Meinung nach dafür, die Baulinie in östlicher Richtung bis hinter den bestehenden Feldweg zurückzunehmen und hier vielleicht einen Fußweg zur Abgrenzung zum Hang zu belassen.

Topographische Lage und Lärmimmission:

Da sich Lärm in alle Richtungen ausbreitet würde eine Bebauung am Hang auf der Westseite bedeuten, dass das angrenzende Wohngebiet im „direkten Schallweg“ der Lärmquellen der Gebäude am Hang liegt. Da der von einer Schallquelle emittierte Schall mit der Entfernung von der Quelle abnimmt (6 dB je Abstandsverdoppelung für Punkt- und 3 dB für Linienschallquellen) und die „doppelte Lautstärke“ irgendwo zwischen einer Pegel-Erhöhung von 6 bis 10 dB liegen dürfte, würde eine Verschiebung der Baugrenze nach Osten eine nicht unerhebliche Entlastung der Lärmbelastung für die Anwohner bedeuten. Zudem würde die bestehende Bebauung im Bereich Altvaterweg, Aichelbergstraße und Am Lindele aus dem direkten Schallweg genommen.

Abgrenzung Bohnau-Süd / Wohngebiet

Eine schlüssige Abgrenzung des Misch-/Industriegebietes vom Wohngebiet würde sich meines Erachtens ergeben, wenn der Westhang von der Bebauung ausgenommen würde. Eine zusätzliche Baumbepflanzung am Übergang vom Westhang zum Gewerbegebiet würde einen natürlichen Sicht- und Lärmschutz bedeuten und auch eine zusätzliche „grüne Lunge“ für das in Zukunft sehr stark versiegelte und durch Lärm und Schmutz belastete Gebiet bilden.

Aus dem Gebietssteckbrief K-22a ist zu entnehmen, dass von Seiten der Planersteller selbst ein hohes Konfliktpotential für Menschen und Bevölkerung erkannt wird. Auch der Konflikt durch den Verlust von Böden und deren Funktion durch Versiegelung sowie der Konflikt durch den Verlust einer großen klimaaktiven Freifläche wird bereits beschrieben – was wiederum für eine Reduzierung der geplanten Fläche sprechen würde. Und wie kommt es zu einer zusammenfassenden schriftlichen Begründung von „Die Fläche K-22a wird derzeit als Wohnbaufläche dargestellt – eine gewisse Versiegelung ist somit schon anzunehmen“. Meine Damen und Herren, von der gesamten Fläche die als K-22a ausgewiesen wird, ist bis auf den Radweg noch nichts versiegelt!

Zur Fläche K-22b (Bohnau-Süd östlicher Teil):

Meine Argumentation zur Fläche K-22b deckt sich annähernd mit der zur Fläche

K-22a

Zur Fläche D-09 (Hungerberg):

Was als erstes irritiert ist, dass ein näheres Heranrücken an die Bundesstraße aufgrund eines geplanten Regenrückhaltebeckens nicht möglich ist. Warum wird dieses HRB planerisch nicht dargestellt wenn doch dorthin die Einleitung des Regenwassers erfolgen soll? Oder wird dieses HRB nur für dieses Gewerbegebiet benötigt? Da fühle ich mich schon ein wenig aufs Glatteis geführt.

Sie führen als Nachteile für diese Standortwahl nur das notwendige „Änderungsverfahren im Regionalplan“ und die „sozial Infrastruktur in direktem Umfeld“ an. Ist das Ihr Ernst? Auswirkungen auf das Landschaftsbild gibt es Ihrer Ansicht keine? Das Gebiet ist die höchstgelegene Fläche und von allen Seiten werden nur noch Industriebauten zu sehen sein. Auf Auswirkungen auf Landschaft und Erholungsfunktion wird überhaupt nicht eingegangen. Auswirkungen auf Klima und Luft (Frisch-/Kaltluftaustausch) werden umschrieben und nur der Jauchertbach außerhalb der Fläche wird betrachtet. Und dies soll mit zu pflanzenden Gehölze und Vorgaben zu Gebäudeausrichtung kompensiert werden? Wollten Sie nicht nur großflächige Ansiedlungen und ist dies in sich nicht schon ein Widerspruch?

Kann man unter dem Punkt Umweltbelange die Auswirkung dieser Flächenzerstörung auf Menschen und Bevölkerung mit einem neu angelegten und beschilderten Radweg kompensieren?

Eingriffe (Zerstörung) landwirtschaftlicher Flächen werden durch „effektive Nutzung“ der Fläche kompensiert? Wie soll das funktionieren?

Ein Biotopwertverlust kann durch heimische Laubbäume innerhalb des Gewerbegebietes vermindert werden – bei flächiger und dichter Bebauung? Eine Begrünung der Gebäude (auf die Dächer muss doch auch PV wegen der EnEV) vermeidet die Auswirkungen auf Böden von mittlerer bis hoher Bedeutung?

Und die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wird verhindert indem man 40 ha versiegelt und nur die Talfüllungen des Jauchertbachs ausschließt? Und dann stellt die Änderung des Regionalplanes das größte Hindernis dar...

Ich komme zu dem Schluss, dass für weitere Planungsschritte das Mandat der Bürger eingeholt werden muss, da ich durch solche Eingriffe die positive Entwicklung Kirchheims und der Region auch für kommende Generationen stark gefährdet sehe.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 07:24
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 16:49
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 10.03.2021 16:49 gemacht [ID 28759]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Lage der neuen Gewerbegebiete sieht auf der Karte ganz gut aus und lässt sich rational begründen. Die Anwohner werden aber Tag für Tag mit Lärm, Emissionen und Verkehr konfrontiert, die begehrte Ortsrandlage wird keine mehr sein.</p> <p>Man bekommt in unmittelbarer Umgebung vorgeführt, dass Umweltschutz auf allen Ebenen nur dann praktiziert wird, wenn er keinen anderen Interessen entgegensteht. Wie wir mit dieser Einstellung aber die Klimaerwärmung in für Menschen erträglichen Grenzen halten sollen, ist mir ein Rätsel.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>

	[REDACTED]
<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.	

