

## **Kümmerle, Oliver**

---

**Von:** Kerkhoff, Josephine (RPS) <Josephine.Kerkhoff@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Montag, 11. November 2019 12:32  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Betreff:** Vorhabenbez. BPL "Alte Plochinger Steige", 1. Änderung, §13a BauGB, §4 II BauGB, Ihr Schreiben vom 10.10.2019, Ihr Zeichen: 621.41/221-kü

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

### **Raumordnung**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.02.2019. Des Weiteren tragen wir aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vor.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

### **Abt. 3 Landwirtschaft**

Frau Cornelia Kästle  
Tel.: 0711/904-13207  
[Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de)

### **Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr**

Herr Karsten Grothe  
Tel. 0711/904-14224  
[Karsten.Grothe@rps.bwl.de](mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de)

### **Abt. 5 Umwelt**

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

### **Abt. 8 Denkmalpflege**

Herr Dr. Martin Hahn  
Tel.: 0711/904-45183  
[Martin.Hahn@rps.bwl.de](mailto:Martin.Hahn@rps.bwl.de)

Mit freundlichen Grüßen

Josephine Kerkhoff

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz  
Ruppmannstr. 21  
70565 Stuttgart

Telefon: +49 711 904-121-33  
Fax: +49 711 904-12190  
E-Mail: [josephine.kerkhoff@rps.bwl.de](mailto:josephine.kerkhoff@rps.bwl.de)



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung  
Postfach 14 52  
73222 Kirchheim unter Teck

Dienstgebäude:  
Pulverwiesen 11  
73726 Esslingen am Neckar

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

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

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

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben  
411-364.32/001479

Sachbearbeitung  
Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461  
Telefax 0711 3902-52461  
[Balz.Heike@LRA-ES.de](mailto:Balz.Heike@LRA-ES.de)

Datum  
20.11.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Alte Plochinger Steige — 1. Änderung“  
Planbereich Nr. 09.03/1  
in Kirchheim unter Teck  
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit  
§ 4 Absatz 2 BauGB  
Schreiben vom 10.10.2019, Ihre Zeichen: 621.41/221-kü**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 1690/1 der Gemarkung Kirchheim unter Teck geschaffen werden.

Das Landratsamt nimmt als untere Verwaltungsbehörde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB folgendermaßen Stellung:

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

### **1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung** Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2005 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage des Gruppenklärwerks Wendlingen nicht ordnungsgemäß möglich.

Allgemeine Sprechzeiten:  
Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr  
Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr  
Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich  
Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr  
Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr  
Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen  
BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021  
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21  
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX  
Gläubiger-ID: DE1ZZZ000000093649  
Steuer-Nr.: 59316/00230  
UST-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1  
Haltestelle Esslingen Bahnhof  
Bus 104 und 113  
Haltestelle Schillerplatz

In der oben genannten Schmutzfrachtberechnung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs nicht enthalten.

Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung sind die Flächen des Plangebiets, soweit der Planentwurf bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, zu berücksichtigen.

Laut Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan wird das Niederschlagswasser von den Dachflächen über Versickerungsmulden versickert. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Bei der weiteren Planung, beim Bau und Betrieb der Versickerungsmulden ist das DWA-Regelwerk DWA-A 138 zu beachten und anzuwenden.

Das Niederschlagswasser von den Terrassenflächen, der Zufahrt und den Zugängen und Wegen wird über versickerungsfähige Beläge versickert.

Es ist sicherzustellen, dass gegebenenfalls überschüssiges Niederschlagswasser schadlos abgeleitet wird.

Sofern rechtlich möglich, sind die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan als Festsetzungen im Textteil festzusetzen.

## 2. Grundwasser

Herr Stein, Tel. 0711 3902-42481

Aufgrund der vorgesehenen tiefen Unterkellerung kann ein Antreffen von Grundwasser nicht sicher ausgeschlossen werden. Folgender Hinweis sollte daher in den Textteil aufgenommen werden:

*„Sollte während der Baumaßnahmen Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Baumaßnahmen im Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bauteile im Grundwasser sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Bauzeitliche Grundwasserabsenkungen sind rechtzeitig vorher im Wasserrechtsverfahren zu beantragen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen werden grundsätzlich nicht zugelassen. Eine frühzeitige Baugrunderkundung, insbesondere zur Abklärung erforderlicher Maßnahmen zur Gebäudeabdichtung wird daher dringend empfohlen.“*

## II. Naturschutz

Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791

Es bestehen derzeit Bedenken, denn das vorgelegte artenschutzrechtliche Gutachten erfüllt die fachlichen und rechtlichen Anforderungen nicht.

### Allgemeines

Das besondere Artenschutzrecht der §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist strikt anzuwendendes Recht und unterliegt nicht der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde.

Daher kann ein Bebauungsplan bei Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und/oder einheimischer Vogelarten auf Grund der Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG dem Grunde nach nicht umgesetzt werden.

Erst durch einen gutachterlichen Nachweis im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), dass entweder keine streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und einheimische Vogelarten vorkommen bzw. betroffen sind oder durch geeignete Minimierungs- und/oder CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, wird der Vollzug des Bebauungsplans möglich.

### Abschichtung der Arten anhand der Habitatpotenziale

In einer saP sind alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und einheimischen Vogelarten einzubeziehen. Durch eine Abschichtung anhand der Habitatpotenziale einzelner Arten werden aus der Artenliste die prüfungsrelevanten Arten ermittelt.

Ergibt die Habitatpotenzialanalyse, dass ein potentieller Lebensraum für Arten oder Artengruppen innerhalb des Untersuchungsraums vorliegt, sind die entsprechenden Arten vertieft zu prüfen.

Eine Habitatpotenzialanalyse ersetzt keinesfalls eine Erhebung der Arten. Sie dient lediglich zur Ermittlung des Untersuchungsumfangs. Die prüfungsrelevanten Arten sind im Untersuchungsraum vollständig zu erfassen.

Bei der vertieften Prüfung sind die Erfassungsstandards für die einzelnen Arten und Artengruppen einzuhalten, um eine objektive Erfassung zu gewährleisten. Die Beobachtungszeiten sind an den täglichen Aktivitätsmaxima der entsprechenden Arten auszurichten. Erfassungstage und -zeiten sowie die zum jeweiligen Zeitpunkt vorherrschenden Witterungsverhältnisse sind zu dokumentieren.

Das vorgelegte artenschutzrechtliche Gutachten hat folgende Mängel:

### Vögel

Anhand der Bilddokumentation sind am Bestandgebäude mehrere, für an Gebäuden brütende Vogelarten geeignete Strukturen zu erkennen. Im Gutachten ist nicht ausreichend dargestellt, warum ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

### Fledermäuse

Auch für die Artengruppe der Fledermäuse, im speziellen gebäudebewohnende Fledermausarten, ist nicht ausreichend dargestellt, warum ein Vorkommen am

Gebäude ausgeschlossen werden kann. Anhand des Bildes sind am Gebäude mindestens drei verschiedene Einflugmöglichkeiten zu erkennen.

#### Reptilien insbesondere Zauneidechsen

Im Untersuchungsgebiet wurde Potenzial für das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse ermittelt. Das Vorkommen von Katzen (Hauskatzen) im näheren Umfeld ist kein fachlich anerkanntes Kriterium zum Ausschluss des Vorkommens von Zauneidechsen. Zahlreiche, zum Teil auch große Vorkommen von Zauneidechsen in direkter Nachbarschaft zu Gebieten mit einer großen Anzahl an Hauskatzen widersprechen dieser Aussage.

#### Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen sind zunächst völlig unzureichend. Gehölzrodung und Baufeldfreimachung zwischen 1. Oktober und 28. Februar vermeidet zunächst nur die direkte Tötung, kann aber die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten noch nicht ausschließen.

Bauarbeiten bei über 10°C sind nicht geeignet zum Schutz der Zauneidechse. Ein Großteil des Jahreszyklus der Zauneidechse ist dadurch nicht berücksichtigt. Auch während der Überwinterung können oft Temperaturen über 10°C erreicht werden. Bei Bauarbeiten werden dann dennoch Tiere getötet, da diese im Boden verblieben sind. Gleiches gilt für die Zeit der Eiablage. Gelege können trotz Temperaturen über 10°C zerstört werden.

### **III. Amt für Geoinformation und Vermessung**

Frau Steimer, Tel. 0711 3902-41315

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

Mit freundlichen Grüßen



Christina Werstein



**Verband Region  
Stuttgart**

Körperschaft  
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Postfach 1452  
73222 Kirchheim unter Teck

Stuttgart, den 19.11.2019  
Ansprechpartner/in: Frau Schmidt  
Telefon: +49 (0)711 22759-948  
E-Mail: [planung@region-stuttgart.org](mailto:planung@region-stuttgart.org)  
Aktenzeichen: 45.1/2019/cs

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „**Alte Plochinger Steige – 1. Änderung**“ in  
**Kirchheim unter Teck**, gemäß § 13a § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.10.2019

Ihr Zeichen: 621.41/221-kü

Sehr geehrter Herr Kümmerle,


vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.  
Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir bitten, uns über den Eintritt der Rechtskraft zu informieren.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Corinna Schmidt

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](mailto:info@region-stuttgart.org)  
[www.region-stuttgart.org](http://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