

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. IWU/2022/047**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Kroner, Marie-Louise  
 Telefon:

AZ: 621.41  
 Datum: 10.11.2022

**Bebauungsplan "Am Jauchernbach" - 2. Änderung**  
**gemäß § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften**  
**Planbereich Nr. 15.01/2**  
**Gemarkung Kirchheim unter Teck**  
**- Erneuter Auslegungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	30.11.2022

#### **ANLAGEN**

- Anlage 01 - Entwurf zum Bebauungsplan (ö)
- Anlage 02 - Begründung\_20220328\_20221109 (ö)
- Anlage 03 - Stellungnahme Artenschutz und Baumschutz KiTa Tannenbergsstraße\_20220401 (ö)
- Anlage 04 - Stellungnahme Artenschutz und Baumschutz Parkplatz Tannenbergsstraße\_20210909 (ö)
- Anlage 05 - Schallimmissionstechnische Untersuchung\_20221004
- Anlage 06 - Stellungnahmen\_öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 07 - Kita\_Tannenbergsstraße\_Verlegung Radweg\_Skizze\_20220614 (ö)

#### **BEZUG**

- „Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Am Jauchernbach" - 1. Änderung gemäß § 13 a BauGB Gemarkung Kirchheim Planbereich Nr. 15.01/1 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 06.10.2021 (§ 99 ö, Sitzungsvorlage GR/2021/105)
- „Bebauungsplan "Am Jauchernbach" und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13 a BauGB Gemarkung Kirchheim Planbereich 15.01/1 – Satzungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 16.03.2022 (§ 36 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/007)
- “Bebauungsplan Am Jauchernbach" - 2 Änderung mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 13 a BauGB Gemarkung Kirchheim unter Teck Planbereich 15.01/2 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 04.05.2022 (§ 54 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/050)

## **BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 2x 231

Mitzeichnung von: 120, 240, 320, BMin, EBM

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO <sub>2</sub> äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO <sub>2</sub> äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO <sub>2</sub> äq/a

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

### Einmalig: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

### In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

## **ANTRAG**

1. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Anregungen aus dem Kreis der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Diese sind der Anlage 06 zur Sitzungsvorlage IWU/2022/047 zu entnehmen.
2. Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Am Jauchernbach“ – 2. Änderung, gemäß § 13a BauGB in der Fassung vom 28.03.2022 / 09.11.2022 und zur Begründung vom 28.03.2022 / 09.11.2022.
3. Auftrag an die Verwaltung, den Bebauungsplanentwurf „Am Jauchernbach“ – 2. Änderung, gemäß § 13a BauGB, Planbereich Nr. 15.01/2, Gemarkung Kirchheim, vom 28.03.2022 / 09.11.2022 gemäß § 4a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, erneut öffentlich auszulegen. Die erneute Auslegung findet innerhalb einer verkürzten Frist statt.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Aktivierung in Form eines Kindergartengebäudes ermöglicht werden.

Mit dem Verfahren werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Qualifizierung / Aktivierung von Flächen im Innenbereich, um zugleich eine Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich zu vermeiden
- Verbesserung der verkehrlichen Situation - insbesondere für Fußgänger und Radfahrer – durch eine Entkoppelung des motorisierten und nicht motorisierten Verkehrs
- Herstellung städtebaulicher Verbindungen im Hinblick auf die bauliche Struktur und auf vorhandene Nutzungen in der Umgebung
- Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Gesichtspunkte durch getroffene Festsetzungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gab es Anregungen der Behörden sowie der Öffentlichkeit. Die Anregungen beziehen sich maßgeblich auf die Lärmsituation innerhalb des Geltungsbereichs, auf die Niederschlagsentwässerung sowie auf den Wegeverlauf im Kontext zum bestehenden Gewässerrandstreifen. Hierzu wurden entsprechende Gutachten beauftragt und eine Abstimmung mit dem Landratsamt und dem SG Grünflächen hinsichtlich Renaturierungsmaßnahmen für den Eingriff in den Gewässerrandstreifen durchgeführt, deren Inhalte in den Bebauungsplan eingeflossen sowie in der Begründung beschrieben sind und als Abwägungsmaterial dienen.

Durch die entstandenen Änderungen bedarf es einer erneuten öffentlichen Auslegung, die aufgrund der geringfügigen Änderungen jedoch verkürzt erfolgen soll.

### Einschätzung der Klimawirkung der Sitzungsvorlage

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung geführt und sorgt für eine Anpassung der bestehenden Situation in der Umgebung und Weiterentwicklung selbiger.

Die Herstellung der baulichen Struktur sowie die notwendigen Materialbedarfe wirken sich negativ auf das Klima aus. Dennoch bewirkt die bauliche Aktivierung der Gemeinbedarfsfläche die Ausschöpfung des vorhandenen Innenentwicklungspotenzials auf bereits beanspruchten Flächen und vermeidet dadurch die Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich. Das

Verfahren trägt somit dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung. Die bauliche Aktivierung in Form eines Kindergartengebäudes trägt dennoch zur Stärkung der Stadt der kurzen Wege bei, da ortsnahe Betreuungsmöglichkeiten durch kurze, innerstädtische Wege erreichbar sind.

Der Eingriff in den Gewässerrandstreifen des Jauchertbachs wirkt sich ebenfalls negativ auf das Klima aus. Dieser Eingriff wird jedoch durch abgestimmte Renaturierungsmaßnahmen ausgeglichen.

Im Hinblick auf die klimatischen Aspekte sind im räumlichen Geltungsbereich Maßnahmen festgesetzt, um so negative Klimawirkungen zu minimieren und ebenfalls dem nachhaltigen Handlungsprinzip Rechnung zu tragen.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

### **Anlass**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für Eine bauliche Aktivierung in Form eines Kindergartengebäudes ermöglicht werden. Zudem ist dieses Vorhaben Bestandteil der Innenentwicklungsstrategie der Stadt Kirchheim unter Teck und trägt dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung. Die Anregungen zum Verlauf des Fuß- und Radweges hinsichtlich des Eingriffes in den Gewässerrandstreifen wurden überarbeitet. Der Fuß- und Radweg greift in der überarbeiteten Ausführung hauptsächlich in dem Bereich in den Gewässerrandstreifen ein, wo der bestehende Fuß- und Radweg bereits in den Gewässerrandstreifen eingreift. Hierfür wurden Renaturierungsmaßnahmen festgesetzt, welche bei einem Gespräch mit dem Landratsamt Esslingen, dem Sachgebiet Grünflächen und dem Sachgebiet Stadtplanung abgestimmt wurden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist erfolgt. Die während des Beteiligungszeitraumes eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden geprüft und in die Planung eingearbeitet.

### Veränderungen zur Öffentlichen Auslegung:

1. Änderung des Wegeverlaufs
2. Festsetzung bzgl. Renaturierungsmaßnahmen des Gewässers aufgrund der Überlagerung des Weges mit dem Gewässerrandstreifen
3. Erstellung eines Lärmschutzgutachtens und Einarbeitung in die Planung
4. Änderung der Entwässerung
5. Ergänzung der Begründung
6. Ergänzung der Hinweise

Aufgrund dieser Veränderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung notwendig.

### **Sachstand**

In der Sitzung am 04.05.2022 fasste der Gemeinderat den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Am Jauchernbach“ - 2. Änderung, gemäß § 13a BauGB.

Im Zeitraum vom 30.05.2022 bis 08.07.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.05.2022 Gelegenheit gegeben, bis einschließlich 08.07.2022 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Die Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, Stadt Wendlingen, Handwerkskammer Stuttgart, terranets bw, Netze BW, Verband Region Stuttgart, Zweckverband Landeswasserversorgung, BUND, Deutsche Telekom AG, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Vodafone BW GmbH und Gruppenklärwerk Wendlingen haben während der Beteiligungsfrist keine Einwände oder Anregungen geäußert bzw. der Planung zugestimmt.

Die Anregungen der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen nachstehend aufgeführt und der Vorlage als Kopie beigelegt.

## **Anregung**

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### 1. Regierungspräsidium Stuttgart

#### Raumordnung

Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### Straßenwesen und Verkehr

Der gesetzliche Anbauabstand von 20,00 m nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zur Bundesstraße ist einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG.

Wird zur Kenntnis genommen. Der gesetzliche Anbauabstand von 20,00 m gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist im Bebauungsplan eingehalten.

Innerhalb des Anbauabstandes sind Garagen Carports sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des gesetzlichen Anbauabstandes.

Neue Anschlüsse entlang der B 297 sind unzulässig.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anbaurechtlich bestehen keine Einwendungen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass zur Bundesstraße ein ausreichender Blend- und Sichtschutz vorhanden sein sollte.

Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Höhenlage und bestehendem Bewuchs gehen von dem geplanten Gebäude keine Blendwirkungen aus.