26.02.2021

Gemeinde Dettingen unter Teck
Schulstr. 4

73265 Dettingen

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck								
Eingang 08. März 2021								
BM	10	20	60	b.R.	z.K	Vorg.	Termin	Rück- gabe

**Förmliche Anhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Beteiligung der Öffentlichkeit
hier: „Baufläche Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan lehne ich ab. Folgende Begründung:

Bürgerinformationsveranstaltung am 17.02.2021

Veranstaltung unmittelbar nach Fristablauf für die Beantragung eines Bürgerentscheids (Frist 3 Monate nach Gemeinderatsbeschluss, dieser erfolgte am 16.11.2020). Damit keine Möglichkeit mehr für die Bürger, nach Information durch die Experten die Aufnahme in den FNP zu verhindern. Zudem wird seit dem das Projekts seitens Gemeindeverwaltung/Bürgermeister massiv vorangetrieben (siehe Gemeinderatsbeschluss vom 22.02.2021 mit Ermächtigung zum Abschluss einer Grundsatzvereinbarung und Mittelbereitstellung). Während der bis 12.03.2021 laufenden Bürgeranhörung werden weitere wesentlichen Schritte eingeleitet ohne Bürgeranregungen /-bedenken zu berücksichtigen.

Ausliegende Unterlagen Bürgerbeteiligung

Unter Anlage 08 Steckbrief Dettingen D-09 sind mit Stand vom 12.10.2021 unter Punkt 3 Auswirkungen auf Umweltbelange aufgeführt. Diese Ausführungen waren Basis des Gemeinderatsbeschlusses. 4 von 5 Punkte werden als „Gesamteignung kritisch“ ausgewiesen, ein Punkt als „Gesamteignung mittel“. Sämtliche Argumente wurden nicht berücksichtigt.

Klima/Kaltluftströme

Die Ausführungen von Dr. Geißler in der Bürgerinformationsveranstaltung zeigen eindeutig einen massiven Eingriff in die im Planungsgebiet befindlichen Kaltluftströme. Die sehr schnelle Präsentation lässt Zuhörern eine detaillierte Nachbetrachtung nicht zu. Das dort Präsentierte deckt sich meiner Einschätzung nach mit den kritischen Ausführungen der ausliegenden Unterlagen (s.o.) zum Thema. Eine großräumige Abstandhaltung zum Flusslauf des Jauchertbachs, eine Ausrichtung der Gebäude nach NNW sowie eine geringe Gebäudehöhe würden die Auswirkungen zwar etwas verringern jedoch nicht annähernd vermeiden. Negative Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung sind damit unvermeidbar. Seiner Aussage nach halten bereits niedrige Hindernisse Kaltluftströme auf. Eine Gebäudestruktur erzeugt Kaltluftseen direkt vor der Bebauung. Gemäß Aussage von Dr. Geißler handelt es sich hier um einen Bereich, in dem konstant Kaltluft abfließt. Man kann ihm zu Folge die Auswirkungen abmildern. Bedeutet: Negative Auswirkungen werden in jedem Fall bleiben.

Ökologie/Artenvielfalt/Tiere

Die Ausführungen von Prof. Küpfer in der Veranstaltung waren von der klaren Aussage geprägt, dass ein solches Projekt immer einen Eingriff mit negativen Auswirkungen darstellt. Es ginge nur darum, durch den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich die Auswirkungen zu vermindern. Ein solcher Eingriff ist demnach grundsätzlich abzulehnen. Als Vorschlag, Landwirte durch Ausgleichszahlungen zur Anlage von Blühflächen zu motivieren, ist nicht zielführend, zumal weitere Reduzierung von Landwirtschaftsflächen einen weiteren Interessenkonflikt hervorruft. Artenschutzrechtlich brisant und noch nicht geklärt ist der Lebensraum- und Brutgebietsverlust von 13 Feldlerchenpaaren. Als gefährdet auf der Roten Liste eingestuft. Die Kompensation des Lebensraumverlustes durch die bereits genannte Anlage von Blühflächen sowie so genannten Lerchenfenstern ist völlig unzureichend und wird die Art hier nicht erhalten. Lebensraum und Brutgebiet einer gefährdeten Art wird verloren gehen.

Die Untersuchungen von Prof. Küpfer datieren aus 2019, also mitten in der Bauphase der im Gebiet Hungerberg liegenden ICE-Baustelle. Eine Datenerhebung wäre nur dann vergleichbar, wenn sie den Zustand OHNE Baustelle, also VOR oder deutlich NACH Renaturierung, berücksichtigen würde. Die aktuellen Habitate würden gemäß seiner Ausführung nach Abschluss der Baustelle und Renaturierung sukzessive wieder besiedelt werden. Somit fehlende Aussagekraft zum eigentlichen viel höheren Wert als Habitat, ebenso keine Aussagekraft zu eigentlich dort vorkommenden Arten.

Regionalplan

Die Fläche ist als regionaler Grünzug bewusst aus der Bebauung ausgenommen. Diese ursprünglich zweifellos bewusst getroffene Entscheidung steht im Widerspruch zur nun geplanten Bebauung.

Eine von der Regionalversammlung und den Gemeinderäten noch zu beschließende Änderung ist nicht vertretbar. Solche Gebiete sind aus Gründen der Vermeidung von zusammenwachsenden Kommunen als regionale Grünzüge ausgewiesen. Außerdem liegt ein Teil der Fläche im ökologisch sensiblen und wertvollen Gebiet entlang des Jauchertbachs. Zudem ist die verkehrstechnische Anbindung an die B465/A8 zu erwarten und damit ein weiterer erheblicher Eingriff in die Flächen am Jauchertbach.

Flächenversiegelung seit 1996

In Dettingen ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 1996 und 2019 von 13,6 % auf 15,1 % der Gesamtfläche angestiegen. Damit liegt Dettingen 2019 über dem Durchschnitt des Landes Baden-Württemberg mit 14,6 %. Eine Ausweisung von 42 ha würde den Wert auf 17,8 %, bei 21 ha auf 16,5 % ansteigen lassen.¹

Die in der Präsentation der Bürgerversammlung von BM Haußmann vorgestellten Vergleichswerte mit dem Landkreis Esslingen sind in keiner Weise relevant, da die Kommunen im Landkreis auf Grund ihrer Struktur historisch mit deutlich weniger Waldflächen ausgestattet sind. Ein Vergleich der Zahlen mit dem Land Baden-Württemberg sind hier deutlich eher zielführend.

Folge: nachteilige Auswirkungen auf Klima, Landwirtschaft, Boden, Artenvielfalt
Erklärtes Ziel in Baden Württemberg ist langfristig eine „Netto-Null“. Dettingen muss dabei seiner Verantwortung nachkommen und seinen Teil beitragen.

Wohnbauflächen/Siedlungsdruck

Bevölkerungsentwicklung seit 1995: Anstieg zwischen 1996 und 2019 von 5355 auf 6149 Einwohner.

Der Vorhaltestandort soll 600 neue Mitarbeiter beschäftigen. Dadurch entsteht Siedlungsdruck/Wohnbebauung, alternativ Arbeitsplatzangebot verstärkt für Pendler aus teilweise auch weiterer Entfernung.

„Die Entwicklung des Vorhaltestandortes dient vorrangig der Zielsetzung, die Voraussetzungen für die Umsetzung neuer Technologien bzw. für die Entwicklung neuer strategischer Geschäftsfelder zu schaffen und die dafür erforderlichen industriellen Flächenbedarfe zum Aufbau neuer großflächiger Produktions-, Logistik-sowie Forschungs- und Entwicklungsstrukturen abzubilden.“²

→ spezialisierte Fachkräfte, die sicher nicht alle bisher in Dettingen wohnen
sehr sensibler Bereich im Albvorland, in dem weitere Flächen versiegelt würden

„Sämtliche Wohnraumpotentiale der Gemeinde im bebauten Innenbereich sind vollständig erschöpft.“³

„Aus der Berechnung zum Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau geht hervor, dass in der Neuausweisung für Dettingen eine negative Fläche von 0,44 ha angenommen wird (siehe Berechnung).“⁴

→ Dettingen hat keine Flächen für weitere Wohnbebauung und muss bei „Wanderungsgewinnen“ weitere ökologisch wertvolle Außenflächen erschließen und versiegeln. Ohne diese Wanderungsgewinne wäre eine Entspannung der Situation tatsächlich möglich.

¹ Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg online

² Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch
11.01.2021 Anlage 02 Seite 36

³ Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch
11.01.2021 Anlage 02 Seite 28

⁴ Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch
11.01.2021 Anlage 02 Seite 31

**Ökologische Beurteilung der Fläche bei der Trassenbewertung der ICE-Trasse
05.12.2008/03.03.2015**

Bewertung der Kriterien Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser/Fließgewässer, Klima/Luft und Landschaftsbild. Alle Kriterien weisen die Variante 8 Untertunnelung als beste Variante aus.⁵ Bewertung mit „sehr günstig“ im Vergleich der Varianten.

Damit auf Grund damals intensiv durchgeführter Untersuchungen klares Votum für eine Offenhaltung der Fläche und eine Untertunnelung der Trasse aus ökologischer Sicht. Selbstverständlich werden auch andere Gründe zur finalen Entscheidung der Untertunnelung geführt haben, die Untersuchungsergebnisse sind jedoch eindeutig und heute noch gültig, sogar mit noch höherer Gewichtung im Hinblick auf die Entwicklung der Klimarelevanz.

Fazit: es kann nicht um die Größe der auszuweisenden Fläche (42 oder 21 ha) gehen sondern um die Ausweisung an sich. Diese ist voll umfänglich unvertretbar und abzulehnen.

Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan ist abzulehnen, eine angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplans nicht vertretbar.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Dettingen unter Teck
Schulstr. 4
73265 Dettingen

07.03.2021

**Bürgermeisteramt
Dettingen unter Teck**

Eingang **09. März 2021**

BM	10	20	60	b.R.	z.K.	Vorg.	Termin	Rück- gabe
----	----	----	----	------	------	-------	--------	---------------

Förmliche Anhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035

Beteiligung der Öffentlichkeit

Hier: „Baufläche Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan lehne ich ab. In meiner Begründung möchte ich nur die drei für mich wichtigsten Themengebiete abdecken, obwohl es meiner Meinung nach noch deutlich mehr Punkte gibt, welche nicht mit dem oben genannten Gebiet vereinbar sind. Diese wurde jedoch bereits mehrfach von anderen Bürgern erwähnt.

Bürgerinformationsveranstaltung 17.02.2021

Ich kann Frau Hahn nur zustimmen. Der Titel „Bürgerdialog“ war für diese Veranstaltung vollkommen irreführend. Es war eine Bürgerinformationsveranstaltung, mehr nicht. Jegliche Bedenken, Anregungen oder kritische Fragen der Dettinger Bürger wurden von dem Expertenteam sofort niedergewalzt.

Eigentlich ging man davon aus, dass die Experten eingeladen waren um unabhängige, sachliche Informationen bereitzustellen und die Bürger parteilos zu informieren.

So hingegen entstand der Eindruck, dass alles längst beschlossene Sache ist, dass die Bürger keinerlei Möglichkeit mehr haben, darauf einzuwirken und dass man ihnen mit dieser Veranstaltung nur verkaufen wollte, wie positiv das Gebiet Hungerberg sich auf die Gegend auswirkt, sollte es bebaut werden.

Der Wunsch wäre gewesen und ist es immer noch, früher miteinbezogen zu werden, oder, wenn es in diesem Fall der früheste Zeitpunkt war, tatsächlich gehört und wahr genommen zu werden.

So hinterlässt es einen faden Beigeschmack und die Frage, ob überhaupt gewollt ist, dass die Bürger sich hierzu äußern, falls sie einer anderen Meinung sind.

Wohnbauflächen/Verkehr

Leider ist anzunehmen, dass sich die Wohnsituation ebenfalls verschlechtern wird, sollte das Gebiet bebaut werden. Bereits jetzt herrscht Wohnraummangel in Dettingen (und auch fast überall sonst), die Quadratmeterpreise sind für einige (junge) Familien jetzt schon absolut utopisch und nicht zu stemmen. Häuser oder Wohnungen sind Mangelware, falls man sich hier niederlassen möchte.

Das Gebiet Hungerberg und alles damit Einhergehende würde die Situation dann nur verschlimmern, wenn- wie angekündigt wird- 600 neue Mitarbeiter beschäftigt werden sollen.

Es wird weiterhin kommuniziert, dass viele Dettinger einen der 600 Arbeitsplätze bekommen könnten, was den Weg zur Arbeit verkürzen würde.

Ich hätte gerne eine realistische Zahl, wie viele der Dettinger im Bereich Wasserstoffmobilität ausgebildet sind und bereits einem Beruf in diesem Gebiet nachgehen. Die Anzahl dieser Bewohner wird eher unwahrscheinlich die Hälfte der neuen Mitarbeiter ausmachen.

Das wiederum wirft neue Probleme auf.

Einige von den 600 neuen Mitarbeitern werden vermutlich pendeln, was den Verkehr (und vor allem den Stau) auf der B465, der jetzt zu Stoßzeiten bereits schwer auszuhalten ist, weiterhin verstärken wird.

Andere Mitarbeiter, die ebenfalls nicht bereits hier wohnen oder pendeln, möchten dann möglicherweise nach Dettingen ziehen, da es verständlicherweise bequemer ist, 10 Minuten als eine Stunde zur Arbeit zu fahren.

Ich gehe schwer davon aus, dass diese Tatsache des Zuzugs bereits mit einkalkuliert wurde.

Frage: Wohin ziehen diese Menschen? Seien es „nur“ 200 Leute, fast jeder davon wird vermutlich Familie haben. 200 mal 2 bis 4 neue Bewohner für Dettingen.

Alle Flächen innerorts sind verbaut. Das heißt, man müsste auf den umliegenden Feldern neue Wohnbauflächen erschließen. (Zudem müssten die Schulen, Kindergärten, Infrastruktur usw. diesen Zuwachs mitmachen können. Ansonsten werden dafür wiederum weitere Flächen benötigt.)

Das wiederum heißt, dass allein für Wohnraum weitere Flächen benötigt werden, von denen im Moment noch nicht die Rede ist. Es tauchen hier Probleme und Fragen auf, die im Moment noch nicht (offiziell) berücksichtigt wurden oder, falls das der Fall ist, bewusst nicht kommuniziert werden.

Ökologie/Artenvielfalt/Tierwelt

Ein anschauliches Beispiel: Am 03.03.2021 konnte man den Milan- einen Raubvogel- in lediglich 4 Meter Höhe mitten im Dettinger Ortskern beobachten. Bürger, die schon ihr ganzes Leben in Dettingen verbracht haben, konnten sich nicht daran erinnern, dass das schon einmal vorkam.

Freude darüber ist allerdings völlig unpassend. Der Milan ist-wie oben gesagt- ein Raubvogel und kann einiges an Problemen bereiten, sollte er nun häufiger mitten im Ort jagen. Dieser Raubvogel jagt eigentlich oder wenn man so will, normalerweise und naturgemäß auf offenen

Feldern und Freiflächen, wie z.B. dem Hungerberg, alle Arten von Kleintieren wie unter anderem Hasen oder andere kleinere Vögel, die dort beheimatet sind.

Dettingen ist schließlich immer noch ein Dorf, auch wenn es den Anschein hat, dass einige Personen diese Tatsache schleunigst ändern wollen. Charakteristisch für ein Dorf sind die zahlreichen Nutz- und Haustiere, die aufgrund der Gärten gehalten werden.

Alle Arten von Geflügel sowie Kleintieren wie Nager sind potentielle Beutetiere. Bei Bebauung des Hungerberg-Gebiets besteht die Gefahr, dass z.B. Hühner- oder Kaninchenhalter, oft Bauern oder Familien mit kleinen Kindern- sich in regelmäßigen Abständen neue Tiere (auch ein Huhn oder ein Hase kann durchaus ein geschätztes Familienmitglied sein) zulegen dürfen, nachdem der Milan auf Jagd war.

Der Milan lässt sich hier im Beispiel mit jedem weiteren beliebigen Raubvogel ersetzen, der auf unseren Äckern beheimatet ist.

Mit Bebauung dieses wertvollen Lebensraumes auf den Feldern schwinden die Nahrungsmöglichkeiten für die Raubvögel, sodass sie sich anderweitig umschauchen müssen.

Das wird dann blöderweise zum Problem der Bürger, die ihren Tieren eine artgerechte Haltung bieten möchten. Vermutlich ist das Einwohnern ohne Haustiere komplett egal, es zeigt allerdings deutlich, dass der Lebensraum der Tiere, hier im Beispiel des Milans, schon bis heute deutlich minimiert wurde. Weitere Bebauung bedeutet weitere Verdrängung sowie Zerstörung der Natur und ihrer Tiere.

Der Milan gehört nicht in den Ort und erst recht nicht ins Wohngebiet.

Fazit: Leider bestehen noch viel zu viele negative Punkte, sodass man das Gebiet Hungerberg aus meiner Sicht nicht guten Gewissens als bebaubare Fläche unterstützen kann.

Vielmehr scheint diese kommunizierte Verbesserung für den Ort stattdessen neue, ernstzunehmende Probleme hervorzurufen.

Zudem lässt die wirkliche, ernst gemeinte Möglichkeit sich als normaler Bürger zu beteiligen und dabei auch ernst genommen und „gehört“ zu werden, bisher zu wünschen übrig.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Dettingen unter Teck
Schulstr. 4
73265 Dettingen

08.03.2021

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck									
Eingang 09. März 2021									
BM	10	20	60	b.R.	z.K.	Vorg.	Termin	Rück- gabe	

**Förmliche Anhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Beteiligung der Öffentlichkeit
hier: „Baufläche Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lehne die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan ab. Seit 16 Jahren, also schon mein ganzes Leben, bin ich Teil dieser wunderschönen Gemeinde Dettingen. Bislang war ich durch und durch von der Arbeit des Gemeinderats und des Bürgermeisters begeistert und mehr als zufrieden, umso betroffener bin ich deshalb von der Entscheidung, den Hungerberg in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Im Folgenden werde ich meine Sichtweise darlegen, warum bei der Fläche von 42ha jeder einzelne Hektar in seiner jetzigen Form bestehen bleiben muss und weder in den Bebauungs- noch in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll.

Zunächst gibt es mir zu Denken, warum die dortige Bahntrasse extra unterirdisch gebaut wurde, obwohl dies um einiges teurer war, als sie einfach durch dieses Gebiet zu bauen. Dies hat natürlich gute Gründe, die damals beachtet wurden, nun aber außer Acht gelassen werden, weil sie den aktuellen Plan behindern. Unter anderem haben damals der Bestand der Feldlerchen und anderer Tiere dafür sorgen können, dass dieses Gebiet unbebaut blieb, nun ist dies immer noch der Lebensraum dieser Tiere, aber das ist dieses Mal offenbar kein kräftiges Argument mehr, da Ausgleichsflächen geplant werden. Dies ist mit einem Vater zu vergleichen, der das Spielzeug seines Kindes versucht, mit Kleber zu reparieren: Es ist zwar gut gemeint, aber dass dies keine ausreichende Lösung des Problems ist, ist offensichtlich. Das Problem bei der Fläche Hungerberg jedoch ist, dass diese nicht wie ein Spielzeug einfach nochmal gekauft werden kann, diese Fläche wird der Natur unwiderruflich entrissen und geht somit verloren, denn die dortige Natur lässt sich mit keinem Geld der Welt zurückkaufen.

Auch erwähnenswert ist, dass die Bebauung eine Kaltluftschneise blockieren würde und dadurch die Temperatur steigt, was die bereits sehr heißen Sommer noch unerträglicher machen würde. Inwieweit dies ein K.O.-Kriterium ist, möchte ich nicht beurteilen, da die Gutachten momentan für mich nicht sehr durchsichtig erscheinen.

Als nächstes möchte ich auf die Landwirtschaft zu sprechen kommen, denn diese ist wohl am meisten betroffen. Es wurde mehrfach betont, dass die Landwirte aussterben. Dies ist nicht verwunderlich, da ohne ausreichend Fläche nicht genug bewirtschaftet werden kann, um das Geschäft attraktiv zu machen. Und nun den wenigen noch bestehenden landwirtschaftlichen

Betrieben so eine große Fläche wegzunehmen ist alles andere als vertretbar. Damit wird das Aussterben der Landwirtschaft unterstützt, anstatt dem entgegen zu wirken.

Ich bin mir natürlich bewusst, dass eine dortige Bebauung ortsnahe Arbeitsplätze mit sich bringt, jedoch möchte ich Ihnen sagen, dass ich lieber öffentliche Verkehrsmittel nutze, um mich fortzubewegen, und dafür regionale Nahrungsmittel konsumiere, als mit dem Fahrrad oder zu Fuß zur Arbeit zu gehen und dafür mit dem Flugzeug, Schiff oder LKW transportierte Nahrungsmittel zu mir nehme. Zusätzlich ist noch zu erwähnen, dass die eigentlich leichte Anbindung auch Schwierigkeiten aufweisen könnte. Falls es nicht möglich wird, das Gebiet mit der Autobahn zu verbinden, muss eine Verbindungsstraße gebaut werden. Dies kostet Geld, Zeit und Fläche, über die bis hierhin noch gar nicht gesprochen wurde.

Zudem möchte ich hinzufügen, dass vor allem die junge Bevölkerung, also meine Altersklasse, die davon am meisten betroffen ist, da sie am längsten damit leben wird, weder ausreichend informiert wurde, noch in irgendeiner Form mit einbezogen wurde. Eine der wenigen Möglichkeiten ist, eine Stellungnahme zu schreiben, wie ich es nun mache, damit man die eigene Meinung vertreten kann. Dies ist aber schwer, wenn man nichts davon mitbekommt.

Nicht nur das Dettingen der Politik oder der Wirtschaft, das Dettingen, das ich liebe und wertschätze, *unser* Dettingen wird sich in Zukunft erheblich verändern, gezwungenermaßen in eine Richtung, die ich nicht gut finde. Und ich bezweifle, dass bei einer Bebauung dieser Fläche Dettingen *mein* Dettingen bleiben kann. Das trifft mich sehr, da ich mit diesem Ort bislang Heimat und Geborgenheit, Natur, eine schöne Tierwelt und gute Landwirtschaft verbunden habe. Das Dorf ist geprägt von seinem Charme, den es nun droht, zu verlieren, nur aufgrund von wirtschaftlichen Eigeninteressen. Ich rechne es Ihnen hoch an, dass Sie den Wohlstand von Dettingen mehren wollen, nur die Art und Weise ist in diesem Fall fragwürdig und in meinen Augen falsch. Erlauben Sie mir eine Metapher: Sie sehen eine Kette, finden sie wunderschön und wollen Ihrer/ Ihrem Liebsten einen Gefallen machen, also kaufen Sie die Kette und stimmen zu, dass Sie auf keine Rückerstattung zurückgreifen können. Sie denken, dass die Kette Ihrem/ Ihrer Liebsten sehr gefällt, aber als Sie Ihn/ Ihr die Kette schenken, stellt sich heraus, dass es wohl doch kein so tolles Geschenk war, da Ihr Gegenüber die Kette nicht hübsch findet. Also legt er/sie die Kette in den Schrank, da Sie sie nicht umtauschen können. Hier steckt zwar ein guter Wille dahinter, da Sie uns etwas Gutes tun wollen, nur teilen wir eventuell nicht dieselbe Begeisterung und finden jeglichen Preis dafür überteuert. Um dies zu verhindern, hilft nur die offene Kommunikation. Und bevor nun das Gebiet unwiderruflich bebaut wird und somit die bisherige Fläche verloren geht, muss sichergestellt werden, dass die „Kette“ beiden gefällt, wenn ich mich bildlich ausdrücken darf.

Um auf einen weiteren Aspekt zu kommen, möchte ich auf den Regionalplan verweisen. Dort ist das Gebiet Hungerberg als regionaler Grünzug verzeichnet. Sobald in diesen eingegriffen wird, gefährdet das Dettingen zusätzlich, da dann die Gefahr entsteht, dass Dettingen in Zukunft nur ein Stadtteil Kirchheims sein könnte. Dieses Risiko ist zu vermeiden und der Regionalplan in seiner bisherigen Form zu respektieren.

Abschließend möchte ich sagen, dass Hektik kein guter Ratgeber ist und dass es keineswegs von Schande, sondern von Größe zeugt, Fehler einzugestehen oder sich von gut begründeten Bedenken überzeugen zu lassen. Ich würde Ihnen außerdem ans Herz legen, dass Auseinandersetzungen nur dann fair sein können, wenn beide Parteien sich aufeinander einlassen und unvoreingenommen die Argumente der Gegenseite zur Kenntnis nehmen, denn nur dann kann eine Diskussion entstehen, bei der sich niemand vernachlässigt und hintergangen fühlt. Die Vorwürfe, sich nicht mit dem Thema auseinandergesetzt zu haben oder die Sachlage nicht zu verstehen, müssen zurückgewiesen werden, da das Problem nicht das Verständnis des einen, sondern die Ignoranz des anderen ist. Demokratie entsteht durch zwei Meinungen, sobald eine Meinung nicht gehört wird, ist keine

[REDACTED]

08.03.2021

Demokratie mehr vorhanden. Aufgrund meiner persönlichen Empfindung hatte ich das Bedürfnis, Ihnen dies mitzuteilen, ich denke allerdings, Sie wissen das bereits. Dies ist in keinster Weise angreifend gemeint, ich möchte vielmehr aufklärend wirken. Ich hoffe trotzdem, dass ich meine Meinung akzeptabel und verständlich vertreten konnte.

Diese Meinung lässt sich zuletzt einfachheitshalber in einen kurzen Satz fassen, den ich oben bereits formuliert habe:

Ich lehne die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan vollumfänglich ab.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Montag, 8. Februar 2021 08:38
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.



Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [mailto:noreply@ceasy.de]
Gesendet: Freitag, 5. Februar 2021 18:16
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 05.02.2021 18:16 gemacht [ID 28001]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin gegen die Aufnahme folgender Gebiete in den Flächennutzungsplan 2035: K-03 Arrondierung Hungerberg K-22a Bohnau Süd westl. Teil K-22b Bohnau Süd östl. Teil K-27 Östlich der Bohnau K-29a Erweiterung Bohnau K-29b Erweiterung Bohnau D-09 Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg Die derzeit noch vorhandene Naherholungsmöglichkeit soll nicht zerstört werden, sondern erhalten bleiben. Freundliche Grüße 
	<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 16. Februar 2021 07:54
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Montag, 15. Februar 2021 17:24
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 15.02.2021 17:23 gemacht [ID 28226]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Bedenken Bebauungsplanverfahren und Änderung Flächennutzungsplan.</p> <p>D09 Dettingen Hungerberg K03 „Arrondierung Hungerberg“ K22a „Bohnau Süd westlicher Teil“ K22b „Bohnau Süd östlicher Teil“ K29a/b „Erweiterung Bohnau“</p> <p>Das dicht besiedelte Gebiet „Dettinger Weg“ ist heute schon mit dem Lärm der A8, der Baustelle und dann der Schnellbahntrasse belastet. Insbesondere aus westlicher und südwestlicher Richtung ist starker Lärm (z.B. auch der Firma Schrottbosch in Dettingen). Mit der Planung ist das Gebiet auf drei Seiten von Industrie eingeschlossen.</p> <p>Der Lärm nimmt nach Planung auf drei Seiten durch Industrie zu. Es kann heute schon nicht mehr bei offenem Fenster in Richtung Westen geschlafen werden. Das betrifft im Wesentlichen D09, K03 und K22a. Hier darf es keine Kompromisse geben.</p> <p>Zunahme des Lastwagenverkehrs im Wohngebiet. Heute schon verfahren sich schwere LKWs regelmäßig in der Aichelbergstrasse, die dann zurückstoßen müssen, da sie nicht über die Brücke in die Pfaffenhalde kommen.</p> <p>Das fußläufig erreichbare Naherholungsgebiet fällt weg. Der Dettinger Weg wird</p>

zum eingeschlossenen Gebiet. Es erfolgt eine Reduktion und Abwertung der Wohnqualität für die Bewohner und ferner auch der entsprechende Wertverlust. Der bisher weitgehend kreuzungsfreie Radweg nach Nabern läuft durch das Industriegebiet.

Das Mikroklima ist heute schon eingeschränkt. Eine flächige Bebauung verstärkt diesen Effekt.

Die Luftqualität darf nicht weiter beeinträchtigt werden. Es darf nicht noch mehr Geruchs- und Emissionsbelastung geben.

Ohne unmittelbarem Zugzwang ist diese Planung und Ausweisung von Industrieflächen mit dem einhergehenden Landschaftsverbrauch in dieser Größenordnung nicht zeitgemäß und zukunftsweisend.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

08.03.2021

Gemeinde Dettingen unter Teck
Schulstr. 4

73265 Dettingen

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck								
Eingang 09. März 2021								
BM	10	20	60	b.R.	z.K.	Vorg.	Termin	Rück- gabe

**Förmliche Anhörung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035
Beteiligung der Öffentlichkeit
hier: „Baufläche Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufnahme des Gebiets Hungerberg in den Flächennutzungsplan lehne ich ab. Meine Begründung dazu ist folgende:

Die **Bürgerveranstaltung** am 17.02.2021 war an diesem Abend eine Informationsveranstaltung zum Thema, aber ein Dialog konnte nicht entstehen. Vorgetragene Fragen von Seiten der Bürgerschaft wurden nicht oder nur unkonkret behandelt

(Bsp: Verkehrsregelung am neuralgischem Punkt: Zufahrt jetzige Tunnelbaustelle > Aussage: dies kann erst dann beantwortet werden, wenn die Planungen exakt dazu angegangen werden, d.h. wenn es bereits zur Bauausführung kommt.

Weitere Anfrage, wie man in Dettingen mit jungen Familien, die Wohnraum suchen, umgehen wird; denn durch neue Arbeitsplatzschaffung am Hungerberg wird auch neuer Zuzug generiert, wurde nicht geantwortet, blieb im Raum stehen.

Persönlich bleibt es für mich fraglich so eine **Eile** an den Tag zu legen, obwohl es noch keine direkte Anfrage für diesen Standort gibt?!

Bereits zweimal wurde dieses Gebiet schon angedacht. Beide Male wurde sich dagegen entschieden. Auch die neue ICE-Trasse musste, auch Dank des Engagement unseres Bürgermeisters Rainer Haußmann, unter die Erde. Auf dem Regionalplan ist der Hungerberg als **regionaler Grünzug** ausgezeichnet. **Was hat sich so dramatisch geändert, dass dies plötzlich keine Richtigkeit mehr hat?!**

Auszug aus dem Regionalplan der Region Stuttgart: „Die Bereiche, die der Regionalplan als Regionale Grün-züge und Grünzäsuren kennzeichnet, dürfen nicht bebaut werden. Es handelt sich um verbindliche Ziele, die konkret begründet sind. Meist werden ökologisch wichtige Flächen (Grundwasser, Luft, Klima und Boden), Lebensräume von Tieren und Pflanzen oder auch Kulturdenkmale geschützt. Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplans stellen die Regionalen Grünzüge größere zusammenhängende

Freiräume dar, während die Grünzäsuren als kleinere Freiräume zwischen bebauten Bereichen zu finden sind. Regionale Grünzüge Die Regionalen Grünzüge erhalten das Landschaftsbild, tragen aber auch dazu bei, bestimmte Funktionen, wie Naherholung, Landwirtschaft oder Freiluftschnitten, zu sichern. Eine Bebauung wird grundsätzlich ausgeschlossen. Neue raumbedeutsame und auf den Außenbereich angewiesene nach dem Baugesetzbuch privilegierte Vorhaben können ausnahmsweise zugelassen werden (z. B. landwirtschaftliche Betriebe oder Infrastruktureinrichtungen). Um neue Siedlungsansätze im Freiraum zu vermeiden, sind neue Vorhaben im Regionalen Grünzug nur möglich, wenn sie an einen bestehenden Hof angrenzen. Stehen keine geeigneten „vorbelasteten“ Standorte zur Verfügung oder ist eine solche Zuordnung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, können in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von dieser Regelung zugelassen werden. In diesem Fall sind unter besonderer Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten alternative Standorte zu prüfen.“ (aus www.region-stuttgart.org „Regionalplan in der Region Stuttgart“)

Wo werden denn diese alternativ-Standorte geprüft?

Doch am meisten ärgert mich, dass **wertvolle landwirtschaftlich genutzte Fläche** der Industrie zur Flächenversiegelung „zum Opfer“ fällt. Wieder ein bisschen weniger regionale (was im Übrigen auch zur CO²Reduzierung führt) Lebensmittel, die bei uns auf den Teller kommen können. Unsere Lebensmittel werden über die Autobahn - von sonst woher – angeliefert. Ich kaufe regional und unterstütze regionale Bauern und Lebensmittelproduzenten, die ganz nebenbei die wertvolle Flora- und Fauna, sowie unser Landschaftsbild erhalten. So nebenbei ermöglichen sie am Hungerberg auch noch eine Frischluftzufuhr für Kirchheim.

Warum kann es nicht ein Ansatz sein, die heimische Landwirtschaft zu fördern. Das ist für mich ein Zukunftsprojekt, die Zukunftsindustrie. Ohne Lebensmittel kann der Mensch nicht leben. Um meinen Kindern und deren Kinder eine gesunde und intakte Lebenswelt zu ermöglichen, bin ich für den Erhalt des Regionalen Grünzuges am Hungerberg und des Weiterbestandes der Landwirtschaft auf diesen Flächen.

Fazit: es kann nicht um die Größe der auszuweisenden Fläche (42 oder 21 ha) gehen sondern um die Ausweisung an sich. Diese ist voll umfänglich unvertretbar und abzulehnen.

Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan ist abzulehnen, eine angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht vertretbar.

Mit freundlichen Grüßen



Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 07:23
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 16:05
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 10.03.2021 16:04 gemacht [ID 28756]:

Bebauungsplanverfahren:*	Bitte Bauleitplanverfahren auswählen
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Hungerberg und Bohnau Süd. Flächen K-03, K-22A, K-22B und D-09 Bodenflächen, die einmal versiegelt wurden, sind durch eine spätere Entsiegelung nicht mehr in Kulturböden mit vergleichbarer Wertigkeit zu wandeln. Eine zusätzliche Flächenversiegelung zieht eine verminderte Wasseraufnahmekapazität nach sich. Dadurch steigt die Gefahr von Hochwasser. Durch eine Bebauung ergibt sich eine Reduktion der Luftströme, die weder durch Ausgleichsmaßnahmen noch durch die Anordnung der Gewerbebauten zu kompensieren sind und daher lediglich eine Optimierung der Verschlechterung

sind. Dies ist in Zeiten der Klimaerwärmung kritisch zu sehen.

Ergebnisse einer Kosten-Nutzen-Analyse mit Zielvorgaben über die Zahl der zu schaffenden Arbeitsplätze oder die zu erwarteten Gewerbesteuerereinnahmen können nicht vorhergesagt werden.

Auch ohne Gewerbegebiet muss es zukünftig möglich sein, die Pflichtaufgaben der Städte Kirchheim, Dettingen und Notzingen zu erfüllen. Es bedarf einer umfassenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, die auch die nachteiligen Auswirkungen des Gewerbegebietes und die daraus entstehenden Folgekosten berücksichtigt. Denn es kann Jahre dauern bis die finanziellen Vorleistungen dieser Städte amortisiert sind und Einnahmen in die Gemeindekasse fließen.

Wachstum ist begrenzt, Flächen sind endlich.

Es muss auch für zukünftige Generationen Entwicklungsmöglichkeiten geben.

Ich widerspreche dieser Bebauung und fordere eine Bürgerbefragung oder einen Bürgerentscheid, mit dem das Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Donnerstag, 11. März 2021 07:26
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Mittwoch, 10. März 2021 19:33
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 10.03.2021 19:32 gemacht [ID 28765]:

Bebauungsplanverfahren:*	Bitte Bauleitplanverfahren auswählen
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Betrifft Widerspruch Gewerbegebiet Hungerberg und Bohnau Süd. Flächen K-03, K-22A, K-22B und D-09</p> <p>Wir wohnen am Lindele, genau dort wo in den nächsten Jahren das Gewerbegebiet am Hungerberg und Bohnau Süd entstehen soll. Für uns bedeutet dies durch Luftverschmutzung und Lärmbelästigung einen ganz massiven Einschnitt in unsere Lebensqualität. Selbst heute ist dies durch die Autobahn und Bahnbaustelle sowie in Zukunft durch den Bahnverkehr sehr beeinträchtigt.</p> <p>Wenn nun auch noch der LKW fast an unserem Garten vorbei fährt können wir nicht mal mehr unseren Garten genießen. Somit wird auch der Wert unseres Grundstücks gemindert, weil keiner dort leben möchte wo er ständigem Lärm und Luftverschmutzung ausgesetzt ist.</p>

Folglich widerspreche ich dieser Bebauung und fordere eine Bürgerbefragung oder zumindest einen Bürgerentscheid. Das wäre uns Bürgern gegenüber nur gerecht.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.

Kümmerle, Oliver

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Montag, 15. März 2021 07:22
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP


Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sekretariat
Telefon: 07021 502-438

Von: Stadt Kirchheim unter Teck [<mailto:noreply@ceasy.de>]
Gesendet: Freitag, 12. März 2021 20:13
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 12.03.2021 20:12 gemacht [ID 28828]:

Bebauungsplanverfahren:*	Flächennutzungsplan 2035 - FNP
Anrede:*	
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Der Flächennutzungsplan 2035 ist in der jetzigen Form für uns nicht akzeptabel. Nachfolgend unsere Stellungnahmen zu den Flächen K-22 sowie D-09.</p> <p>Fläche D-09 (Dettinger Hungerberg): Durch die Lage auf der Anhöhe zerstört das geplante Gewerbegebiet nachhaltig das Landschaftsbild in Richtung Teck, das bisher äußerst reizvoll ist. Hinzu kommt, dass aus eben dieser Richtung nachts erfrischende Kaltluft von der Alb nach Kirchheim einströmt. Zukünftig würden nachts Industrieabgase nach Kirchheim einströmen. Außerdem wird das vorgesehene Gebiet nicht nur von Landwirten für die regionale Lebensmittelproduktion genutzt, sondern täglich auch von vielen Erholungssuchenden, da es einfach ohne Inanspruchnahme von Verkehrsmitteln direkt von den Siedlungsgebieten Kirchheim-Süd aus erreichbar ist. Das betreffende Gebiet ist nicht umsonst Bestandteil des regionalen Grünzuges. Angesichts der Tatsache, dass Landfläche in unserer Region ein</p>

knappes Gut geworden ist, kann diese Planung so nicht bestehen bleiben. Aufgrund der großen Betroffenheit der Kirchheimer Bürger bin ich der Überzeugung, dass die Gemeinderäte für die Umsetzung weiterer Planungsschritte das Mandat der Bürger einholen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass es zu einem dauerhaften Bruch zwischen Stadt und Bewohner kommt. Dies wäre für die weitere Entwicklung Kirchheims schädlich. Ich fordere deshalb eine Bürgerbefragung oder einen Bürgerentscheid, mit dem das Mandat für das weitere Vorgehen eingeholt werden soll. Fläche

K-22 (Bohnau-Süd):

Ähnliches wie für die Fläche D-09 gilt auch für die Fläche K-22.

Die Anwohner müssen bereits heute mit den Belastungen durch die bestehende Industrie, die Autobahn und die Schnellbahntrasse (erst jahrelange Baustelle, zukünftig Lärm 24 Stunden/Tag durch die Schnellbahn) leben. Das geplante Gewerbegebiet erhöht diese Belastungen zusätzlich und beeinträchtigt gleichzeitig in erheblichem Maße die Lebensqualität sowie die Regenerationsmöglichkeiten.

Sollte unbedingt ein Industriegebiet auf dieser Fläche durchgesetzt werden, könnte mit folgenden Änderungen die durch das Gewerbegebiet entstehenden Belastungen ein wenig reduziert und evtl. die Akzeptanz bei den Anwohnern erhöht werden:

Verlegung der Bebauungsgrenze hinter den Feldweg oberhalb des nach Westen zum Jauchertbach hin geneigten Hanges. Vorteile:

- Die Frischluftzufuhr zum Wohngebiet wird weniger stark beeinträchtigt und die gesamte Wohnqualität weniger stark eingeschränkt.
- Mit dieser Maßnahme werden auch die Probleme mit der Bebauung des Westhanges behoben (Entwässerung Richtung Jauchertbach / Pfaffenhalde und Lastwagenlärm durch Steigung).
- Der Westhang kann dann als Grünfläche belassen bzw. als naturnahe Fläche gestaltet werden. Somit kann ein kleines Rückzugsgebiet für Tiere erhalten bzw. geschaffen werden. Gleichzeitig trägt diese Maßnahme zur Verbesserung der Luft- und der Wohnqualität bei. Auch der Erholungswert des Bolzplatzes sowie der Nutzungswert des SNEG bleiben erhalten.

Die Straße durch das Gewerbegebiet mit Anbindung an die Brücke über die Autobahn sollte weiter im Osten geplant werden, um den Abstand zur Wohnbebauung so groß wie möglich zu halten. Damit lässt sich die Lärm- und Emissionsbelastung verringern.

Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie.