

Mündler, Dieter

Von: Sekretariat <sekretariat@gkw-wendlingen.de>
Gesendet: Freitag, 25. Juni 2021 11:00
An: Mündler, Dieter
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Badwiesen I"

Sehr geehrter Herr Mündler,

wir haben Ihr Schreiben vom 10.06.2021 bzgl. des oben genannten Bebauungsplans erhalten und nehmen hierzu Stellung.

In der Schöllkopfstraße verläuft der Verbandssammler des Gruppenklärwerkes. Er weist hinsichtlich einer Abwasserwärmenutzung eine ausreichende hydraulische Kapazität auf. Wir empfehlen dringend, die Nutzung dieser erneuerbaren Energie im Rahmen des Wärmeversorgungskonzeptes.

Für eine nähere Abstimmung dürfen Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Annabelle Brugger
Sekretariat

ZV Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar
Vorstadtstraße 101
73240 Wendlingen am Neckar
Tel.: 07024 40 55 - 63
FAX: 07024 40 55 - 55
E-Mail: annabelle.brugger@gkw-wendlingen.de
Internet: <http://www.gkw-wendlingen.de>

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Steffen Weigel, Wendlingen am Neckar

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., 12.07.21
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 21-06894

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Planbereich Nr. 21.01/14 Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB "Badwiesen I", Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)

Ihr Schreiben Az.: 621.41/221-mü/ha vom 10.06.2021

Anhörungsfrist 20.07.2021

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

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen. Im tieferen Untergrund können die Gesteine der Arietenkalk-Formation anstehen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit Ölschiefergesteinen im Bereich der Arietenkalk-Formation ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Valentina Marker

Mündler, Dieter

Von: López Mellado, Teresa (RPS) <Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de>
Gesendet: Montag, 12. Juli 2021 17:26
An: Mündler, Dieter
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Badwiesen I", Planbereich Nr. 21.01/14, § 13a BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 10.06.2021, Ihr Zeichen: 621.41/221-mü/ha

Sehr geehrte Herr Mündler,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessene Rechnung zu tragen.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und Großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 Landwirtschaft

Frau Cornelia Kästle
Tel.: 0711/904-13207
Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe
Tel. 0711/904-14224
Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller
Tel.: 0711/904-15117
Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch
Tel.: 0711/904-45170
Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Teresa López Mellado

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

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:



Ein Unternehmen
der EnBW

Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck



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

Name Franziska Ehmer
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59132
Telefax +49 7021 8009-59200
E-Mail f.ehmer@netze-bw.de
Ihr Zeichen 621.41/221-mü/ha
Ihr Schreiben 10.06.2021

Datum 16.07.2021
Seite 1/2

Bebauungsplan „Badwiesen I“, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Stellungnahme Stromverteilnetz:

Für die elektrische Versorgung des Planbereichs bitten wir um Ausweisung eines Stationsstandortes. Die Trafostation sollte von einer öffentlichen Straße her zugänglich sein und benötigt einen Platzbedarf von ca. 5,5m x 4,5m. Aus unserer Sicht haben wir einen geeigneten Bereich in der beiliegenden Kopie des Lageplans eingezeichnet.

Stellungnahme Gashochdruck:

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen BBPs verlaufen vier Gasanschlusleitungen unseres Unternehmens, die die bestehenden Gebäude versorgen. Die „Haupt“-Gashochdruckleitung verläuft im angrenzenden Geltungsbereich in der Straße Badwiesen. (Siehe beigefügten Planausschnitt)
Zur Sicherung des Bestandes und des Betriebes, sowie gegen Einwirkungen von außen verlaufen Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen (2x3m rechts und links der Leitungsachse). Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitung keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ferner dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, welche die Gasanlagen beeinträchtigen oder gefährden (z. B. Geländeänderung). Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich und ausreichend bemessen sein und die Leitungen dürfen nicht durch Geländeänderung (z. B. des Höhenniveaus) und Tiefbauarbeiten gefährdet werden.

Des Weiteren muss beachtet werden, dass die Überdeckung der bestehenden Gashochdruckleitung während der Baumaßnahme aus Sicherheitsgründen 80 cm

Netze BW GmbH

Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: D

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



nicht unterschreiten darf und dass das Überfahren der Leitung mit schwerem Gerät bei einer geringen Deckung nur mit geeigneten Schutzvorkehrungen zur Lastverteilung wie z. B. Baggermatratze möglich ist. Die Überdeckung der Gashochdruckleitung muss nach Abschluss der Arbeiten mindestens 100 cm betragen.

Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW125 Abs. 6.1 (Mindestabstand von 2,50 m zwischen Baum und Leitung) einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

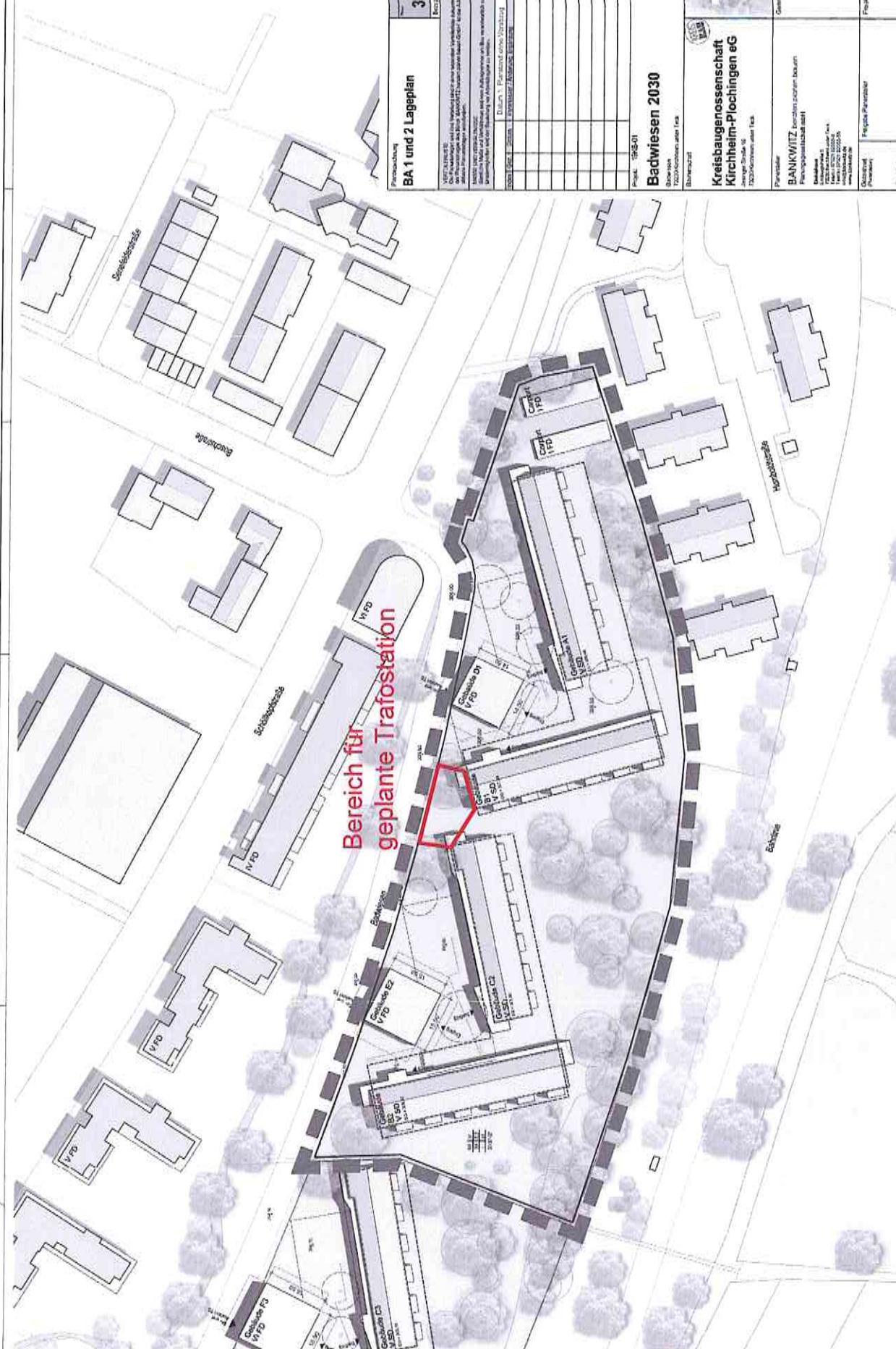
Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Franziska Ehmer



	Maßstab:	Bearbeiter:	SCHULHA
	Datum:	15.07.2021	
		Netze BW Ein Unternehmen der E.ON	



Projekt: BA 1 und 2 Lageplan Blatt: 3 0 001 Datum: 22.03.2021		
Projekt: Badwiesen 2030 Auftraggeber: Kreisbauernossenschaft Kirchheim-Plochingen eG Adresse: Jungfer Straße 42, 73239 Plochingen, Kreis Tübingen Projekt: Planung, Projektierung, Bau Auftraggeber: BANKWITZ Adresse: Postfach 1000, 73239 Plochingen, Kreis Tübingen Telefon: 07141 2020-0 E-Mail: info@bankwitz.de Web: www.bankwitz.de		
Maßstab: 1:500 Datum: 22.03.2021		Blatt: 3 0 001

**Bereich für
geplante Trafostation**



Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen

15. Juli 2021

Abteilung _____

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

*Eingang bei 221
15.07.2021/MS.*

Deutsche Bahn AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

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

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



13.07.2021

Ihr Zeichen: 621.41/221-mü/ha
Ihr Datum: 10.06.2021

Bebauungsplan „Badwiesen I“ Planbereich Nr. 21.01/14, Gemarkung Kirchheim

Aufstellung gemäß § 13 a BauGB

Links angrenzend an die Bahnlinie Wendlingen - Oberlenningen, Strecken Nr. 4610, bei km 5,45 bis km 5,59,

Sehr geehrter Herr Mündler,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz 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 o. g. Bebauungsplans 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.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie 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.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

...

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
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

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

Weiterhin beachten Sie bitte:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

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 der Stadt Kirchheim 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

i.V.

i.A.



Anlagen: ---

+++ 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. +++



Landkreis
Esslingen

Stadt Kirchheim unter Teck
Eingegangen

21. Juli 2021

Abteilung _____

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

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
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

411-364.32/001735

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum

19.07.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Badwiesen I“

Planbereich Nummer 21.01/14

in Kirchheim unter Teck

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Schreiben vom 10.06.2021, Zeichen: 621.41/221-mü/ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem oben genannten Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine Bestandsplanung, mit der im Zuge einer städtebaulich geordneten Nachverdichtung die Voraussetzungen zur baulichen Nutzung auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 1240 optimiert werden sollen.

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

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

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich

Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr

Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21

BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX

Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649

Steuer-Nr.: 59316/00230

UST.-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

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

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2017 im Einzugsgebiet der Kläranlage des Gruppenklärwerks Wendlingen ordnungsgemäß möglich. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem.

Im weiteren Verfahren sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.

Nach den gesetzlichen Vorgaben und aus fachlicher Sicht ist Niederschlagswasser, soweit möglich, flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in den „Kegelesbach“ ist aus Sicht des WBA ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l je m² versiegelter angeschlossener Fläche und ein Drosselablauf von 5 l/s je ha Gesamteinzugsgebiet vorzusehen.

Für die Einleitung in das Gewässer oder ins Grundwasser ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Gründächer tragen zur Verringerung und zeitlichen Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses bei und werden empfohlen. Es ist zu prüfen, ob eine Begrünung sämtlicher Dachflächen möglich ist und dies im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt werden kann.

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist durch geeignete Festsetzungen und Regelungen (versickerungsfähige Fuß-/ Radwege, PKW-Stellplätze, o.ä.) zu minimieren.

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

Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.

2. Grundwasser

Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

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

Im betroffenen Plangebiet ist nach den Erkenntnissen aus umliegenden Erkundungen unter Auffüllungen und bindigen Deckschichten der Kirchheimer Kiesgreen mit einer oberflächennahen Grundwasserführung zu erwarten. Demnach ist davon auszugehen, dass bei den vorgesehenen Tiefgaragen der freistehenden Punktgebäude und den zugehörigen Gründungs- und gegebenenfalls Erschließungsarbeiten Grundwasser freigelegt wird.

Die deshalb erforderlichen hydrogeologischen Erkundungen der Grundwassersituation sollten möglichst frühzeitig durchgeführt werden. Die Erkundung des Grundwassers ist mit dem WBA in fachtechnischer Sicht abzustimmen und gemäß § 43 Absatz 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg anzuzeigen.

Grundsätzlich sind die Grundwasserstände zu erkunden und über einen längeren Zeitraum zu beobachten. Es sollte zumindest eine Trocken- und eine Nassperiode beobachtet werden. Bei kürzeren Beobachtungszeiträumen sind gegebenenfalls Zuschläge zu den gemessenen Werten zu berücksichtigen. Die Erkundung muss tiefer reichen als die tiefste geplante Erschließungs- oder Gründungsmaßnahme.

Grundsätzlich sind die folgenden Punkte für das Bauen im Grundwasser zu berücksichtigen und als Hinweise in den Textteil mitaufzunehmen:

„Für die bauzeitliche Grundwasserhaltung und das dauerhafte Einbinden der Tiefgaragen bzw. der Untergeschosse in das Grundwasser ist beim Landratsamt Esslingen — untere Wasserbehörde — jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die wasserrechtliche Erlaubnis hat Konsequenzen für den zu berücksichtigenden Bemessungswasserspiegel. Die erforderlichen Baugrunderkundungen und Antragsunterlagen sind frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Geplante Unterkellerungen, die in das Grundwasser reichen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszubilden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit der Bauwerke sicherstellen. Auf Grund der Gewässernähe wird empfohlen, sämtliche Untergeschosse als wasserdichte Wanne mit ausreichender Grundwasserumlaufbarkeit auszubilden.

Es darf entlang von Kanälen und Leitungen keine Drainage eingebaut werden. An den Schächten sind Sperrriegel einzubauen, die verhindern, dass das Grundwasser entlang der Grabenverfüllung abfließt. Bei Leitungen ohne Schächte ist mindestens alle 50 m ein Sperrriegel einzubauen.

Bei Planung und Festschreibung von dezentralen Versickerungseinrichtungen ist zu prüfen, ob die Versickerung schadlos möglich ist. Eine Umgehung schützender Deckschichten mittels Mulden-Rigolen-Elementen oder Sickerschächten ist zu vermeiden.

Um Bauverzögerungen zu vermeiden, ist das Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz frühzeitig an den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.“

Insofern die genannten Punkte in den Textteil des Bebauungsplans mitaufgenommen werden, bestehen keine Bedenken.

II. Untere Naturschutzbehörde

Herr Nicolas Ruoß, Tel. 0711 3902-42449

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.

Laut Begründung soll im weiteren Verfahren noch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt und vorgelegt werden. Die saP ist dabei **vor** Satzungsbeschluss zur Bewertung vorzulegen. Vorbehaltlich der Ergebnisse der saP bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der notwendigen Unterlagen erfolgen.

III. Gewerbeaufsichtsamt

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Durch die Änderungen werden die Grundzüge des als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzten Wohngebietes „Steingau“ nicht tangiert.

Unter Hinweis auf die Lärmkartierung der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2017) und die Umgebungslärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes wird das Plangebiet vermehrt mit Straßen- und Schienenverkehrslärm (A8 und Teckbahn) belastet. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005 – 1 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden. Diesem Umstand ist im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen, insbesondere mit Blick auf den hohen Schutzanspruch der geplanten Wohnnutzung.

Weiteres ist nicht vorzubringen.

IV. Gesundheitsamt

Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3902-41630

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

1. Abwasserbeseitigung

Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und Deutsche Industrie Norm 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

2. Altlasten

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt Kirchheim unter Teck erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.

3. Lärm

Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben: „Eine generelle Regelung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gibt es in Deutschland nicht. Nur beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Straße sind zum Lärmschutz Immissionsgrenzwerte festgelegt“ [...] „Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus. Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A)¹ und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen.

¹ Maßeinheit des Schalldruckpegels (umgangssprachlich „Geräuschpegel“), Angabe in Dezibel – hier Bewertungskurve A

Um die Gesundheit zu schützen (Zunahme des Herzinfarkttrisikos), sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden."²

In Bezug auf die Lärmproblematik weisen wir weiter daraufhin, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der Bundesimmissionsschutzverordnung, TA Lärm und so weiter und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu Deutsche Industrie Norm 18005 „Schallschutz im Städtebau“ auftreten³. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können⁴.

Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der Deutsche Industrie Norm 18005 beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

Sollten Anhaltspunkte vorliegen, dass Lärmbelastungen bestehen oder zukünftig vorhanden sein könnten, die die Orientierungswerte der Deutsche Industrie Norm 18005 für Wohngebiete überschreiten (möglicherweise gerade bei Plangebieten unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten und so weiter), sollte aus umwelthygienischer Sicht geprüft werden, welche Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind beziehungsweise werden, um ein gesundes Wohnen bezüglich der Wohnbebauung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 Baugesetzbuch zu gewährleisten. Sollte für das betreffende Stadtgebiet bereits ein Lärmaktionsplan vorliegen oder in Entwicklung sein, so sind unseres Erachtens die in diesem Plan formulierten beziehungsweise zukünftigen Vorschläge zum Lärmschutz umzusetzen.

4. Luftschadstoffe

Laut der World Health Organisation (Weltgesundheitsorganisation) Europa ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nicht-übertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der World Health Organisation (Weltgesundheitsorganisation) 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

² <http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrs-laerm/strassenverkehrs-laerm>

³ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nummer 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

⁴ Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004

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 Erwachsenen⁵.

Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe auch unter Beachtung von Vorbelastungen überschritten sein oder werden könnten (möglicherweise gerade bei innerstädtischen Plangebieten oder unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten und so weiter), sollte aus umwelthygienischer Sicht ein lufthygienisches Gutachten unter Berücksichtigung klimatischer Verhältnisse erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, um die Anforderungen des § 1 Absatz 6 Nummer 1 Baugesetzbuch zu einzuhalten.

5. Klima

Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist unseres Erachtens ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht⁶ 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

Beim den Flurstücken 1248, 1257, 5055/1, 5000/5 und 4980/5 fehlen die Flurstück-Nummern.

Die Lagebezeichnungen „Boschstraße“ und „Badwiesen“ fehlen bei den Flurstücken 4767/3 und 1246.

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

VI. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Herr Andreas Hönes, Tel. 0711 3902-44140

Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.

⁵ <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>

⁶ GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung | Umweltbundesamt und GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle | Umweltbundesamt

VII. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen

Herr Kenner, Tel. 0711 3902-42124

Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:

1. Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

2. Flächen für die Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.

Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.

Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.

VIII. **Abfallwirtschaftsbetrieb**

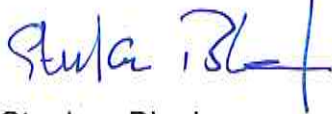
Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840

Das Plangebiet ist für Müllfahrzeuge über die Straße „Badwiesen“ erschlossen.

Durch die Nachverdichtung müssen gegebenenfalls mehr Müllbehälter bereitgestellt werden. Daher der Hinweis: Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.

Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

Mündler, Dieter

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Dienstag, 20. Juli 2021 07:16
An: Mündler, Dieter
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, 19. Juli 2021 16:10
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 19.07.2021 16:09 gemacht [ID 32433]:

Bebauungsplanverfahren:*	"Badwiesen I"
Anrede:*	Herr
Vorname:*	[REDACTED]
Nachname:*	[REDACTED]
Strasse:*	[REDACTED]
Hausnummer:*	[REDACTED]
Postleitzahl:*	[REDACTED]
Wohnort:*	[REDACTED]
E-Mail:	[REDACTED]
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Die Aufstockung der Häuser A und B finde ich sehr hoch ausgefallen. Kann durch eine geringere Dachschräge oder durch einen niedrigeren Kniestock die Gesamthöhe reduziert werden? Die Deckenhöhen im Minimum mit fast 3 Metern und Maximum mit 5 Metern ist sehr hoch und verursacht hohe Heizkosten (CO2 Ersparnis).
	<input checked="" type="checkbox"/> Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.