Lärmschutzmaßnahmen sind die alleinige Angelegenheit des Antragstellers

Wird zur Kenntnis genommen.

### Landesamt für Denkmalpflege

Meldet Fehlanzeige

Wird zur Kenntnis genommen.

Mehrfertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form nach Inkrafttreten des Planes.

Wird zur Kenntnis genommen und mit der jährlichen Sammelsendung der rechtskräftigen Bebauungspläne erledigt.

### 2. Regierungspräsidium Freiburg

Verweis auf die weiterhin gültige

Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 16.11.2021.

## Geotechnik

Da keine fachtechnischen Gutachten vorliegen, wird angeregt, vom Regierungspräsidium Freiburg formulierte geotechnische Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Hinweise sind bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

## 3. Landratsamt Esslingen

### I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

#### 1. Oberflächengewässer

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

Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde entsprechend überarbeitet.

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

Entsprechende Renaturierungsmaßnahmen wurden am 27.10.2022 mit dem Landratsamt Esslingen abgestimmt und sind im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Wird zur Kenntnis genommen.

#### 2. Abwasser, Regenwasserbehandlung

Das Niederschlagswasser aus dem Bereich der Kindertagesstätte ist gemeinsam mit der Oberflächenentwässerung der PKW-Stellplatzanlage gedrosselt in den „Jauchertbach“ einzuleiten.

Zwischenzeitlich fanden weitere Abstimmungen statt. Die Entwässerung des PKW Stellplatzes wird unabhängig zur Entwässerung der KiTa betrachtet.

Es wird angeregt, eine frühzeitige Abstimmung mit dem WBA bzgl. des Entwässerungskonzeptes durchzuführen.

Wird zur Kenntnis genommen.

### II. Untere Naturschutzbehörde

Die in der zusätzlichen Stellungnahme hinsichtlich der Baumschutzsatzung sowie des Artenschutzes zur KiTa Tannenbergsstraße Tannenbergsstraße / Bebauungsplan „Am Jauchernbach“ vom 01.04.2022 genannten betroffenen Bäume, vor allem Kirsch und Apfelbäume sind durch einen externen Fachgutachter auf artenschutzrechtliche Belange hin zu prüfen. Die Ergebnisse der Überprüfung sind der

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

Es wird angeregt, alle Bäume, welche eine Abschirmung zur Straße darstellen, zu erhalten.

Es bestehen Bedenken im Hinblick auf die teilweise Verlegung des Fuß- und Radwegs, welche eine Überlagerung mit dem Gewässerrandstreifen zur Folge hat.

Es wird angeregt, die festgesetzten Pflanzgebote differenzierter zu beschreiben.

Es wird angeregt, Einfriedungen in Form von Zäunen mit 10 cm Bodenfreiheit festzusetzen.

### III. Gewerbeaufsichtsamt

Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 1800-1:2002-07 überschritten werden. Es wird angeregt, eine schallschutztechnische Begutachtung durchzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet einer erhöhten Vorbelastung durch die östliche Trafostation ausgesetzt ist.

Bei einer Umspannstation ergibt sich ein Schutzabstand von 5,00 m.

### IV. Gesundheitsamt

#### 1. Lärm

Für die Planung ist eine schallschutztechnische Begutachtung zwingend erforderlich.

An der Stellungnahme zum

Wird zur Kenntnis genommen. Der großkronige, raumbildprägende Baumbestand entlang der Tannenbergsstraße ist bereits mit einer Pflanzbindung belegt und wird somit erhalten.

Die Bedenken wurden in die Planung eingearbeitet. Der Fuß- und Radweg verläuft nun hauptsächlich begleitend zum Gewässerrandstreifen. Eine Überlagerung findet lediglich in dem Bereich statt, in dem der bestehende Fuß- und Radweg den Gewässerrandstreifen bereits überlagert. Entsprechende Renaturierungsmaßnahmen wurden am 27.10.2022 mit dem Landratsamt Esslingen abgestimmt und sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil des Bebauungsplans sowie die Begründung werden entsprechend angepasst.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil des Bebauungsplans sowie die Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende schallschutztechnische Begutachtung wurde durchgeführt und liegt den Planunterlagen bei.

Die Trafostation auf dem Flurstück 3964 existiert nicht mehr.

Die Umspannstation auf dem Flurstück 3964 existiert nicht mehr.

Eine schallschutztechnische Begutachtung wurde durchgeführt und liegt den Planunterlagen bei.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplanverfahren „Am Jauchernbach“ – 1. Änderung vom 15.11.2021 wird festgehalten.

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

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

## 2. Luftschadstoffe

Es wird angeregt ein lufthygienisches Gutachten zu erstellen.

## 3. Trafostation

Die Anforderungen der §§ 3 und 4 der 26. BImSchV in Verbindung mit Anhang 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder und die Ausführungsbestimmungen in den Abschnitten II.3 zu § 3 – Niederfrequenzanlagen und II.4 zu § 4 – Anforderungen zur Vorsorge sind 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.

## 5. Abwasserbeseitigung

Das in die Kanalisation gelangende Niederschlagswasser ist durch geeignete

Eine schallschutztechnische Begutachtung wurde durchgeführt und liegt den Planunterlagen bei.

Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Über das Stadtgebiet hinweg verhalten sich die Luftschadstoffe unterhalb der gesundheitsbedenklichen Schwellenwerte. Das Jahresmittel für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) beträgt 24 µg/m<sup>3</sup> bei einem Grenzwert 40 µg/m<sup>3</sup>. An 0 bis 5 Tagen im Jahr liegt der Grenzwert von Feinstaub (PM<sub>10</sub>) über 50 µg/m<sup>3</sup>. Auch bei Ozon (O<sub>3</sub>) liegt der Wert mit 54 µg/m<sup>3</sup> deutlich unterhalb des Zielwertes von 120 µg/m<sup>3</sup>.

Es sind keine Anhaltspunkte für weitere Untersuchungen notwendig, was auch schon Voruntersuchungen aus den Jahren 2006 und 2020 zeigen, die u.a. aufgrund von zu geringen Messwerten eingestellt wurden.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Trafostation auf dem Flurstück 3964 existiert nicht mehr.

In der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Soziales und Kultur und dem darin enthaltenen Baufenster - vorgesehen als KiTa-Gebäude - ist nicht davon auszugehen, dass durch die dort geplante Nutzung die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim mit Trinkwasser quantitativ beeinträchtigt wird.

Wird zur Kenntnis genommen.

Maßnahmen möglichst zu reduzieren.

Es wird angeregt, Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung in die Planung einfließen zu lassen.

Bereits in der Planung enthalten.

#### 6. Abfallbeseitigung

Auf die Einhaltung des § 33 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 17 Abs. 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur LBO (LBOAVO) wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### 7. Altlasten

Ergeben sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf nicht bekannte Belastungen, ist das WBA zu informieren.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### 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. Zusätzlich wird auf den „Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

### V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Flurstücken Nummer 3956 und 4321 fehlen die Flurstücknummern.

Wird im Bebauungsplan ergänzt.

Die Klassifizierung „B 297“ ist beim Flurstück 4321 anzugeben.

Wird im Bebauungsplan ergänzt.

### VI. Straßenbauamt

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

Beachtung der in § 22 des Straßenbaugesetzes für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange.

Der Einbezug des Regierungspräsidiums Stuttgart erfolgte bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Empfehlung, das Regierungspräsidium Stuttgart ebenfalls in die Anhörung einzubeziehen.

Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde ebenfalls in die Anhörung einbezogen.

## VII. Nahverkehr / Infrastruktur

Keine Einwände gegen den Planentwurf.

Wird zur Kenntnis genommen.

## VIII. Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen

### 1. Löschwasserversorgung

Auf die Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

### 2. Flächen für die Feuerwehr

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

Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Belang wird im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt.

## IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abfuhr von Müllbehältern nur an der Tannenbergstraße möglich ist.

Wird zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Festlegungen zur Abfallentsorgung sind der Stellungnahme zu entnehmen.

Wird zur Kenntnis genommen.

## X. Untere Abfallrechtsbehörde

Berücksichtigung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes hinsichtlich des Erdmassenausgleichs in der Bauleitplanung. Daher wird angeregt, dass Angaben bzgl. des Erdmassenausgleichs im weiteren Verfahren nachzureichen sind.

Wird zur Kenntnis genommen.  
Das Kreislaufwirtschaftsgesetz findet ebenfalls Anwendung beim (privaten) Bauherrn bzw. beim beauftragten Unternehmer und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme angeführt.  
Es ist daher keine weitere Regelung innerhalb des Bebauungsplans erforderlich, die den Erdmassenausgleich regelt.

## XI. Kreisjugendamt

Aus Sicht des Kreisjugendamtes – Fachberatung Kindertagesbetreuung – sind keine Einwände zu erheben.

Wird zur Kenntnis genommen.