

Kümmerle, Oliver

Von: Schäfer, Ulf (RPS) <Ulf.Schaefer@rps.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Oktober 2022 10:48
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Alte Plochinger Steige – 1. Änderung“, Verfahren nach § 13a BauGB, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB; Ihr Schreiben vom 23.09.2022, Ihr Zeichen 621.41/221-k

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: 09031_Alte Plochinger Steige - 1. 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 und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen **entwickelten Bebauungsplan** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Die geplante Nachnutzung zu dauerhaften Wohnzwecken wird vor dem Hintergrund des nach § 1a Abs. 2 BauGB erforderlichen schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ausdrücklich begrüßt.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.

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](mailto: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

Ulf Schäfer

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

Tel.: 0711/904-12139

Fax: 0711/782851-12139

Mail: Ulf.Schaefer@rps.bwl.de



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Abteilung Städtebau
und Baurecht
Postfach 14 52
73222 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

411-364.32:001479

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum

24.10.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Alte Plochinger Steige“ – 1. Änderung
Planbereich Nummer 09.03/1**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Absatz 3 BauGB

Schreiben vom 23.09.2022, Zeichen: 621.41/221-kü

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 04.02.2019 (Aktenzeichen: s.o.)

Stellungnahme anlässlich der Offenlage vom 20.11.2019 (Aktenzeichen: s.o.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 1690/1 der Gemarkung Kirchheim unter Teck geschaffen werden.

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

Das Landratsamt wurde anlässlich der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Absatz 3 BauGB gebeten, eine nochmalige 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:

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

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

Auf die Stellungnahme vom 20.11.2019 wird verwiesen. Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

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

Auf die Stellungnahme vom 20.11.2019 wird verwiesen.

Ergänzend zum Entwässerungskonzept wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund des tiefen Einschnitts für das geplante Gebäude künftig zusätzlich zum Niederschlagswasser auch zu einem Austritt von Hangwasser (Zwischenabfluss in der ungesättigten Bodenzone) an der Talseite des Gebäudes kommen kann.

3. Vorsorgender Bodenschutz
Frau Paula Mayer-Gruner, Tel. 0711 3902-44327

Bezüglich fehlender Hinweise zum Erdmassenausgleich wird auf die Stellungnahme der unteren Abfallrechtsbehörde (VII.) verwiesen.

Bei der Verwertung von Bodenmaterial spielt die beabsichtigte Verwendung eine Rolle:

- ° Soll das Bodenmaterial (oder die Fläche) weiterhin Bodenfunktionen erfüllen, greifen folgende Rechtsgrundlagen: §§ 1,4,7 Bundes-Bodenschutzgesetz, §§ 1,2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz, § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, § 202 Baugesetzbuch und die Bestimmungen der DIN 19731 (1998-05, Verwertung von Bodenmaterial).
- ° Soll das Bodenmaterial anderweitig verwertet oder beseitigt werden, sind auch die Vorgaben aus § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz, § 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) und der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007 (Verwaltungsvorschrift Boden) zu berücksichtigen.

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

Artenschutz

- Bezüglich der vorgeschlagenen Maßnahme betreffend die Haselmaus (vergleiche Seite 12 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung [saP]) wird darauf hingewiesen, dass die Gehölze nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar gerodet werden dürfen. Die Entfernung der Wurzelstöcke sollte jedoch erst während der Aktivitätszeit von Haselmäusen durchgeführt werden, da nur so sichergestellt werden kann, dass potenziell vorkommende Tiere nicht beeinträchtigt werden.
- Die Maßnahme zum Schutz der Reptilien ist ökologisch zu begleiten. Hierbei ist zu beachten, dass im Frühjahr nach Stellung des Reptilienschutzaunes das Gelände an mindestens drei Terminen zu begehen ist; gegebenenfalls noch vorhandene Tiere sind über den Zaun zu setzen.
- Aus der saP geht nicht eindeutig hervor, ob und in welchem Umfang Vogelarten direkt durch den Eingriff betroffen sind. Laut Liste kommen Kohl- und Blaumeise mit Brutem im Gebiet vor. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten direkt betroffen sein, wäre ein Ausgleich von mindestens 1:3 erforderlich. Höhlenbrüter stellen unabhängig ihrer Gefährdungseinstufung sehr spezifische Ansprüche an ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Anders als bei Freibrütern ist nicht davon auszugehen, dass ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung bestehen und/ oder diese bereits besetzt sind.

Eine Klärung des Sachverhaltes beziehungsweise die Abarbeitung des sich hieraus ergebenden Handlungsbedarfs ist auf der Vollzugsebene (beim Einzelbauvorhaben) herbeizuführen.

Es wird angeregt, die vorgenannten Erfordernisse in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

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

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 04.02.2019 wird verwiesen.

IV. **Straßenbauamt**
Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151

Der Planbereich befindet sich an der Außenstrecke der Landesstraße (L) 1207.

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

Die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 1690/1 erfolgt über die Gemeindestraße „Alte Plochinger Steige“.

Nachdem von der Planung die L 1207 tangiert ist und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart Referat 42, Industriestraße 5 in 70565 Stuttgart angehört werden.

V. **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 von 48 m³/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.

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 Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.

VI. **Abfallwirtschaftsbetrieb**
Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Bei der Planung muss berücksichtigt werden, dass der obere Teil der „Alten Plochinger Steige“ zu schmal für Müllfahrzeuge ist und auch keine Wendemöglichkeit vorhanden ist. Die Müllbehälter sollten vor dem Gebäude „Alte Plochinger Steige 90“ bereitgestellt werden.

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 RAS 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte berücksichtigen, 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 freizugänglich 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.

VII. **Untere Abfallrechtsbehörde**

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

In den vorgelegten Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 LKreiWiG.

Die Bestimmung fordert, 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.

Es wird daher gebeten, die Angaben hinsichtlich des Erdmassenausgleichs 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.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

Kümmerle, Oliver

Von: Jahnz Barbara <jahnz@region-stuttgart.org>
Gesendet: Donnerstag, 3. November 2022 14:15
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Kirchheim u.T.: BBP " Alte Plochinger Steige, 1. Änderung" - Stellungnahme

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: 09031_Alte Plochinger Steige - 1. Änderung

Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Alte Plochinger Steige, 1. Änderung" in Kirchheim u.T., gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 23.09.2022

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.
Hierzu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 19.11.2021. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Wir danken für die Fristverlängerung und bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), 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