



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

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

Stuttgart 06.07.2022
Name Claudia Schwenger
Durchwahl 0711 904-12105
Aktenzeichen 21-2434-114/9/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
m.kroner@kirchheim-teck.de

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13 a BauGB " Am Jauchernbach" in Kirchheim/Teck, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Straßenwesen und Verkehr

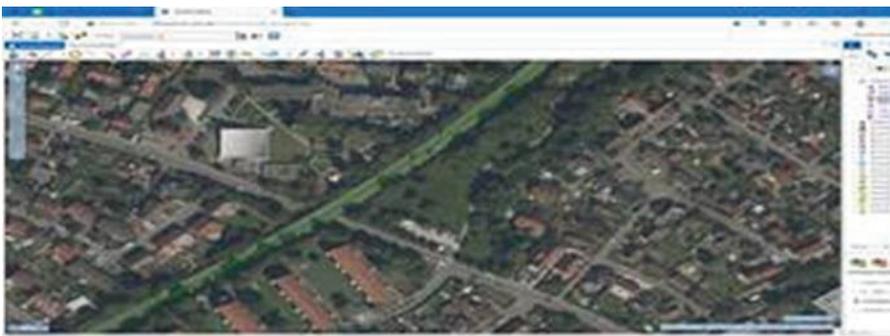
Anbaurechtlich ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 9 FStrG zur B 297 einzuhalten. Die gilt im Besonderen auch nach § 9 Abs. 6 FStrG für Werbeanlagen jeglicher Art (z. B. auch Fahnenmasten) Ferner werden keine Übertragungen auf Videowänden oder ähnliches aus Gründen der Verkehrssicherheit auf den Bundesstraßen zugelassen. Es ist darauf zu achten, dass durch die Werbeanlagen die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden können. Ergänzend sind nach § 14 BauNVO Garagen, Carports sowie für Nebenanlagen usw. innerhalb der 20m gemäß § 9 FStrG nicht zugelassen.

Die Erschließung des Flst. 3939/1 erfolgt ausschließlich über das Flst. 4086 / hier : Tan-
nenbergstraße /. Neue Anschlüsse entlang der Bundesstraße sind nicht zulässig.

Anbaurechtlich bestehen von unserer Seite keine Einwendungen. Dessen ungeachtet, ist
darauf zu achten, dass zur Bundesstraße ein ausreichender Blend- /Sichtschutz vorhan-
den sein sollte. Bei einer evtl. Außenbeleuchtung gilt, dass diese eine Blendfreiheit für die
Verkehrsteilnehmer der B 297 sichergestellt ist.

Die Ausführungen sind bitte im schriftlichen sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungs-
plans zu übernehmen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass Lärmschutzmaßnahmen
alleine Sache des Antragstellers sind.

Sofern Änderungen am Bebauungsplan / B 297 / vorgesehen sind, sind diese vorher mit
dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.



Für Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe, Tel.: 0711/904-1242, E-Mail: Referat 42 SG 4 Technische Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de zur Verfügung.

Anmerkung:

Die Abteilung 8 –Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koor-
dination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abruf-
bar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Claudia Schwenger

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., 13.06.2022
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 22-02319

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB "Am Jauchernbach, 2. Änderung", Planbereich Nr. 15.01/2, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)

Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. 621.41/231-kro vom 17.05.2022

Anhörungsfrist 08.07.2022

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-11272 vom 16.11.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

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
Abteilung Städtebau und Baurecht
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter TEck

Freiburg i. Br., 16.11.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-11272

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gem. § 13 a BauGB "Am Jauchernbach - 1. Änderung", Planbereich Nr. 15.01//1, Gemarkung Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim u. Teck)

Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.10.2021, Az. 621.41/221-st

Anhörungsfrist 19.11.2021

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 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 lokal im Ausstrichbereich der Obtususton-Formation sowie im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail unbekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert die im tieferen Untergrund anstehenden Gesteine der Obtususton-Formation und der Numismalismergel-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden 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.

Mirsada Gehring-Krso



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Abteilung Städtebau
und Baurecht
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-
00008635#000

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

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

Datum

05.07.2022

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**„Am Jauchernbach“ – 2. Änderung
in Kirchheim unter Teck**

Planbereich-Nummer: 15.01/2

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

**Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 BauGB**

Schreiben vom 17.05.2022, Zeichen: 621.41/231-kro

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich auf Gemarkung Kirchheim unter Teck, es liegt ca. 1,3 km südöstlich des historischen Stadtzentrums und umfasst ca. 57,78 ar.

aufgrund des notwendigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen beabsichtigt die Stadt Kirchheim unter Teck die Gemeinbedarfsfläche nördlich der Tannenbergsstraße baulich zu aktivieren; geplant ist ein Kindergartengebäude.

Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB 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: DE12ZZZ000000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST.-ID: DE 145 340 165

ÖPNV

Bahnhof Esslingen
Buslinie 104
Haltestelle: Esslingen Röntgenstraße

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. Oberflächengewässer

Frau Dr. Beate Baier, Tel. 0711 3902-42490

Gegen die dargestellte Verlegung des Radweges in den Gewässerrandstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) werden Bedenken erhoben.

Die Planung ist zu überarbeiten und der Radweg ist soweit wie möglich vom Gewässer abzurücken (wie in der Besprechung am 10.05.2022 abgestimmt).

Der noch verbleibende Eingriff in den Gewässerrandstreifen ist durch Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer auszugleichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Gewässer um den „Jauchertbach“ nicht den „Jauchernbach“ handelt.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Laut Textteil (Punkt 2.5) kann das Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal abgeleitet werden, falls eine Versickerung nicht möglich ist.

Zur Regenwasserbehandlung der Kindertagesstätte sowie der angrenzenden PKW-Stellplatzanlage erfolgte am 30.03.2022 eine Abstimmung mit dem WBA und der Stadt Kirchheim unter Teck. Dabei wurde besprochen, dass das Niederschlagswasser aus dem Bereich der Kindertagesstätte gemeinsam mit der Oberflächenentwässerung der PKW-Stellplatzanlage gedrosselt in den „Jauchertbach“ erfolgen soll, nicht in den öffentlichen Mischwasserkanal. Der Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

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

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Analog zum Bebauungsplan „Am Jauchernbach – 1. Änderung“ sind die in der „Stellungnahme hinsichtlich der Baumschutzsatzung sowie des Artenschutzes zum Bebauungsplan 15.01/1 – Parkplatz Tannenbergsstraße“ vom 09.09.2021 der Stadt Kirchheim und die in der „zusätzlichen Stellungnahme hinsichtlich der Baumschutzsatzung sowie des Artenschutzes zur KiTa Tannenbergsstraße/ Bebauungsplan „Am Jauchernbach““ vom 01.04.2022 der Stadt Kirchheim genannten betroffenen Bäume, vor allem die Kirsch- und Apfelbäume durch einen externen Fachgutachter auf artenschutzrechtliche Belange hin zu überprüfen.

Die Ergebnisse der Überprüfung sind der unteren Naturschutzbehörde zur Bewertung unaufgefordert vorzulegen.

Nach Möglichkeit sind alle Bäume, welche eine Abschirmung zur Straße darstellen, zu erhalten.

Zum aktuellen Zeitpunkt kann keine Aussage über die noch zu untersuchenden Bäume getroffen werden, sodass diese bis auf Weiteres zu erhalten sind.

Bevor in eine bachnahe Grünfläche eingegriffen wird, sollte dargelegt werden, dass keine Alternativstandorte oder An- oder Aufbaumöglichkeiten an einem bestehenden Gebäude vorhanden sind.

Gegen die teilweise Verlegung des Fuß- und Radwegs in den Gewässerrandstreifen bestehen Bedenken. Der Gewässerrandstreifen ist aufgrund seiner ökologischen Funktionen zu erhalten und von baulichen Anlagen freizuhalten.

Gegen den Pflanzplan ist nichts einzuwenden.

Die Pflanzgebote sollten differenzierter beschrieben werden.

Es wird empfohlen, dass Einfriedigungen durch Zäune mit 10 cm Bodenfreiheit festgesetzt werden.

III. Gewerbeaufsicht

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Als Anlagen für soziale Zwecke sind Kindertagesstätten hinsichtlich ihrer Lärmimmissionen insofern bevorzugt, dass diese grundsätzlich als sozialadäquate Lebensäußerungen von Kindern hinzunehmen sind. Ein Abwehranspruch gegen diese Immissionen besteht bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung der Kindertagesstätte daher nicht.

Aufgrund der westlich an das Plangebiet angrenzenden B 297 wird der Planbereich vermehrt mit Verkehrsimmissionen beaufschlagt. Die Lärmkartierung der LUBW (2017) weist für den Planbereich einen L_{DEN} von teilweise bis zu 75 dB(A) (Berechnungszeitraum 24 Stunden) und einen L_{NIGHT} von bis zu 65 dB(A) aus. Der gesundheitsgefährdende Bereich liegt nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes bei Pegeln von größer 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag. Schützenswürdige Bauvorhaben wären wegen des Auftretens schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Planungsstadium dem Katalog der akustischen Sanierungsfälle entsprechend der EU-Umgebungslärmrichtlinie zuzurechnen. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden. Es wird angeregt, diesem Umstand anhand einer schallschutztechnischen Untersuchung im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen, insbesondere mit Blick auf den hohen Schutzanspruch der geplanten Nutzung.

Standortbedingt ist das Plangebiet einer erhöhten Vorbelastung durch die östliche Trafostation ausgesetzt. Diesbezüglich fordert die „Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder — 26. BImSchV)“ weitergehende Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder. Demnach sind Niederfrequenzanlagen, mit einer Frequenz von 50 Hz so zu betreiben, dass sie in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung die Grenzwerte von 5 kV/m für das elektrische Feld und 100 µT für die magnetische Flussdichte nicht überschreiten. Gemäß Punkt II.3.1 (Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen und maßgebliche Immissionsorte) der LAI Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder ergibt sich bei einer Umspannstation ein Schutzabstand von 5 m.

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.

IV. Gesundheitsamt

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

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

1. Lärm

Weiter beschreibt Punkt 4. der Begründung vom 28.03.2022 (Planinhalt Bauliche Struktur)

„Der städtebauliche Entwurf sieht ein winkelförmiges Gebäude vor. Durch Zonierung (ein Schenkel mit Gruppenräumen, einer mit Eingang/Büro und Gemeinschaft) bildet der Baukörper einen geschützten Freibereich aus. Nördlich und westlich angrenzend, ist jeweils eine Lärmschutzwand mit einer Breite von 1,00 m und einer Höhe von maximal 3,50 m positioniert, welche ebenfalls zum Schutz des Freibereiches beitragen.“

Entlang der B 297 sind Stellplätze angeordnet. Diese befinden sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms der B 297. Die Grundrissorientierung des im städtebaulichen Entwurf enthaltenen Gebäudes sieht vor, dass weniger lärmsensible Nutzungen zu dieser Seite ausgerichtet werden.

Die lärmsensiblen Nutzungen werden zur lärmabgewandten Gebäudeseite ausgerichtet. Somit trägt diese Grundrissorientierung dem passiven Lärmschutz Rechnung.“

Eine schallschutztechnische Begutachtung dazu liegt dem Gesundheitsamt zu den geplanten Maßnahmen bislang jedoch nicht vor.

Diese sollte aus umwelthygienischer und gesundheitlicher Sicht durchgeführt werden, um eine fundiert gesundheitliche Bewertungsgrundlage zu schaffen. Zudem sind wir der Meinung, dass diese Berechnungen durch Messungen nach Inbetriebnahme vor Ort zu überprüfen sind.

Daher wird an der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Am Jauchernbach — 1. Änderung“ vom 15.11.2021 festgehalten:

Nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ist eine schallschutztechnische Begutachtung für den geplanten Standort der Kindertagesstätte durchzuführen.

Je nachdem wo der Außenbereich der Kindertagesstätte geplant ist, ist tagsüber mit einer Verkehrslärmbelastung durch die Straße mit bis zu 75 dB(A) zu rechnen.

Der WHO Leitwert "Community noise" wäre damit deutlich oder im anderen Fall stark überschritten.

deutliche Überschreitung mit 60-65 dB(A):

Nach EU-Umgebungslärmrichtlinie ist im geplanten Außenbereich tagsüber mit einer Verkehrslärmbelastung Straße von 60-65 dB(A) zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass der WHO-Leitwert für den Außenbereich damit deutlich überschritten ist. Eine schallschutztechnische Begutachtung ist unserer Einschätzung erforderlich und Maßnahmen zur Absenkung auf < 60 dB(A), wenn möglich < 55 dB(A), sollen durchgeführt werden, wenn dies mit verhältnismäßigen Mitteln erreicht werden kann. Ansonsten kann das Gesundheitsamt dem Standort nur unter der Voraussetzung zustimmen, dass die Eltern vor Aufnahme ihres Kindes über die Lärmsituation und deren gesundheitliche Bewertung schriftlich informiert werden.

starke Überschreitung mit 65-70 dB(A):

Nach EU-Umgebungslärmrichtlinie ist im geplanten Außenbereich tagsüber mit einer Verkehrslärmbelastung Straße von 65-70 dB(A) zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass der WHO-Leitwert für den Außenbereich damit stark überschritten ist. Nach den Kriterien des UBA ist der Gesundheitsschutz in puncto Lärmbelastung nicht mehr sicher gewährleistet. Eine schallschutztechnische Begutachtung ist unseres Erachtens zwingend erforderlich und es sind Maßnahmen zur Absenkung auf < 65 dB(A) durchzuführen. Eine Absenkung auf < 55 dB(A), sollte angestrebt werden, wenn dies mit verhältnismäßigen Mitteln erreicht werden kann.

Ansonsten kann dem Standort vom Gesundheitsamt nicht zugestimmt werden. Eine Verwirklichung des Außenbereichs an dieser Stelle ist unseres Erachtens nur dann möglich, wenn andere überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die gesundheitlichen Bedenken überwiegen. Dies ist gegebenenfalls entsprechend darzulegen und von den zuständigen Instanzen (Sozialdezernat, KVJS, Baurechtsamt) zu prüfen.

Es ist sicherzustellen, dass die Eltern vor Aufnahme ihres Kindes über die Lärmsituation und deren gesundheitliche Bewertung schriftlich informiert werden.

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.

Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe, zum Beispiel aus verkehrsbedingten Emissionsquellen nicht eingehalten werden (möglicherweise gerade bei Plangebieten unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein lufthygienisches Gutachten erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB gewährleistet werden können.

3. Trafostation

Die geplante Kindertagesstätte wird in unmittelbarer Nähe zu einer Niederfrequenzanlage (Umspannanlage/ -station) errichtet. Das nordwestlich Planungsgebiet zur Nutzung als Kindertagesstätte liegt im Einwirkungsbereich dieser Umspannstation.

Gemäß des weiterhin gültigen Erlasses des Ministeriums für Umwelt und Verkehr (jetzt Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft) vom 28.12.1998 (im GABl. vom 31. März 1999) bezüglich der Hinweise zur Durchführung der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV — Verordnung über elektromagnetische Felder) beträgt der Einwirkungsbereich 5 Meter. Daher sind die §§ 3 und 4 der 26. BImSchV in Verbindung mit Anhang 2 der genannten Verordnung einzuhalten und die Ausführungsbestimmungen in den Abschnitten II.3 zu § 3 — Niederfrequenzanlagen und II.4 zu § 4 — Anforderungen zur Vorsorge des bereits erwähnten Erlasses zu beachten.

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>)

4. Trinkwasser

Es ist zu prüfen, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des geplanten Wohngebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten. Dabei sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes Verbrauchsspitzen gerade im Sommer (unter Berücksichtigung des fortschreitenden Klimawandels) sowie die Feuerlöschreserve einzubeziehen.

5. Abwasserbeseitigung

Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 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 (RÜB) 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 DIN 19650 „Hygienische Belange von Bewässerungswasser“).

6. Abfallbeseitigung

Auf die Einhaltung des § 33 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 17 Absatz 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur LBO (LBOAVO). Organische Abfälle sollten während der Zwischenlagerung keiner direkten Sonnenstrahlung ausgesetzt sein, um Gär-, Verwesungs- und Verrottungsprozesse und damit verbundene Geruchsentwicklungen möglichst zu vermeiden. Die Mülllagerplätze sollten mindestens abgeschattet, besser noch – zumindest in den Sommermonaten – aktiv gekühlt werden. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den Müll keine Insekten oder Nagetiere angelockt werden und so zu einer möglichen Verbreitung von Krankheitserregern beitragen. Der Zugang zu den Müllzwischenlagern sollte nur autorisierten Personen möglich sein (Ausschließen von Vandalismus und „Containern“).

7. Altlasten

Das Gesundheitsamt 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.

8. Klima

Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoring-Bericht² 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

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 fehlen bei den Flurstücken 3956/1 und 4321 die Flurstück-Nummern.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Klassifizierung „B 297“ beim Flurstück 4321 anzugeben.

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

VI. Straßenbauamt

Frau Ariane Humpf, Tel. 3902-41151

Das Plangebiet befindet sich an der Außenstrecke der B 297.

Vom Straßenbauamt werden aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es wird gebeten, die in § 22 Straßengesetzes für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Tannenbergsstraße“.

Nachdem vom Planbereich die B 297 tangiert ist und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart angehört werden.

VII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Herr Kai Kuchenbecker, Tel. 0711 3902-44152

Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf. Das Plangebiet wird durch die Haltestellen „Bulkesweg“ und „Bohnauhaus“ erschlossen. Die Entfernungen der Haltestellen zum Plangebiet entsprechen den Mindesterschließungsvorgaben des Nahverkehrsplans des Landkreises Esslingen für Busverkehre.

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

VIII. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Guido 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 (Grundsicherung) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

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 LBOAVO vorzusehen.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

IX. **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Die Entsorgung aus dem Planbereich kann über die bereits bestehende „Tannenbergsstraße“ erfolgen. Diese verfügt über eine ausreichende Straßenbreite.

Generell gilt:

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.

X. **Untere Abfallrechtsbehörde**
Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

Das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) verlangt gemäß § 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.

Diese rechtliche Neuregelung verstärkt die bereits geltende Rechtslage, dass nach § 10 Landesbauordnung (LBO) ein Erdmassenausgleich für den Geltungsbereich der LBO von den zuständigen Baurechtsbehörden bereits vor der Neuregelung des LKreiWiG verlangt werden konnte.

Insofern sollte, soweit möglich, bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der zu entsorgende Aushub u.a. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Insbesondere kann durch die planerische Festsetzung des Straßen- und Gebäudeniveaus die Durchführung eines Ausgleichs der bei der Bebauung anfallenden Erdmassen ermöglicht werden. In Gebieten mit erhöhten Belastungen im Sinne der Regelung des § 12 Absatz 10 Bundes-Bodenschutzverordnung kommt diesen Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu.

In diesen Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden ist eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes dann zulässig, wenn die in § 2 Absatz 2 Nummern 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen (= „natürlichen Bodenfunktionen“) nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine Angaben. Es wird daher gebeten, diese im weiteren Verfahren nachzureichen.

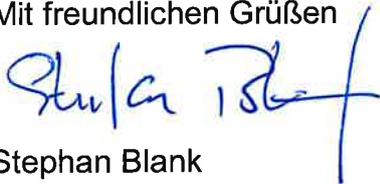
Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen ist. Wird die Berücksichtigung unterlassen, liegt Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsausfalls hinsichtlich des Belangs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

XI. **Kreisjugendamt**

Frau Heike Rau, Tel. 0711 3902-42922

Aus Sicht des Kreisjugendamtes – Fachberatung Kindertagesbetreuung – sind gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Einwände zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

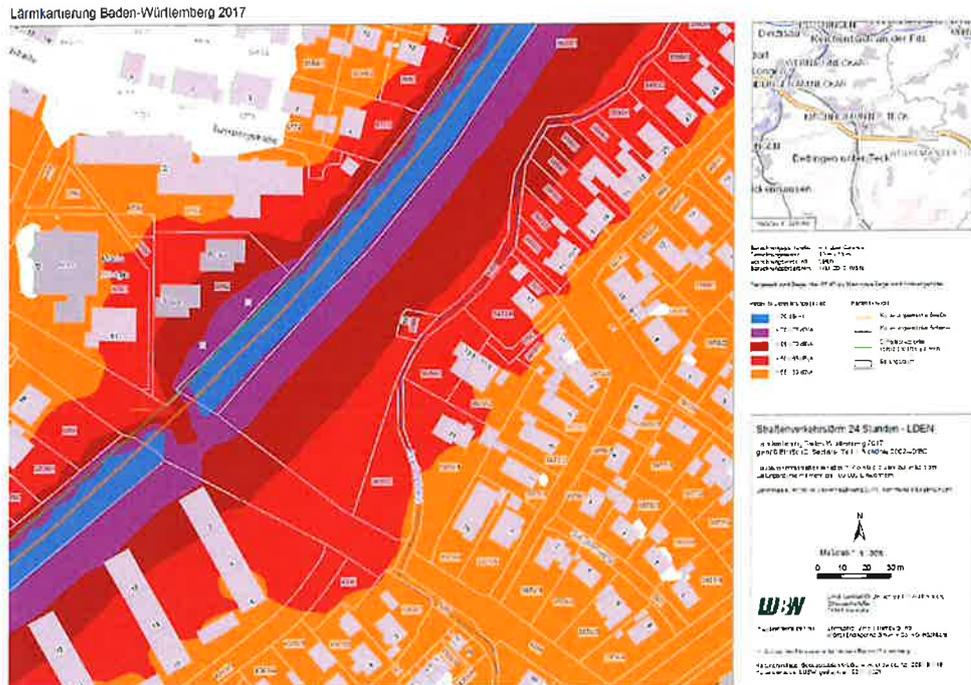


Stephan Blank

Anlage

Lärmkartierung Baden-Württemberg 2017
Dosis-Wirkungsbeziehungen Verkehrslärm

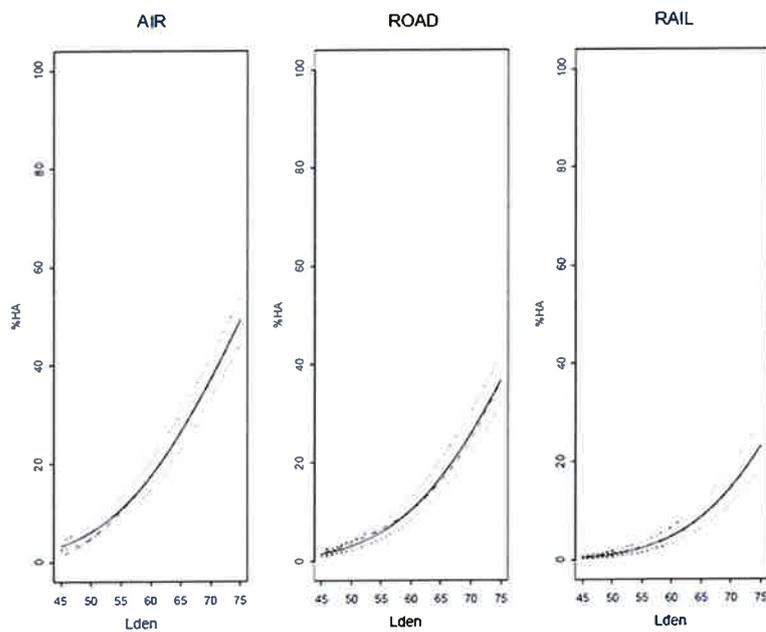
Anlage 1:



Quelle: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>

Anlage 2: Dosis-Wirkungsbeziehungen Verkehrslärm

Figure 2: The percentage highly annoyed persons (%HA) as a function of the noise exposure of the dwelling (Lden). The solid lines are the estimated curves, and the dashed lines are the polynomial approximations. The figure also shows the 95% confidence intervals (dotted lines).





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

411-364.32/001766

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum

15.11.2021

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Am Jauchernbach“ – 1. Änderung
in Kirchheim unter Teck
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 BauGB**

Schreiben vom 11.10.2021, Zeichen: 621.41/221-st

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich in Kirchheim unter Teck und liegt ca. 1,3 km südöstlich des historischen Stadtzentrums. Die Planung erstreckt sich maßgeblich auf eine Teilfläche des Flurstücks 3939/1 und auf das Flurstück 4058.

Mit der oben genannten Bebauungsplanänderung des seit dem 17.08.1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Jauchernbach“ ist beabsichtigt, einen Teil der an der „Tannenbergsstraße“ liegenden innerstädtischen Grünfläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziales und Kultur“ umzuwandeln. Es sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, beispielsweise für eine neue Kindertagesstätte und eine Verschiebung der vorhandenen sowie die Erweiterung der bereits bestehenden Stellplätze in gestalterisch besserer Lage geschaffen werden.

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 Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung im Innenbereich und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

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

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. Die Flächen des Plangebietes wurden bei der Berechnung noch mit dem seinerzeit gültigen Befestigungsgrad von 10% berücksichtigt. Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung ist der Befestigungsgrad entsprechend der geplanten Bebauung des Planbereichs, soweit der Bebauungsplan bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, zu berücksichtigen.

Nach § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist Niederschlagswasser, wenn möglich, ortsnah zu versickern oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit 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 angrenzenden „Jau-chertbach“ ist aus Sicht des WBA ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l je m² versiegelter angeschlossener Fläche und ein Drosselablauf von 3 l/s je ha Gesamteinzugsgebiet vorzusehen.

Einer Ableitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Mischsystem kann lediglich zugestimmt werden, falls eine Ableitung in ein Gewässer oder eine Versickerung nachweislich nicht möglich beziehungsweise unverhältnismäßig sind. Hierbei wird ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 l/m² versiegelter angeschlossener Fläche und ein Drosselablauf von 10 l/s*ha Gesamteinzugsgebiet empfohlen.

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (Regenwassernutzung, Dachbegrünung, versickerungsfähige Wegeflächen, PKW-Stellplätze etc.).

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

2. Grundwasser

Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Im betroffenen Plangebiet sind nach den uns vorliegenden Erkenntnissen quartäre Flusskiese und -sande mit einer oberflächennahen Grundwasserführung zu erwarten, die von Ton- und Kalksteinen des Unterjuras unterlagert werden.

Demnach ist davon auszugehen, dass bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten Grundwasser freigelegt wird. Bereits bei Vorhaben mit einfacher Unterkellerung ist nach jetzigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Untergeschosse bis in den Grundwasserschwankungsbereich reichen.

Die deshalb erforderlichen hydrogeologischen Erkundungen der Grundwassersituation sollten möglichst frühzeitig durchgeführt werden. Die Erkundung des Grundwassers ist mit dem Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 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.

Folgende Hinweise sind in den Textteil des Bebauungsplans mitaufzunehmen:

„Sollte eine Unterkellerung geplant sein, wird auf Grund der Gewässernähe dringendst empfohlen, sämtliche Untergeschosse als wasserdichte Wanne mit ausreichender Grundwasserumläufigkeit auszubilden und auch die Auftriebskräfte zu berücksichtigen.

Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die erforderlichen Baugrunderkundungen und Antragsunterlagen sind frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Bauvorhaben, die ins Grundwasser reichen, müssen bis zu einem bestimmten Bemessungswasserspiegel wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden.

Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.“

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Es bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die in der „Stellungnahme hinsichtlich der Baumschutzsatzung sowie des Artenschutzes Bebauungsplan 15.01/1 – Parkplatz Tannenbergsstraße“ vom 09.09.2021 genannten Bäume, Kirsche und Apfel, sind vor einer möglichen Entfernung durch einen externen Fachgutachter auf artenschutzrechtliche Belange hin zu überprüfen.

Die Ergebnisse der Überprüfung sind der unteren Naturschutzbehörde zur Bewertung vorzulegen.

Des Weiteren wird empfohlen, die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung von Einzelbaumverlusten im Sinne der Baumschutzsatzung umzusetzen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Während die Lärmimmissionen der Kindertagesstätte als sozialadäquate Lebensäußerungen von Kindern privilegiert sind, stellt der Parkplatz eine maßgebliche Lärmquelle dar.

Die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt empfiehlt einen horizontalen Mindestabstand von 28 m, um den nächtlichen Schutzanspruch der anliegenden Wohnbebauung in den angrenzenden Wohngebieten einzuhalten. Im vorliegenden Fall wird dieser Abstand nicht unterschritten. Eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung durch den Parkplatz ist nicht zu erwarten.

Als Anlagen für soziale Zwecke sind Kindertagesstätten hinsichtlich ihrer Lärmimmissionen insofern bevorzugt, dass diese grundsätzlich als sozialadäquate Lebensäußerungen von Kindern hinzunehmen sind. Ein Abwehranspruch gegen diese Immissionen besteht bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung der Kindertagesstätte daher nicht.

Aufgrund der westlich an das Plangebiet angrenzenden B 297 wird der Planbereich vermehrt mit Verkehrsimmissionen beaufschlagt. Die Lärmkartierung der LUBW (2017) weist für den Planbereich einen L_{DEN} von teilweise bis zu 75 dB(A) (Berechnungszeitraum 24 Stunden) und einen L_{NIGHT} von bis zu 65 dB(A) aus. Der gesundheitsgefährdende Bereich liegt nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes bei Pegeln von größer 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag. Schützenswürdige Bauvorhaben wären wegen des Auftretens schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Planungsstadium dem Katalog der akustischen Sanierungsfälle entsprechend der EU-Umgebungslärmrichtlinie zuzurechnen. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 1800-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden. Es wird anregt, diesem Umstand im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen, insbesondere mit Blick auf den hohen Schutzanspruch der geplanten Nutzung.

Standortbedingt ist das Plangebiet einer erhöhten Vorbelastung durch die östliche Trafostation ausgesetzt. Diesbezüglich fordert die „Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder — 26. BImSchV)“ weitergehende Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder. Demnach sind Niederfrequenzanlagen, mit einer Frequenz von 50 Hz so zu betreiben, dass sie in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung die Grenzwerte von 5 kV/m für das elektrische Feld und 100 µT für die magnetische Flussdichte nicht überschreiten. Gemäß Ziffer II.3.1 (Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen und maßgebliche Immissionsorte) der LAI Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder ergibt sich bei einer Umspannstation ein Schutzabstand von fünf Metern.

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.

IV. Gesundheitsamt

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

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

1. Lärm

Nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ist eine schallschutztechnische Begutachtung für den geplanten Standort der KITA durchzuführen.

Je nachdem wo der Außenbereich der KITA geplant ist, ist tagsüber mit einer Verkehrslärmbelastung Straße von 60-65 dB(A) oder 65-70 dB(A) zu rechnen.

Der WHO Leitwert "Community noise" wäre damit deutlich oder im anderen Fall stark überschritten.

Deutliche Überschreitung mit 60-65 dB(A):

Nach EU-Umgebungslärmrichtlinie ist im geplanten Außenbereich tagsüber mit einer Verkehrslärmbelastung Straße von 60-65 dB(A) zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass der WHO-Leitwert für den Außenbereich damit deutlich überschritten ist. Eine schallschutztechnische Begutachtung ist unserer Einschätzung erforderlich und Maßnahmen zur Absenkung auf < 60 dB(A), wenn möglich < 55 dB(A), sollen durchgeführt werden, wenn dies mit verhältnismäßigen Mitteln erreicht werden kann. Ansonsten kann das Gesundheitsamt dem Standort nur unter der Voraussetzung zustimmen, dass die Eltern vor Aufnahme ihres Kindes über die Lärmsituation und deren gesundheitliche Bewertung schriftlich informiert werden.

Starke Überschreitung mit 65-70 dB(A):

Nach EU-Umgebungslärmrichtlinie ist im geplanten Außenbereich tagsüber mit einer Verkehrslärmbelastung Straße von 65-70 dB(A) zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass der WHO-Leitwert für den Außenbereich damit stark überschritten ist. Nach den Kriterien des UBA ist der Gesundheitsschutz in puncto Lärmbelastung nicht mehr sicher gewährleistet. Eine schallschutztechnische Begutachtung ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes zwingend erforderlich und es sind Maßnahmen zur Absenkung auf < 65 dB(A) durchzuführen. Eine Absenkung auf < 55 dB(A), sollte angestrebt werden, wenn dies mit verhältnismäßigen Mitteln erreicht werden kann.

Ansonsten kann dem Standort vom Gesundheitsamt nicht zugestimmt werden.

Eine Verwirklichung des Außenbereichs an dieser Stelle ist nach Auffassung des Gesundheitsamtes nur dann möglich, wenn andere überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die gesundheitlichen Bedenken überwiegen. Dies ist gegebenenfalls entsprechend darzulegen und von den zuständigen Instanzen (Sozialdezernat, KVJS, Baurechtsamt) zu prüfen.

Es ist sicherzustellen, dass die Eltern vor Aufnahme ihres Kindes über die Lärmsituation und deren gesundheitliche Bewertung schriftlich informiert werden.

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.

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>

Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe, zum Beispiel aus verkehrsbedingten Emissionsquellen nicht eingehalten werden (möglicherweise gerade bei Plangebieten unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein lufthygienisches Gutachten erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB gewährleistet werden können.

3. Trafostation

Die geplante KITA wird in unmittelbarer Nähe zu einer Niederfrequenzanlage (Umspannanlage/-station) errichtet. Das nordwestlich Planungsgebiet zur Nutzung als KITA liegt im Einwirkungsbereich dieser Umspannstation.

Gemäß des weiterhin gültigen Erlasses des Ministeriums für Umwelt und Verkehr (jetzt Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft) vom 28. Dez. 1998 (im GABl. vom 31. März 1999) bezüglich der Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder; 26. BImSchV beträgt der Einwirkungsbereich 5 Meter. Daher sind die §§ 3 und 4 der 26. BImSchV in Verbindung mit Anhang 2 der genannten Verordnung einzuhalten und die Ausführungsbestimmungen in den Abschnitten II.3 zu § 3 — Niederfrequenzanlagen und II.4 zu § 4 — Anforderungen zur Vorsorge des bereits erwähnten Erlasses zu beachten.

4. Trinkwasser

Es ist zu prüfen, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des geplanten Wohngebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten. Dabei sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes Verbrauchsspitzen gerade im Sommer (unter Berücksichtigung des fortschreitenden Klimawandels) sowie die Feuerlöschreserve einzubeziehen.

5. Abwasserbeseitigung

Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 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 (RÜB) 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 DIN 19650 „Hygienische Belange von Bewässerungswasser“).

6. Abfallbeseitigung

Auf die Einhaltung des § 33 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 17 Absatz 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur LBO (LBOAVO). Organische Abfälle sollten während der Zwischenlagerung keiner direkten Sonnenstrahlung ausgesetzt sein, um Gär-, Verwesungs- und Verrottungsprozesse und damit verbundene Geruchsentwicklungen möglichst zu vermeiden. Die Mülllagerplätze sollten mindestens abgeschattet, besser noch – zumindest in den Sommermonaten – aktiv gekühlt werden. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den Müll keine Insekten oder Nagetiere angelockt werden und so zu einer möglichen Verbreitung von Krankheitserregern beitragen. Der Zugang zu den Müllzwischenlagern sollte nur autorisierten Personen möglich sein (Ausschließen von Vandalismus und „Containern“).

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 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.

7. Klima

Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht² 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

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 fehlen bei den Flurstücken 3990 und 3975 die Flurstück-Nummern.

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

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Lagebezeichnung „Sibyllenweg“ bei Flurstück 3975.

Die Klassifizierung „WA 2“ ist beim Flurstück 4084 anzugeben.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 3970/6 und 3954/2 nicht mehr aktuell.

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

VI. **Straßenbauamt**

Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151

Das Plangebiet befindet sich an der B 297.

Vom Straßenbauamt werden keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es wird gebeten, die in § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten.

Nachdem vom Plangebiet die B 297 tangiert ist und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 42), Industriestraße 5 in 70565 Stuttgart angehört werden.

VII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Herr Andreas Hönes, Tel. 0711 3902-44140

Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.

VIII. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Kenner, Tel. 0711 3902-42124

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.

3. Elektrische Oberleitungen

Elektrische Oberleitungen über baulichen Anlagen sind so anzuordnen, dass der Abstand zwischen Einsatzkräften auf dem Dach (kein Brandfall, beispielsweise Unwettereinsatz) und der Oberleitung ausreichend groß ist und es zu keiner Gefährdung der Einsatzkräfte kommt. Die Ausschwingradien des Netzversorgers sind zu beachten.

Des Weiteren darf eine Löschmittelabgabe im Brandfall unter oder neben elektrischer Oberleitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Gerald Damsch, Tel. 0711 3902-41205

Die Abfuhr von Müllbehältern ist im Planungsbereich nur an der „Tannenbergstraße“ möglich. Eine Einfahrt an dem östlichen Randweg ist nicht möglich. Bei der weiteren bestehenden Bebauung an der „Tannenbergstraße“ ist dies bereits üblich.

Ergänzend hierzu die allgemeinen Festlegungen zur Abfallentsorgung:

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 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.

X. **Umweltschutzamt**

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

Das neue Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiwWiG) verlangt gemäß § 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiwWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.

Diese rechtliche Neuregelung verstärkt die bereits geltende Rechtslage, dass nach § 10 Landesbauordnung (LBO) ein Erdmassenausgleich für den Geltungsbereich der LBO von den zuständigen Baurechtsbehörden bereits vor der Neuregelung des LKreiwWiG verlangt werden konnte.

Insofern sollte, soweit möglich, bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der zu entsorgende Aushub unter anderem in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Insbesondere kann durch die planerische Festsetzung des Straßen- und Gebäudeniveaus die Durchführung eines Ausgleichs der bei der Bebauung anfallenden Erdmassen ermöglicht werden. In Gebieten mit erhöhten Belastungen im Sinne der Regelung des § 12 Absatz 10 Bundesbodenschutzverordnung kommt diesen Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu. In diesen Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden ist eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes dann zulässig, wenn die in § 2 Absatz 2 Nummern 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen (= „natürlichen Bodenfunktionen“) nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine Angaben. Es wird daher gebeten, diese bis zum 10.12.2021 nachzureichen.

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