

Begründung vom 28.07.2022

**zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Schafhof IVc“
Planbereich Nr. 25.04
Gemarkung Kirchheim**

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Kindergartenbedarfsplan 2022/2023 der Stadt Kirchheim unter Teck weist einen Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen aus. Eine Maßnahme zur Schaffung der erforderlichen Platzkapazitäten ist die Errichtung eines Jurtenkindergartens am Rand des Wohngebiets Schafhof.

Der Standort liegt an der bestehenden Straße „Zu den Schafhofäckern“, in der Nähe der Einmündung der Alten Schlierbacher Straße. Auf Grund seiner Nähe zur bestehenden Wohnbebauung ist der Standort für eine bauliche Inanspruchnahme geeignet, die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden und das bestehende Wohngebiet in nutzungsstruktureller Sicht ergänzt werden. Zudem ermöglicht die Lage am Siedlungsrand, im Übergangsbereich zur freien Landschaft, eine gestalterische Einbettung der geplanten Jurten in den umgebenden Freiraum.

Für den zentralen Bereich des Geltungsbereichs, das Grundstück Fl. Nr. 2327, existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan, diese Fläche ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Um diese Fläche mit Nutzungen, welche gemäß § 35 BauGB nicht privilegiert sind, belegen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich etwa 1,5 km nordöstlich der Altstadt von Kirchheim unter Teck, am Rand des Wohngebiets Schafhof.

Im Norden des Plangebiets verläuft die Straße „Zu den Schafhofäckern“. Im Nordwesten des Plangebiets ist der Einmündungsbereich Zu den Schafhofäckern / Alte Schlierbacher Straße zu finden. Im Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen das Grundstück mit der Flurnummer 2327 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 2240, 2332, 2371, 2372/1 und 6200, alle Gemarkung Kirchheim. Er weist eine Größe von ca. 4.130 qm auf.

2.2 Ausgangssituation

2.2.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Nordosten an den nördlichen Teil des Wohngebiets Schafhof. Zwischen der zentralen Fläche des Geltungsbereichs und dem angrenzenden Wohngebiet verläuft die Straße „Zu den Schafhofäckern“. Die Alte Schlierbacher Straße tangiert im Nordwesten das Plangebiet.

Die Bereiche westlich, südlich und östlich des Plangebiets sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt, vornehmlich als Grünland, oftmals geprägt durch Streuobstbestände.

2.2.2 Bebauung und Nutzung

Das Grundstück Fl. Nr. 2327 wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Im zentralen Bereich dieses Grundstücks sind Streuobstbestände anzutreffen.

Die südliche Randzone der Straße „Zu den Schafhofäckern“ ist Teil des Geltungsbereichs. Hierbei handelt es sich um einen straßenbegleitenden Grünstreifen mit Baumstandorten. Der Kreuzungsbereich der Straße „Zu den Schafhofäckern“ mit der Alten Schlierbacher Straße inklusive seiner Randzonen ist ebenfalls Teil des Geltungsbereichs. Die Alte Schlierbacher Straße dient neben dem landwirtschaftlichen Verkehr vor allem dem Fuß- und Radverkehr.

Das Gelände fällt nach Norden bzw. Nordwesten hin ab.

2.2.3 Erschließung

Der zentrale Bereich des Plangebiets, das Grundstück Fl. Nr. 2327, wird von der Straße „Zu den Schafhofäckern“ erschlossen. Ergänzend hierzu bindet die Alte Schlierbacher Straße die geplante Nutzung an das örtliche Fuß- und Radwegenetz an.

2.2.4 Ver- und Entsorgung

Anlagen der Ver- und Entsorgung mit Wasser/Abwasser sind in der Straße „Zu den Schafhofäckern“ verlegt.

2.2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Pflanzen und Tiere

Der zentrale Bereich des Geltungsbereichs, das Grundstück Fl. Nr. 2327, wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Dort sind auch einzelne Obstbäume zu finden. Die Straßenraumbegrünung entlang der Straße „Zu den Schafhofäckern“ setzt sich aus Gehölzen und einzelnen Baumstandorten zusammen.

Die Flächen nordwestlich der Alten Schlierbacher Straße, also auf der gegenüberliegenden Seite des zentralen Bereichs des Plangebiets, sind als Vogelschutzgebiet ausgewiesen, so dass Randbereiche des Plangebiets das Vogelschutzgebiet minimal tangieren. Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zu finden.

Nördlich des Plangebiets ist ein Landschaftsschutzgebiet zu finden, nordöstlich des Plangebiets, entlang der Straße „Zu den Schafhofäckern“ ein Biotop.

Das Plangebiet zählt zum Biotopverbund mittlerer Standorte.

Boden / Altlasten

Gemäß der Zweiten Fortschreibung der Erfassung altlastverdächtiger Flächen (2011-2013) im Landkreis Esslingen sind im Plangebiet keine altlastenverdächtige Flächen vorhanden.

Wasser / Hochwasser

Knapp 120 m nordwestlich des Plangebiets und deutlich tiefer als das Plangebiet gelegen verläuft der Wangerhaldenbach. Nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarten der LUBW sind im Geltungsbereich keine Bereiche mit HQ100 und HQ_{extrem} vorzufinden.

Luft / Klima

Das Plangebiet dient als Kaltluftammel- und Kaltluftproduktionsgebiet und ist eine Freifläche von wenig bedeutender Klimaaktivität für den angrenzenden Siedlungsraum, siehe Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart (<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimatop/>, Zugriff am: 04.07.2022).

Emissionen / Lärm

Es sind keine nennenswerten Lärmquellen, welche auf das Plangebiet einwirken, bekannt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten sind.

2.2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind in städtischem Eigentum.

2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse und Bindungen

2.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart vom 22.07.2009 stuft den zentralen Bereich des Geltungsbereichs als Landwirtschaft, sonstige Fläche ein.

2.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck ist seit dem 23.12.1993, die zuletzt durchgeführten 7. und 8. Änderungen sind seit dem 26.05.2017 rechtswirksam.

Für den zentralen Bereich des Bebauungsplanes stellt der FNP eine geplante Wohnbaufläche dar.

Auch die im Verfahren befindliche Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 sieht für den zentralen Bereich des Plangebiets eine geplante Wohnbaufläche vor.

2.3.3 Bebauungsplan

Für den Straßenraum des Straßenzugs „Zu den Schafhofäckern“ existiert ein Bebauungsplan (Bebauungsplan „Schafhof III“ vom 11.04.1981, Planbereich Nr. 25.01). Für die verbleibenden Flächen des Geltungsbereichs existiert kein Bebauungsplan.

2.3.4 Sonstige Planungen

Für den Geltungsbereich sind derzeit keine weiteren sonstigen Planungen bekannt.

2.4 Wahl des Bebauungsplanverfahrens

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine Gemeinbedarfsnutzung auf einer Fläche, welche dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist, begründet werden.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren

- gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) oder
- gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, sofern Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird)

sind nicht gegeben.

Der Bebauungsplan wird daher in einem zweistufigen Standardverfahren inklusive Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Regelung durchgeführt.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Ziele und Zweck der Planung

3.1.1 Städtebauliche Ziele

Mit dem Bebauungsplan werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Jurtenkindergartens
- Einbindung des geplanten Jurtenkindergartens in die umgebende, durch Obstbäume geprägte Landschaft
- Integration des bestehenden Baum- und Gehölzbestands in die Planung, sofern dieser vital ist
- Attraktive Anbindung des neuen Kindergartens an das städtische Fuß- und Radwegenetz
- Möglichst flächensparende Anordnung der baurechtlich notwendigen Stellplätze
- Aufzeigen von planerischen Ansätzen wie mit dem motorisierten Bring- und Holverkehr umgegangen werden kann

3.1.2 Art der Vorhaben

Der zentrale Bereich des Plangebiets wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Es ist ein Jurtenkindergarten geplant, jede Kindergartengruppe soll jeweils in einer Jurte Platz finden.

3.1.3 Städtebauliche Qualitäten / Beschreibung des städtebaulichen Konzepts

Der Kindergarten liegt naturnah, eingebettet in die bestehende Streuobstwiesenlandschaft am Rand des Wohngebiets Schafhof. Er ergänzt zum einen das Wohngebiet Schafhof in nutzungsstruktureller Hinsicht und bietet zum anderen auf Grund seiner Lage am Siedlungsrand, im Übergangsbereich zur freien Landschaft, gute Voraussetzungen für die gestalterische Einbindung der Jurten in den umgebenden Freiraum.

Auf dem zentralen Grundstück, der Fl. Nr. 2327, befinden sich Streuobstbestände, die vitalen Gehölze werden erhalten. Sie können in die spätere Objektplanung miteinbezogen werden, indem beispielsweise die Jurten für die einzelnen Kindergartengruppen um den Gehölzbestand gruppiert werden.

Die Gebäudekubatur, also die Grundfläche und die Höhe der Gebäude, wird so festgelegt, dass sich die geplanten Jurten in die umgebende Landschaft einfügen.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des geplanten Kindergartens verläuft der bestehende aus dem Wohngebiet Schafhof kommende Geh- und Radweg. Dieser Weg kreuzt sich in unmittelbarer Nähe des künftigen Kindergartens mit der aus Richtung Innenstadt kommenden Fuß- und Radwegeverbindung „Alte Schlierbacher Straße“. Der künftige Kindergartenstandort ist somit gut an das bestehende Fuß- und Radwegenetz angebunden. Lediglich die direkte Anbindung des Standorts auf den letzten Metern bedarf noch einer Anpassung. Hierfür ist entlang der Straße „Zu den Schafhofäckern“ auf der Seite des künftigen Kindergartens ein neues Gehweg eingeplant, welcher direkt zum künftigen Kindergarten führt. Zur Anbindung an das bestehende Fuß- und Radwegenetz ist in der Straße „Zu den Schafhofäckern“ auf Höhe der Alten Schlierbacher Straße ein Plateau vorgesehen, welches vor allem der Verknüpfung zwischen dem Wohngebiet Schafhof mit seinem bestehenden Wegenetz und dem künftigen Kindergarten dient.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden abseits, nicht auf dem eigentlichen Baugrundstück, angeordnet und zwar entlang der Alten Schlierbacher Straße. Sie sind vornehmlich für das Personal des Kindergartens vorgesehen. Durch die Nutzung der Alten Schlierbacher Straße als Stellplatzzufahrt kann die Flächenversiegelung gegenüber einer Neuanlage auf dem eigentlichen Baugrundstück reduziert werden. Darüber hinaus dient die gewählte Anordnung der erforderlichen Stellplätze der Aufenthaltsqualität im unmittelbaren Kindergartenumfeld, da im direkten Zugangsbereich der künftigen Einrichtung keine Mischung der Verkehrsarten erfolgt.

Trotz der guten Anbindung an das städtische Fuß- und Radwegenetz ist auch mit motorisiertem Bring- und Holverkehr zu rechnen. Die Straße „Zu den Schafhofäckern“ ist im Bereich des geplanten Jurtenkindergartens - ihrer Entstehungszeit entsprechend - relativ großzügig dimensioniert, so dass sie Platz für den durch das Holen und Bringen der Kinder ausgelösten, kurzzeitigen ruhenden Verkehr bietet.

3.1.4 Verhindern bzw. Entgegenwirken von Fehlentwicklungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines dringend benötigten neuen mehrgruppigen Kindergartens geschaffen. Jede Kindergartengruppe soll jeweils in einer Jurte Platz finden.

Der geplante Kindergartenstandort grenzt an eine bestehende Bebauung, ist im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt, liegt an einer bestehenden Erschließungsstraße und ist gut in das städtische Fuß- und Radwegenetz eingebunden. Darüber hinaus kann die bestehende technische Infrastruktur wie Wasser- und

Abwasserleitungen genutzt werden. Das Grundstück Fl. Nr. 2327, ermöglicht auf Grund seiner Größe die Errichtung eines mehrgruppigen Kindergartens. Es ist bereits in städtischem Eigentum, was eine zügige Realisierung des Kindergartens ermöglicht. Die Lage am Siedlungsrand ermöglicht, die Jurten in den umgebenden Freiraum gestalterisch einzubinden bei gleichzeitiger Anbindung an ein bestehendes Wohngebiet. Der Standort mit seiner städtebaulich integrierten Lage wirkt der Ausweisung neuer, städtebaulich weniger integrierter Standorte mitten in der freien Landschaft, welche eine umfangreiche Errichtung der technischen Infrastruktur erfordern und ggf. in naturschutzfachlich sensiblen Schutzbereichen liegen, entgegen.

3.1.5 Mögliche Alternativen

Planalternative A: Keine bauliche Aktivierung der Flächen

Die Planalternative sieht keine Veränderung der bisherigen Nutzung und somit auch keine Aktivierung der Flächen für eine Kindergartennutzung vor. Dadurch wäre eine Ausweisung von Bauflächen für eine Kindergartennutzung an anderer Stelle erforderlich. Allerdings sind auf Grund des enormen Bedarfs auch an anderen Stellen im Stadtgebiet bereits neue Standorte bzw. Ergänzungsstandorte für Kindergartennutzungen geplant.

Planalternative B: Reduzierung der Baufläche

Eine Reduzierung der Baufläche hätte einen geringeren Flächenverbrauch zur Folge. Dadurch könnte jedoch das vorhandene Potenzial für eine Kindergartennutzung nicht in Gänze genutzt werden und ein Teil des Bedarfs müsste an anderer Stelle nachgewiesen werden.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für den überwiegenden Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dar.

Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Planungsinhalt

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Art der Nutzung wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Das Vorhaben fügt sich somit in die bestehende wohnbauliche Nutzung nördlich des Geltungsbereichs ein.

Die Größe der Gebäudegrundfläche mit jeweils 150 qm gewährleistet eine kleinteilige Bebauung. Im Zusammenhang mit dieser Festsetzung sind maximal fünf Gebäude zulässig. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO sind eingehalten. Die Höhe der Gebäude ist auf ein Vollgeschoss beschränkt. Die genannten Maßfestsetzungen dienen dazu, dass sich die künftigen Gebäude in die umgebende Landschaft einfügen. Diesem Ziel dient auch die offene Bauweise.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Bauliche Anlagen sind innerhalb der Baufläche für den Gemeinbedarf BfG 1 nur außerhalb der mit Pflanzbindung versehenen Baumstandorte möglich und dürften die Baumstandorte nicht beeinträchtigen. Mit dieser Regelung soll der Erhalt der bestehenden Baumstandorte auf dem Baugrundstück Rechnung getragen werden.

4.3 Flächen für offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind nur an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Es sind insgesamt fünf Stellplätze auf dieser Fläche möglich. Die Anzahl ist in Orientierung an die Verwaltungsvorschrift Stellplätze gewählt. Die umlaufende Böschung bindet die künftigen Stellplätze weich in das an dieser Stelle abfallende Gelände ein.

4.4 Verkehrsflächen

Zur Gewährleistung der fußläufigen Erreichbarkeit des künftigen Kindergartens ist entlang der Straße „Zu den Schafhofäckern“ im Bereich zwischen der Alten Schlierbacher Straße und dem Baugrundstück ein neuer Gehwegabschnitt eingeplant.

Um auch die fußläufige Anbindung aus dem Wohngebiet Schafhof attraktiv zu gestalten, wurde der Knotenpunkt Zu den Schafhofäckern / Alte Schlierbacher Straße mit in den räumlichen Umgriff des Bebauungsplans aufgenommen. In diesem Kreuzungsbereich soll ein Plateau geschaffen werden, welches der Verknüpfung des künftigen Kindergartens mit dem Wohngebiet Schafhof dient. Darüber hinaus dient dieses Plateau auch der Hauptradwegeverbindung von Kirchheim unter Teck nach Schlierbach. Es signalisiert zudem den Verkehrsteilnehmern, dass dort der bebaute Bereich des Straßenzugs beginnt.

4.5 Pflanzbindung

Der vitale Baumbestand auf dem künftigen Baugrundstück wird mittels Pflanzbindungen gesichert. Entlang der Straße „Zu den Schafhofäckern“ bleibt der ältere Baumbestand erhalten. Lediglich die beiden Neupflanzungen müssen dem künftigen Gehweg weichen.

4.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Offene Stellplätze sind in dauerhaft wasserdurchlässigem Material (z.B. Rasenpflaster, Rasengitterstein oder Schotterrasen) herzustellen. Diese Festsetzung trägt gestalterischen und ökologischen Aspekten Rechnung, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Stellplätze im Übergangsbereich zur freien Landschaft liegen.

Niederschlagswasser von nicht bzw. nur gering belasteten Flächen, wie z.B. Dachflächen, Wegflächen oder Pkw-Stellplätzen, ist, soweit möglich, oberflächennah über eine mindestens 0,3 m mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern.

Falls eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, kann als Ausnahme eine gedrosselte Einleitung mit maximal 10 l/s x ha in den Kanal zugelassen werden. Vor Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal muss eine Anlagen zum Zurückhalten des

Niederschlagswassers (z.B. Retentionszisterne) mit einem Volumen von mindestens 30 l/m² versiegelter Fläche geschaffen werden.

5. Umweltbericht, Schutzgüter und Artenschutz

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens ist die Erarbeitung eines Umweltberichts erforderlich. Dieser wird bis zum Auslegungsbeschluss erarbeitet. Er betrachtet die einzelnen Schutzgüter detailliert und ermittelt mit Hilfe einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz den erforderlichen Ausgleichsbedarf.

Die geplanten Stellplätze tangieren den Randbereich des Vogelschutzgebietes, welches sich jedoch auch über die Straße „Zu den Schafhofäckern“ hinweg erstreckt. Vor diesem Hintergrund erscheint ein „Ankratzen“ des Vogelschutzgebiets für vertretbar.

Hinsichtlich des Arten- und Baumschutzes wurde vom Sachgebiet Grünflächen eine Stellungnahme (10.08.2022) erarbeitet, welche beiliegt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme (Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit) unvermeidbare Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden und Individuenverluste streng oder gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten weitestgehend ausgeschlossen werden.

In einem nahezu toten Apfelbaum wurden Habitatpotentiale für holzbewohnende Käfer ermittelt. Insbesondere dieser Baum wird bis zum Auslegungsbeschluss von einem Spezialisten begutachtet werden.

Von den fünf Obstbäumen auf dem eigentlichen Baugrundstück werden zwei Bäume als vital, ein Baum als geschädigt und zwei Bäume als stark geschädigt bzw. nahezu tot eingestuft. Der Bebauungsplan hat die beiden vitalen Bäume und den nicht so stark geschädigten Baum mit einer Pflanzbindung belegt.

6. Auswirkung der Planung

6.1 Auswirkungen der ausgeübten Nutzung

Die derzeit als Grünland genutzte Fläche geht für die Landwirtschaft verloren. Die vitalen Bäume sollen jedoch erhalten bleiben und können bei Interesse in das pädagogische Konzept der Einrichtung miteinbezogen werden.

Durch die Aktivierung dieser Baufläche wird ein neuer Kindergarten geschaffen, welcher die baulichen Voraussetzungen für dringend benötigte Kindergartenplätze in Kirchheim unter Teck schafft.

6.2 Auswirkungen auf den Verkehr

Durch den Kindergarten wird zum einen Verkehr durch das künftige Personal und zum anderen durch das Bringen und Holen der Kinder zur Einrichtung ausgelöst.

Die günstige Lage an einem Haupttradweg aus Richtung Innenstadt sowie die Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz des Wohngebiets Schafhof reduzieren den motorisierten Individualverkehr.

Der verbleibende motorisierte Individualverkehr soll wie nachfolgend skizziert organisiert werden, siehe auch Anlage 1.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden abseits, nicht auf dem eigentlichen Baugrundstück, angeordnet und zwar entlang der Alten Schlierbacher Straße. Sie sind vornehmlich für das Personal des Kindergartens vorgesehen.

Die Straße „Zu den Schafhofäckern“ ist im Bereich des geplanten Jurtenkindergartens - ihrer Entstehungszeit entsprechend - relativ großzügig dimensioniert, so dass sie Platz für den durch das Holen und Bringen der Kinder ausgelösten, kurzzeitigen ruhenden Verkehr bietet.

6.3 Auswirkungen auf bodenordnende Maßnahmen

Alle überplanten Flurstücke befinden sich in städtischem Eigentum.

6.4 Auswirkungen auf Kosten und Finanzierung

Neben der späteren Errichtung der Jurten und der baurechtlich erforderlichen Stellplätze sieht der Bebauungsplan Anpassungen im Straßenraum vor: In der Straße „Zu den Schafhofäckern“ ist ein Plateau zur Verbesserung der Querungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Darüber hinaus ist die Neuschaffung eines Gehwegeabschnitts zur fußläufigen Erschließung des künftigen Kindergartens in der Planung enthalten.

7. Flächenberechnung / Flächenübersicht

Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.359 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsgrün)	ca. 771 m ²
<hr/>	
Geltungsbereich gesamt	ca. 4.130 m ²

8. Anlagen

- Vorschlag zur Organisation des Bring- und Holverkehrs im Bereich des geplanten Jurtenkindergartens, Sachgebiet Stadtplanung, 05.08.2022
- Stellungnahme zum Naturkindergarten im Hinblick auf den Artenschutz und Baumschutz, Sachgebiet Grünflächen, 10.08.2022

Aufgestellt: Stadt Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht / Sachgebiet Stadtplanung