

Kümmerle, Oliver

Von: Arnold, Christoph (RPS) <Christoph.Arnold@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 26. August 2022 11:47
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rossbergstraße-Hohenbolweg - 9. Änderung“ in Kirchheim unter Teck, Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Fällig um: Montag, 29. August 2022 19:00
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: 17019_Rossbergstraße - Hohenbolweg - 9. Änderung

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 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 Erlass „Informationen und Hinweise zur Beteiligung des Regierungspräsidiums als Träger öffentlicher Belange bei Anhörungen zu Bauleitplanverfahren“ vom 11.03.2021 (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>) erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass wir, wie in dem Erlass beschrieben, grundsätzlich keine Papierfassungen (auch nicht des Anhörungsschreibens) benötigen, dies führt ggf. zu unnötigen Redundanzen im Aktenbestand.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Die verdichtete Planung wird ausdrücklich begrüßt.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. 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. 0711/904-14242
Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@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

Christoph Arnold

Regierungspräsidium Stuttgart

Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Ruppmannstr. 21

70565 Stuttgart

Tel.: 0711/904-12136

Fax: 0711/782851-12136

Mail: christoph.arnold@rps.bwl.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist!



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

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

Stuttgart 08. Sep. 2022
Name Birgit Müller
Durchwahl 0711 904-15117
Aktenzeichen RPS51-2511-370/136
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an
o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rossbergstraße – Hohenbolweg“ –
9. Änderung

Ihr Schreiben vom 22. Juli 2022, Ihr Zeichen: 621.41/221-kü

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:

Naturschutz:

Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen 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 für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL 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 artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de.
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.

- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>; <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)).
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de

Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Birgit Müller

Kümmerle, Oliver

Von: Jahnz Barbara <jahnz@region-stuttgart.org>
Gesendet: Dienstag, 6. September 2022 11:58
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Kirchheim u.T. : BBP "Roßbergstraße – Hohenbolweg, 9. Änderung" -
Stellungnahme

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: 17019_Rossbergstraße - Hohenbolweg - 9. Änderung

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Roßbergstraße – Hohenbolweg, 9. Änderung“ in Kirchheim u.T.,
gemäß §13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Hierzu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 13.01.2022. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen
Barbara Jahnz

Barbara Jahnz
Referentin für Regional- und Bauleitplanung

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel. 0711 22759-41
Fax. 0711 22759-70
Mail: jahnz@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Herr Kümmerle
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Postanschrift:
Landratsamt Esslingen
Amt für Bauen und Naturschutz
73726 Esslingen am Neckar

Besucheradresse:
Röntgenstraße 16 - 18
73730 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-58030
Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-612.21-
00011159#000

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

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

Datum

07.09.2022

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Rossbergstraße – Hohenbolweg“- 9. Änderung
in Kirchheim unter Teck
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 BauGB**

E-Mail Herr Kümmerle vom 22.07.2022

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 09.02.2022

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich ca. 1 km südlich der historischen Altstadt von Kirchheim unter Teck. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke-Nummern 581/4 und 581/5 der Gemarkung Kirchheim unter Teck.

Mit der Planaufstellung soll insbesondere das städtebauliche Freistellen des denkmalgeschützten „Schweizerhauses“, die Schaffung von Wohnraum in ortsbild- und standortgerechter Baukubatur sowie der Erhalt der prägenden Freiraumstruktur entlang der „Weisestraße“ gewährleistet werden.

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

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, zum Planentwurf eine Stellungnahme 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

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST.-ID: DE 145 340 165

ÖPNV

Bahnhof Esslingen
Buslinie 104
Haltestelle: Esslingen Röntgenstraße

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen zum Planentwurf:

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

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

Es werden keine weiteren Anmerkungen vorgebracht.

2. Grundwasser
Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken.

Bedenken bestehen aber gegen den Sickerschacht, der in dem beigelegten Entwässerungsgesuch dargestellt ist. Die Erkundungsdaten der vorgelegten Baugrunderkundung sind zur Beurteilung der Grundwassersituation bis in die vorgesehene Tiefe des Sickerschachts nicht ausreichend. Die wasserrechtlichen Erfordernisse für die Herstellung und den Betrieb sind rechtzeitig vor weiteren Planungsschritten abzuklären.

- II. **Untere Naturschutzbehörde**
Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Befreiungen von der Baumschutzsatzung in eigener Zuständigkeit von der Stadt Kirchheim zu prüfen sind.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 09.02.2022 verwiesen.

- III. **Gewerbeaufsicht**
Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 09.02.2022 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zum Planentwurf.

- IV. **Gesundheitsamt**
Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Gegen den Planentwurf bestehen aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände. Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert. Es sind keine Hochspannungsleitungen und keine Lärmquellen, die einen besonderen Schallschutz erfordern würden oder sonstige, die menschliche Gesundheit gefährdende oder beeinträchtigende Einflüsse im Plangebiet erkennbar beziehungsweise bekannt.

Dennoch wird auf folgenden Punkt hingewiesen:

Altlasten

Es wird davon ausgegangen, dass die Altlastensituation im Plangebiet mindestens mittels historischer Erhebung beleuchtet wurde. Sollte es Hinweise auf Alt-ablagerungen oder Altstandorte geben oder sollten im Zuge der Aushubarbeiten für die Neubebauung visuelle und/ oder olfaktorische Auffälligkeiten zu Tage treten, ist unverzüglich das WBA zu informieren.

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

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

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 4400/4 und 4400/9 die Flurstück-Nummer.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 4400/11 nicht mehr aktuell.

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

VI. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Herr Kai Kuchenbecker, Tel. 0711 3902-44152

Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.

VII. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen

Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124

1. Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 96m³/h über zwei Stunden 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.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Das Plangebiet ist durch die „Weisestraße“ und „Raunerstraße“ bereits gut erschlossen. Für das Anfahren mit Müllfahrzeugen dürften hier keine Probleme bestehen.

Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen.

Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.

Die Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (zum Beispiel fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden.

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.

IX. **Untere Abfallrechtsbehörde**

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

In den vorgelegten Unterlagen findet sich der Hinweis und der Verweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG). Dieser wird als Hinweis in den Unterlagen (17_01_9_AN11_EntwaesserKonz.pdf sowie 17019_Anschreiben LRA_20220722.pdf) genannt.

Eine konkrete Nennung des Erdmassenausgleiches beziehungsweise des LKreiWiG ist in den vorgelegten Unterlagen jedoch nicht vorhanden. Es wird angeregt, auf die Bestimmungen des LKreiWiG im Textteil des Bebauungsplanes, auch mit Blick auf die Zulassung des Einzelbauvorhabens, hinzuweisen.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen ist. Wird die Berücksichtigung unterlassen, liegt Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsausfalls hinsichtlich des Belangs „Erdmassenausgleich“ vor.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank