Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 17.11.2022
Name Christoph Arnold
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen RPS21-2434-114/13/6
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abt. Städtebau und Baurecht
Hrn. Oliver Kümmerle
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

ausschließlich per E-mail an:
o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

Erneute öffentliche Auslegung Bebauungsplanverfahren 12.10/1 "Südlich der Zementstraße" - 1. Änderung" in Kirchheim unter Teck
Verfahren nach § 13 a BauGB, Erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 31.10.2022
Ihr Zeichen 621.41/231-kü

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

**Raumordnung**
Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen.

**Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen**
Aus Sicht von Abteilung 4 kann dem Bebauungsplan wie vorgelegt grundsätzlich zugestimmt werden. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Erfüllung folgender Punkte seitens der Stadt Kirchheim unter Teck:

1. Im Falle der Festlegung eines Anbauabstands im Bebauungsplan von durchgehend 7 Metern im Verlauf des geplanten Planungsgebietes erfolgt eine gesonderte schriftliche Zusicherung der Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4, mit folgendem Inhalt:

Die Stadt Kirchheim unter Teck führt regelmäßige Verkehrszählungen im Bereich B 297 / Zementstraße durch. Sie überprüft und bewertet die dortige Verkehrssituation hinsichtlich etwaiger verkehrlicher Änderungen, insbesondere im Hinblick auf die Sicherstellung der Verkehrssicherheit.

Sofern bei der Überprüfung der verkehrlichen Situation eventuelle Überlastungs-/Gefährdungstendenzen festgestellt werden sollten, wird auf Verlangen der Straßenbauverwaltung durch die Stadt Kirchheim unter Teck der westliche Ast der Zementstraße komplett geschlossen. Für den östlichen Ast der Zementstraße ist nur noch ein Rechtsabbiegen und Rechtseinbiegen zu erlauben

2. Der von der Stadt Kirchheim unter Teck avisierte städtebauliche Vertrag mit Bezug zum Anbauabstand von 7 Metern sowie die sich hieraus ergebenden Maßnahmen wird dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4, zugeleitet.

**Anmerkung:**
Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:
**Abt. 3 – Landwirtschaft**
Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

**Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen**
Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de

**Abt. 5 – Umwelt**
Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de

**Abt. 8 – Denkmalpflege**
Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

**Hinweis:**

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar 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 Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Arnold

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

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

Stuttgart 22.11.2022
Name Ferihan Onay
Durchwahl 0711 904-14682
Aktenzeichen RPS46_2-2511-342/18/1
(Bitte bei Antwort angeben)

Stellungnahme zur geplanten Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße" 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften
Ihre E-Mail vom 31.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren danken wir Ihnen.

Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Luftfahrtbehörde gegen die Planungen keine Bedenken. Dennoch müssen wir Sie drauf hinweisen, dass das geplante Baugebiet im **Umkreis von 1,5 km um** den Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber des Medius Klinikums gelegen ist.

Wir als Träger öffentliche Belange müssen für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hindernisskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Onay

**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
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 10.11.2022
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 22-04964

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Südlich der Zementstraße" - 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13 a BauGB, Planbereich Nr. 12.10/1, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim u. Teck)**

**Erneute Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Ihr Schreiben Az. 621.41/231-kü vom 28.10.2022

Anhörungsfrist 25.11.2022

**B Stellungnahme**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-12294 vom 12.02.2020 bzw. 2511//21-11484 vom 03.11.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

*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<br>Bitte bei Antwort angeben | Sachbearbeitung | | Datum |
|---|---|---|---|
| 411-364.32:001613 | Frau Balz | Telefon 0711 3902-42461<br>Telefax 0711 3902-52461<br>Balz.Heike@LRA-ES.de | 24.11.2022 |

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**
**„Südlich der Zementstraße" – 1. Änderung**
**Planbereich-Nummer 121.10/1**
**in Kirchheim unter Teck**
**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**
**Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB**
Schreiben vom 28.10.2022, Zeichen: 621.41/231-kü
Stellungnahmen vom 12.02.2020 und 22.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt äußert sich anlässlich der Beteiligung im Rahmen der nochmaligen Offenlage des Planentwurfs folgendermaßen:

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

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

Laut Textteil zum Bebauungsplan (Punkt II. 2.5) ist das Niederschlagswasser der Dachflächen, soweit möglich, oberflächennah über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern.

Nach Kenntnissen des WBA ist eine gezielte Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplangebiet jedoch nicht möglich. Dies wurde im auch im Entwässerungskonzept berücksichtigt.

Die Vorgaben zur Versickerung (Textteil Punkt II. 2.5 sowie Begründung Punkt 8.5) sind entsprechend anzupassen.

2. Grundwasser
Frau Maxi Christner, Tel. 0711 3902-44593

Im Planbereich wurde im Jahr 2020 eine Baugrunduntersuchung (Anlage 10 der Auslegungsunterlagen) durchgeführt. Demnach sind unter Auffüllungen Auelehm sowie quartäre Talkiese und -sande der Lindach und Tonstein des Unterjuras zu erwarten.

Bei den Erkundungsarbeiten wurde ab einem Niveau von 306,36 m+NN Grundwasser angetroffen. Da im Anschluss der Erkundungsarbeiten jedoch sehr trockene Witterungsverhältnisse vorlagen, konnten keine gesicherten Daten zu den Grundwasserhöchstständen getroffen werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im betroffenen Gebiet bei Ausführung einer Unterkellerung/ Tiefgarage Grundwasser angetroffen wird. Die vorliegenden Ergebnisse reichen nicht aus, um den Bemessungswasserspiegel festlegen zu können. Es sollte zumindest eine Trocken- und eine Nassperiode beobachtet werden. Gegebenenfalls sollte ein objektbezogenes Baugrundgutachten durchgeführt werden.

Grundsätzlich sind die folgenden Punkte für das Bauen im Grundwasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, den unter Punkt 3.8 genannten Hinweis wie folgt zu ergänzen:

*„Für unterkellerte Bauvorhaben, die eine bauzeitliche Grundwasserhaltungen oder das dauerhafte Einbinden der Gebäude in das Grundwasser erfordern, ist beim Landratsamt Esslingen, der unteren Wasserbehörde, eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.*

*Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Geplante Unterkellerungen, die in das Grundwasser reichen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszubilden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit dieser Bauwerke sicherstellen.“*

Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte berücksichtigt und in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden, bestehen aus Grundwasserschutzsicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

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

Auf der betroffenen Fläche sind aktuell wenig unversiegelte Grün- und Freiflächen vorhanden. Die Überdeckung der geplanten Tiefgarage kann bei fachgerechter Ausführung als Verbesserung der aktuellen Situation und Minimierung der vorherigen Versiegelung des Schutzgutes „Boden“ gewertet werden, dies wird begrüßt.

Sofern weitgehend steinfreies, kulturfähiges Bodenmaterial verwendet wird und mindestens 20 cm mit Oberbodenmaterial aufgebaut werden, leisten die neu errichteten Freiflächen einen Beitrag zu folgenden Bodenfunktionen:

- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf durch Versickerung, verzögerte Ableitung und Verdunstung des Niederschlagswassers:

  Dies minimiert bei Starkregen das Risiko von Überflutungen und beeinflusst das Kleinklima, indem die Böden im Sommer die Überhitzung in der Stadt lindern.

- Funktion als Lebensraum und somit Förderung der Biodiversität in der Stadt:

  Für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731, Ausgabe 1998-05 (Verwertung von Bodenmaterial). Diese sind gemäß den Dachbegrünungsrichtlinien, Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen, Ausgabe 2018, einzuhalten.

Durch den Bau der Tiefgarage fallen große Mengen an Bodenaushub an, dieses ist seiner Eignung entsprechend möglichst hochwertig zu verwerten. Die Vorgaben aus § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz, § 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) und der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuften Bodenmaterials" vom 14.03.2007 (Verwaltungsvorschrift Boden) sind zu berücksichtigen.

II. **Untere Naturschutzbehörde**
Herr Nicolas Ruoß, Tel. 0711 3902-42449

Die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht zu beanstanden. Zum Bebauungsplan bestehen nunmehr keine naturschutzfachlichen Bedenken. Die Maßnahmen V1-V6 sowie CEF 1 sind fachgerecht umzusetzen.

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

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 22.11.2021 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf.

IV. **Gesundheitsamt**
Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41630

Auf die Stellungnahme vom 22.11.2021 wird verwiesen. Weitere Anmerkungen werden nicht vorgebracht.

V. **Öffentlicher Personennahverkehr**
Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810

Es bestehen keine Einwände. Das Plangebiet wir durch die Bushaltestellen „Ziegelwasen" und „Schlierbacher Dreieck" durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Auf Kapitel 3.2.3 der Begründung wird verwiesen.

VI. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**
Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-55557

Die Stellungnahme vom 22.11.2021 gilt unverändert weiter.

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

Die Müllentsorgung des Gebietes erfolgt über die „Zementstraße" und „Obere Steinstraße", da eine Durchfahrt durch das Quartier nicht möglich ist.

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 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 frei zugängig sein.

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (beispielsweise 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.

VIII. **Untere Abfallrechtsbehörde**
Herr Jochen Göltl, Tel. 0711 3902-46145

Die Vorgaben des LKreiWiG sind auf Ebene der konkreten Einzelbauvorhaben zu beachten. So ist der unteren Abfallrechtsbehörde im Zulassungsverfahren jeweils das Abfallverwertungskonzept vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Blank

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:

Ein Unternehmen der EnBW

Netze BW

Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

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

Name Franziska Ehmer
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59132
Telefax +49 7021 8009-59200
E-Mail f.ehmer@netze-bw.de
Ihr Zeichen 621.41/231-kü
Ihr Schreiben 28.10.2022

Datum 25.11.2022


**Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße" – 1. Änderung, Gemarkung Kirchheim unter Teck**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Gasversorgungsleitungen und Gashausanschlussleitungen des Niederdrucknetzes.

Die Versorgungsanlagen sind nicht zu überbauen und müssen für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich sein. Sollten unsere Leitungen in ihrem Bestand oder Betrieb gefährdet sein, z. B. durch Überbauung, so sind diese im Sinne des derzeit gültigen Pachtvertrags umzulegen.
Maßnahmen zur Umlegung/Sicherung des Leitungsbestandes sind zwingend vor Baubeginn mit unserem Betriebsservice in Kirchheim/Teck über die Auftragsannahme Tel. 07021 8009-59189 abzustimmen.

Bei der Bauausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Grabarbeiten im Trassenbereich unserer Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Hand auszuführen.
- Werden Leitungsabschnitte freigelegt, muss eine Benachrichtigung des zuständigen Rohrnetzmeisters erfolgen. Somit können Leitungsisolierungen überprüft und ggf. erneuert werden.
- Bei erkennbaren weitergehenden Schäden müssen wir uns vorbehalten, Leitungsabschnitte im technisch notwendigen Umfang zu erneuern.
- Bei Erstellung von Fundamenten o. ä. ist ein Mindestabstand (Außenkante Fundament zu Außenkante Gasleitung) von 0,60 m einzuhalten.

Netze BW

- Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen können (Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.
- Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920/DVGW GW125 einzuhalten

Vor Abbruch von bestehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen sind bestehende Gashausanschlüsse zu überprüfen und ggf. vom Netz zu trennen. Dazu ist unmittelbar vor Baubeginn unser Anschlussservice, Tel. 07021 8009-59050, zu informieren.

Neu geplante Gebäude können bei entsprechender Wirtschaftlichkeit an das vorhandene Gasverteilnetz angeschlossen werden. Daher möchten wir um weitere Beteiligung am Verfahren bitten.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

F. Ehmer

i. A. Franziska Ehmer

## Kümmerle, Oliver

| | |
|---|---|
| **Von:** | Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> |
| **Gesendet:** | Dienstag, 15. November 2022 16:04 |
| **An:** | Kümmerle, Oliver |
| **Cc:** | info@kh-esslingen-nuertingen.de |
| **Betreff:** | Erneute Öffentliche Auslegung Bebauungsplan "Südlich der Zementstraße" - 1. Änderung, Planbereich Nr. 12.10/1 |
| **Kennzeichnung:** | Zur Nachverfolgung |
| **Kennzeichnungsstatus:** | Erledigt |
| **Kategorien:** | 12101_Zementstraße |

Guten Tag Herr Kümmerle,

vielen Dank für die erneute Beteiligung vom 28.10.2022.

Nach wie vor bedauern wir den Verlust von wertvollen Gewerbeflächen; konkrete Bedenken haben wir zur den Planungen nicht.

Freundliche Grüße

Claudia Kern
Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer Region Stuttgart
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart

Telefon: 0711 1657-220
Fax: 0711 1657-873
E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de
Internet: www.hwk-stuttgart

Sichern Sie jetzt die Fachkräfte von morgen für das Handwerk – mithilfe Ihrer Azubis! www.hwk-stuttgart.de/ausbildungsbotschafter

Der vertrauensvolle Umgang mit Ihren persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen.
Informationen zum Umgang und zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie hier.

ZUKUNFTSINITIATIVE HANDWERK 2025

[redacted]

Kirchheim-Teck, den 10.11.2022

EINGEGANGEN
10. Nov. 2022
Abteilung Städtebau und Baurecht

An das
Stadtbauamt Kirchheim-Teck
z.Hd. Herrn Oliver Kümmerle
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim-Teck

**Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße – 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften" gemäß § 13 a BauGB;**
**Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB;**

[redacted]

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

wir gehen davon aus, dass mit Abwägungsbeschluss des Gemeinderates vom 19.10.2022 die Entwässerung des geplanten angrenzenden Wohngebietes „Mostareal" nicht mehr über unser Grundstück erfolgt.

Wir gehen nun ebenfalls davon aus, dass im westlichen Teil des Grundstücks des neuen Wohngebietes „Mostareal" keine Versickerung des Niederschlagswassers mehr erfolgt und dass das neue Entwässerungskonzept keine Vernässung unseres Grundstückes und unserer Bausubstanz verursacht.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen als Vertreter der Eigentümergemeinschaft jederzeit zur Verfügung.

Ich bitte Sie auch den evtl. Schriftverkehr an mich und meine unten stehende Adresse zu mailen bzw. zu schicken.

Für Ihre Bemühungen im Voraus besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes
„Zementstrasse" vom 19.10.2022

**Sehr geehrter Herr Kümmerle,**

**zu der öffentlichen Auslegung nehmen wir wie folgt Stellung bzw. widersprechen wir:**

zu1. Ein Fußweg zwischen Haus 19 und 17 ( Flurstück 2264/16) ist **nicht erwünscht**.
Jedoch ist lt. Grundbuch ein **Begehen auf einer Breite von 2m entlang der östlichen Grundstücksgrenze** möglich.
Damit aber **widersprechen** wir der Möglichkeit **des Befahrens dieses Weges mit dem Fahrrad.**
Die Gestaltung muss so sein, dass Fahrradfahrer absolut nicht durchfahren können.
In jedem Fall sollte daher ein entsprechendes Verbotsschild für Fahrräder aufgestellt und eine Barriere errichtet werden, damit Fahrräder nicht durchfahren können.
Zu dem planerischen Wunsch auf diesem Gehweg auch Radverkehr zuzulassen werden wir entsprechende Rechtsmittel einlegen, da wie oben beschrieben nur ein Begehen zulässig ist.

Zu der Pflege dieses Weges ist anzumerken, dass es sich um eine private Fläche handelt und der Stadt einen Weg zum Begehen eingeräumt wurde.
D.h. die Stadt sollte dann auch fairerweise Ihren Pflichten an diesem Weg nachkommen und diese nicht den Eigentümern an dem Grundstück auferlegen.
Es ist deshalb auch durchaus berechtigt wenn dieser Weg seitens der WEG im Winter nicht geräumt und gestreut wird ( Hinweistafel ).

zu 2. Baustellenverkehr über die Obere Steinstrasse.
Wir verstehen nun wirklich nicht weshalb Sie diesem Punkt mit der Bemerkung ausweichen „die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens"
Es wäre an dieser Stelle doch klug gewesen, wir hätten hierzu Näheres erfahren.
da
a) Die die Obere Steinstrasse nicht dazu geeignet ist, die Mehrbelastung durch den LKW Schwerverkehr aufzunehmen
b) Ein-und Ausfahren aus unseren Garagen mit eine Breite von 2,3 m auf Grund der nicht einzusehenden Fahrbahn und des nicht vorhandenen Gehweges gefährlich ist.
c) Selbstverständlich können wir daher die Stadt wg. eines Unfalles durch das Ausfahren aus unseren Garagen haftbar machen, sollte es bei dem Baustellenverkehr über die Obere Steinstrasse bleiben. Die Stadt wurde diesbezüglich in mehreren Schreiben informiert.

zu 3. Auch hier hätten wir gerne eine Aussage bzgl. einer evtl. erforderlichen Kanalsanierung.
Ein Verweis auf die Haushaltsplanung hilft uns nun wirklich nicht weiter.

zu 4. erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

Aichheim, den 21.11.2022

[redacted]

## Kümmerle, Oliver

**Von:** Harfmann, Roswitha-Maria
**Gesendet:** Dienstag, 22. November 2022 08:47
**An:** Kümmerle, Oliver
**Betreff:** WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann

---

**Von:** Stadt Kirchheim unter Teck <noreply@ceasy.de>
**Gesendet:** Samstag, 19. November 2022 09:56
**An:** Harfmann, Roswitha-Maria <R.Harfmann@kirchheim-teck.de>
**Betreff:** Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 19.11.2022 09:55 gemacht [ID 45340]:

| | |
|---|---|
| Bebauungsplanverfahren:* | "Südlich der Zementstraße" 1. Änderung |
| Vorname:* | [redacted] |
| Nachname:* | |
| Strasse:* | |
| Hausnummer:* | |
| Postleitzahl:* | |
| Wohnort:* | |
| E-Mail: | |
| Stellungnahme zum Bebauungsplan:* | Vielen Dank für Ihre Nachricht vom 28.10.2022.<br><br>Zu 8.1.<br>Im Grundbuch ist ein Begehen von 2 Metern festgeschrieben. Das ist nur ein Gehrecht, also kein Fahrrecht (Fahrradweg).<br><br>Da es sich um eine private Fläche handelt, die unser Eigentum ist, nehmen wir das Recht in Anspruch der Stadt Kirchheim nur ein Gehrecht zu gewähren.<br><br>Die Stadt Kirchheim möchte den Weg als Gehrecht nutzen, deshalb übertragen wir der Stadt Kirchheim auch die Pflichten - Winterdienst, Müllentsorgung, Hundekotentsorgung und Reinigung.<br><br>Einfriedung privater Flächen - Da die Stadt den Weg nutzen möchte und in direktem Kontakt mit dem Bauträger ist, bitten wir diese Information "Schäden zu Lasten des Bauträgers" an den selbigen auch weiterzuleiten und auch abzuwickeln.<br><br>zu 8.2.<br>Im November 2020 hat man sich um die Abwicklung des Baustellenverkehrs sogar mit dem anwesenden H. Most ausgetauscht.<br>Nun schreiben Sie, dass die Abwicklung des Baustellenverkehrs nicht |

| | |
|---|---|
| | Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist.<br><br>Wir sind mit dieser Aussage nicht einverstanden, da wir die Stadt Kirchheim und die Fa. Most der Verantwortung sehen.<br><br>zu 8.3.<br>Wir bleiben bei der Aussage (aus Erfahrung/Vorfällen aus der Vergangenheit, dass das Entwässerungskonzept nicht überzeugend ist. Das Abwasserkanalsystem ist bei Starkregen nach wie vor überlastet.<br><br>Wir bitten Sie, an dieser Stelle sich um planerische Sichterheit zu kümmern, auch hier sehen die Stadt und das Landratsamt in der Pflicht!!!<br><br>Bitte setzen Sie mit der "Haushaltsplanung" in Verbindung und klären Sie das Thema "Kanalsanierungen" vollumpfänglich. Hier wir auch die Stadt und das Landratsamt in Zuständigkeit!!!<br><br>zu 8.4.<br>Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ist uns zu wenig. Wer prüft diesen Punkt? Hier sehen wir auch die Stadt Kirchheim und das Landratsamt in der Pflicht.<br><br>Wir bitten Sie um Bearbeitung, Prüfung, Umsetzung und Rückmeldung!<br><br>Wir sind gerne auch nochmals zu einem Gesprächstermin bereit!<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>[redacted] |
| | [X] Ich habe die Datenschutzbestimmungen gelesen und akzeptiere sie. |

Eingang: 24.11.2022

[redacted]

Kirchheim unter Teck, 23.11.2022

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Oliver Kümmerle
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Teck

**Bebauungsplan „Südlich der Zementstraße – 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften" gemäß § 13 a BauGB;**
**Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

[redacted]

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wollen wir Ihnen unsere nachfolgenden Anmerkungen zum Bebauungsplanentwurf „Südlich der Zementstraße – 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften" mitteilen:

1.) Erschließung des neuen Wohngebietes „Mostareal":

Im Abwägungsbeschluss des Gemeinderates vom 19.10.2022 wurde leider nicht auf eine Durchführung eines Sackgassen-Probebetriebs in der Zementstraße in Bezug auf die Variante 3.1 hingewiesen.
Uns ist bewusst, dass diese Untersuchung durch die Verwaltung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgt, aber als Hinweis zur Abwägung unserer Bedenken durch die Stadt wäre es sicher sinnvoll und hilfreich.

Wir bitten um Aufnahme eines Hinweises beim Abwägungsbeschluss im Zuge dieser erneuten Öffentlichen Auslegung!

2.) Abwicklung des Baustellenverkehrs für die Bauabschnitte:

Uns ist auch bewusst, dass die Abwicklung des Baustellenverkehrs nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens im rechtlichen Sinne ist, sondern des Baugenehmigungsverfahrens.
Bei der Entwicklung eines Wohngebietes sollten sich die Stadt, die Planer und der Investor aber selbstverständlich schon zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens Gedanken zur Abwicklung des Baustellenverkehrs für die Bauabschnitte machen.
Aus diesem Grund war auch schon von Seiten der Stadt die Prüfung einer Baustellenzufahrt über die Umgehungsstraße mit dem Regierungspräsidium zugesagt.
Da ein Baustellenverkehr über viele Jahre große Immissionsauswirkungen auf die Anwohner hat, tangiert die Abwicklung des Baustellenverkehrs die Anwohner sehr.

Wir bitten aus diesem Grund die Stadt die Anwohner vor dem Baugenehmigungsverfahren über den aktuellen Stand der Planungen zur Abwicklung des Baustellenverkehrs zu informieren. Eine Information vor dem Abwägungsbeschluss im Zuge dieser erneuten Öffentlichen Auslegung wäre wünschenswert !

Wir vertrauen dem Gemeinderat, dass die Verlagerung der Problemlösungen vom Bebauungsplan-Verfahren auf die Planungsebene der Zementstraße bzw. auf die Ebene der Verkehrsrechtlichen Anordnung auch eine Chance auf Verwirklichung hat und hoffen, dass sie nicht nur dazu dient, die Anwohner im Bebauungsplanverfahren zu beruhigen.

Für Ihr Verständnis für unsere Anliegen und für Ihre Bemühungen im Voraus besten Dank.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlagen
Unterschriftenliste Zementstraße (2 Seiten)
Unterschriftenliste Gutenbergstraße (1 Seite)
Unterschriftenliste Wiesenweg (1 Seite)

Verteiler:
Oliver Kümmerle, Abteilung Städtebau und Baurecht
OB Dr. Pascal Bader – zur Kenntnisnahme
BM Günter Riemer – zur Kenntnisnahme
Fraktionsvorsitzende der Gemeinderäte– zur Kenntnisnahme

**16.11.2022**

## UNTERSCHRIFTENLISTE Zementstraße

zum Schreiben Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Anwohner

bezüglich Bebauungsplan „Zementstraße" – 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften
Gemäß § 13 a BauGB Planbereich Nr. 12.10/1 Gemarkung Kirchheim

| Lfd. Nr. | Haus Nr. | Anwohner (Name, Vorname) | Unterschrift |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |
| 11 | | | |
| 12 | | | |
| 13 | | | |
| 14 | | | |
| 15 | | | |
| 16 | | | |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |

## UNTERSCHRIFTENLISTE Zementstraße

zum Schreiben Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Anwohner

bezüglich Bebauungsplan „Zementstraße" – 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften
Gemäß § 13 a BauGB Planbereich Nr. 12.10/1 Gemarkung Kirchheim

| Lfd. Nr. | Haus Nr. | Anwohner (Name, Vorname) | Unterschrift |
|---|---|---|---|
| 20 | [redacted] | | |
| 21 | | | |
| 22 | | | |
| 23 | | | |
| 24 | | | |
| 25 | | | |
| 26 | | | |
| 27 | | | |
| 28 | | | |
| 29 | | | |
| 30 | | | |
| 31 | | | |
| 32 | | | |
| 33 | | | |
| 34 | | | |
| 35 | | | |
| 36 | | | |
| 37 | | | |
| 38 | | | |

**16.11.2022**

## UNTERSCHRIFTENLISTE Gutenbergstraße

zum Schreiben Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Anwohner

bezüglich Bebauungsplan „Zementstraße" – 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften
Gemäß § 13 a BauGB Planbereich Nr. 12.10/1 Gemarkung Kirchheim

| Lfd. Nr. | Haus Nr. | Anwohner (Name, Vorname) | Unterschrift |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |
| 11 | | | |
| 12 | | | |
| 13 | | | |
| 14 | | | |
| 15 | | | |
| 16 | | | |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |

**16.11.2022**

## UNTERSCHRIFTENLISTE Wiesenweg

zum Schreiben Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Anwohner

bezüglich Bebauungsplan „Zementstraße" – 1. Änderung und örtliche Bauvorschriften
Gemäß § 13 a BauGB Planbereich Nr. 12.10/1 Gemarkung Kirchheim

| Lfd. Nr. | Haus Nr. | Anwohner (Name, Vorname) | Unterschrift |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |
| 11 | | | |
| 12 | | | |
| 13 | | | |
| 14 | | | |
| 15 | | | |
| 16 | | | |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |