

## Schwenker, Bernadette

---

**Von:** Arnold, Christoph (RPS) <Christoph.Arnold@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 20. Dezember 2022 10:24  
**An:** Schwenker, Bernadette  
**Betreff:** STN RPS Ref. 21 - AW: Öffentliche Auslegung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelhütte", Planbereich Nr. 07.05/2, Gemarkung Kirchheim - Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### Versand ausschließlich per E-Mail!

Sehr geehrte Frau Schwenker,  
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.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>) erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

### **Raumordnung**

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a 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](mailto: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, ☎ 0711/904-13207, ✉ [Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto: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](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de)

### **Abt. 5 – Umwelt**

Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ [Birgit.Mueller@rps.bwl.de](mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de)

### **Abt. 8 – Denkmalpflege**

Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ [Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de)

Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Arnold

-----  
Regierungspräsidium Stuttgart  
Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz  
Ruppmannstr. 21  
70565 Stuttgart  
Tel.: 0711/904-12136  
Fax: 0711/782851-12136  
Mail: christoph.arnold@rps.bwl.de

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

---

**Von:** B.Schwenker@kirchheim-teck.de <B.Schwenker@kirchheim-teck.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 14. Dezember 2022 10:13

**An:** FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de>

**Betreff:** Öffentliche Auslegung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelhütte", Planbereich Nr. 07.05/2, Gemarkung Kirchheim - Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem in Anhang beiliegenden Schreiben werden Sie über die öffentliche Auslegung des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans informiert.

Das Formblatt liegt ebenfalls bei.

Mit freundlichen Grüßen

Bernadette Schwenker

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

Telefon: 07021 502-416; eFax: -58416; Fax: -430

[Website](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website [www.kirchheim-teck.de/datenschutz](http://www.kirchheim-teck.de/datenschutz)

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Sachgebiet Stadtplanung  
Alleestraße 3  
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 25.01.23  
Durchwahl (0761) 208-3058  
Name: Susanne Seewald  
Aktenzeichen: 2511 // 22-05745

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB "Ziegelhütte" - 2. Änderung, Planbereich Nr. 07.05/2, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)**

**Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen**

**Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben Az. 621.41/231-Sch vom 14.12.2022

Anhörungsfrist 03.02.2023

### **B Stellungnahme**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 21-10167 vom 28.09.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Susanne Seewald

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://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., 28.09.2021  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Frau Koschel  
Aktenzeichen: 2511 // 21-10167

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften "Ziegelhütte", Planbereich Nr. 07.05/2, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)**

Ihr Schreiben Az. 621.41/221-sw/ha vom 13.09.2021

Anhörungsfrist 21.10.2021

### 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 im Verbreitungsbereich von holozänem Auenlehm.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 Gründungshorizontes, 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.

Anke Koschel  
Dipl.-Ing. (FH)



Landkreis  
Esslingen

Stadt Kirchheim unter Teck  
Eingegangen

07. Feb. 2023

Abteilung \_\_\_\_\_

- Zur Kenntnis und Verbleib  Zur dortigen Erledigung  
 Zur Stellungnahme/mit Antwortvorschlag  
 Zur Kenntnis vor/nach Abgang  Zur Unterschrift an OB

Landratsamt  
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung  
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

411-364.32:001760

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

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

Datum

01.02.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
„Ziegelhütte“ – 2. Änderung  
in Kirchheim unter Teck**

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

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

E-Mail Frau Schwenker vom 14.12.2022

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 20.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet weist eine zentrale innerstädtische Lage, ca. 400 m südwestlich der Kirchheimer Innenstadt und ca. 400 m nordöstlich des Kirchheimer Bahnhofs auf. Beabsichtigt ist eine innerörtliche Nachverdichtung. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen das Grundstück Flurstück-Nummer 678 der Gemarkung Kirchheim unter Teck mit einer Fläche von 1054 m<sup>2</sup>.

Konkret sollen mit der Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 678 geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

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.

**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

Gemäß Punkt 4.6. der Begründung zum Bebauungsplan („Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser“) beziehungsweise den Planunterlagen des Vorhabenträgers wird das Niederschlagswasser in einer Zisterne zwischengespeichert und gedrosselt über den Kanal des Gruppenklärwerks Wendlingen in der „Ziegelstraße“ in die „Lauter“ eingeleitet.

Folgende Hinweise werden gegeben:

- Der Anschluss der Zisterne an den Kanal zur „Lauter“ ist mit dem Gruppenklärwerk Wendlingen abzustimmen.
- Verschmutztes Regenwasser, zum Beispiel von der Entwässerungsrinne der Tiefgaragenzufahrt und der Verdunstungsrinne der Tiefgarage ist dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuführen.
- Neben der Zwischenspeicherung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers in die „Lauter“ wird auch eine Regenwassernutzung (sogenannte Kombizisterne) empfohlen. Dieses Brauchwasservolumen wäre dann zusätzlich zum Rückhaltevolumen herzustellen.

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

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden keine Bedenken erhoben.

Für das Vorhaben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, da sich das Untergeschoss im Grundwasserschwankungsbereich befindet. Der im Baugrundgutachten ermittelte Bemessungswasserspiegel wird erst im Wasserrechtsverfahren festgelegt.

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

Nach Vorlage der „Relevanzprüfung und faunistische Untersuchungen zum Artenschutz“ (StadtLandFluss, 20.12.2021) bestehen nunmehr keine Bedenken gegen den Planentwurf.

Die in der genannten Relevanzprüfung beschriebenen Vorgaben und Maßnahmen sind einzuhalten beziehungsweise umzusetzen.

Die Bestandsgebäude wurden in der Zwischenzeit abgerissen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 20.10.2021 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplanentwurf.

IV. **Gesundheitsamt**

Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3902-41630

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 20.10.2021 wird verwiesen:

1. **Trinkwasser-Installation**

Bei der Trinkwasser-Installation handelt es sich nach § 3 Nummer 2 Buchstabe e Trinkwasserverordnung („ständige Wasserversorgung“) um eine Wasserversorgungsanlage, aus der Trinkwasser im Rahmen einer „gewerblichen Tätigkeit“ (Vermietung Wohnungen, Definition siehe Trinkwasserverordnung § 3 Nummer 10) abgegeben wird.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben sind insbesondere folgende Bestimmungen zu beachten:

- Sofern eine „Großanlage zur Trinkwassererwärmung“ gemäß Trinkwasserverordnung § 3 Nummer 12 installiert wird (Anlage mit einem Speicher-Trinkwassererwärmer oder zentralem Durchfluss-Trinkwassererwärmer jeweils mit einem Inhalt von mehr als 400 Litern oder einem Inhalt von mehr als 3 Litern in mindestens einer Rohrleitung zwischen dem Abgang des Trinkwassererwärmers und der Entnahmestelle, wobei der Inhalt einer Zirkulationsleitung nicht berücksichtigt wird) wären die Voraussetzungen gemäß Trinkwasserverordnung § 14 b Absatz 1 vollständig erfüllt und es besteht eine regelmäßige Untersuchungspflicht auf Legionellen an mehreren repräsentativen und geeigneten Probenahmestellen nach Trinkwasserverordnung § 14b Absatz 3. Die Intervalle der Beprobungen sind in § 14b Absatz 4 Nummer 2 a) festgelegt.

Die Trinkwasserinstallation des Gebäudes unterliegt nur dann einer Untersuchungspflicht, wenn mindestens eine der Wohnungen vermietet ist (Trinkwasserverordnung § 3 Nummer 10 „gewerbliche Tätigkeit“), andernfalls entfällt die Untersuchungspflicht (bei privater Selbstnutzung aller Wohnungen durch den entsprechenden Eigentümer). Bei Vermietung mindestens einer der Wohnungen besteht gemäß Trinkwasserverordnung § 14 b Absatz Nummer 2 a) eine dreijährliche Untersuchungspflicht (systemische Untersuchung) auf Legionella species, sofern die Voraussetzungen nach § 14b Absatz 1 (siehe hierzu Definition Trinkwasserverordnung § 3 Nummer 12 Großanlage, 3-Liter-Regel, Dusche und so weiter) erfüllt sind.

Möchte man generell Untersuchungen (nach Trinkwasserverordnung § 14b) der Trinkwasserinstallation auf Legionella species in den Wohnungen und in der Arztpraxis vermeiden, sollten zur Warmwasserbereitung zum Beispiel Durchfluss-Trinkwassererwärmer (Durchlauferhitzer oder Wohnungsanschlussstation) installiert werden. Hierbei können einem Durchfluss-Trinkwassererwärmer mehrere Entnahmestellen zugeordnet werden (Gruppen- oder Zentralversorgung). Es ist allerdings darauf zu achten, dass der Volumeninhalt des Erwärmers kleiner 400 Liter und keine Leitung zwischen dem Abgang des Trinkwassererwärmers und der Entnahmestelle einen Inhalt von mehr als drei Litern (Leitungsinhalt somit kleiner/gleich 3 Liter) besitzt.

- Nach Trinkwasserverordnung § 17 Absatz 1 sind Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.
- Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den Anforderungen nach Trinkwasserverordnung § 17 Absatz 2 Satz 1 entsprechen (zum Beispiel DVGW/DIN zertifiziert).

Unter anderem sind folgende allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches; DVGW W = Technische Regel des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches für den Bereich Wasser; VDI = Verein Deutscher Ingenieure; DIN = Deutsche Industrie Norm; EN = Europäische Norm; DIN EN = Europäische Norm, die in das deutsche Normenwesen übernommen wurde; in Anführungszeichen „“ gesetzte Angabe = Titel des technischen Regelwerks; ff. = mindestens drei aufeinanderfolgende Seiten):

- VDI/DVGW 6023: „Hygiene in Trinkwasser-Installationen, Anforderungen an Planung, Ausführung, Betrieb und Instandhaltung“. Hier sind insbesondere die Regelungen zum Befüllen (maximal 72 Stunden vor Inbetriebnahme) und zum Nachweis der einwandfreien Wasserbeschaffenheit durch das ausführende Unternehmen nach Kapitel 6.9.3 zu beachten.
- DVGW-Arbeitsblatt W 551 „Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums“ in Verbindung mit DVGW W 553 „Bemessung von Zirkulationssystemen“.
- DIN 806 ff., "Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen", besonderer Hinweis auf Teil 2, Abschnitt 9.3.2 „Vermeiden von Verbrühungen“.
- DIN 1988 ff., "Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen"
- DIN EN 1717, "Schutz des Trinkwassers....in Trinkwasserinstallationen..."

- Während der Bauphase (und später im Betrieb des Gebäudes) ist Stagnationswasser aus hygienischen Gründen in den Trinkwasserleitungen zu vermeiden (ausreichende Spülung der Leitungen spätestens alle 72 Stunden, zum Beispiel mittels automatisierter Spüleinheit – Spülen allein nur der Hauptstränge ist nicht ausreichend). Hiermit soll die Kontamination des Trinkwassers mit potentiell humanpathogenen Krankheitserregern (zum Beispiel Legionella species, Pseudomonas aeruginosa et cetera) vermieden werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass wer die oben genannten Anforderungen nicht einhält, gemäß § 25 Nummer 4, 11h und 11i Trinkwasserverordnung ordnungswidrig handelt.

## 2. Baustoffe

Die zur Anwendung kommenden Bau-, Zuschlags- und Beschichtungsstoffe sollten schadstoffgeprüft sowie emissionsarm sein und weder in der Bau- noch Betriebsphase zu geruchlichen oder gesundheitlichen Beeinträchtigungen (zum Beispiel Augenreizungen, Hautirritationen, allergische Reaktionen etc.) führen. Herstellerangaben zur Verarbeitung (zum Beispiel Mischungsverhältnis, Zeitpunkt der möglichen Beschichtung, Mindesttrocknungszeit etc.) sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes einzuhalten, um unerwünschte Reaktionen zwischen Bau- und Beschichtungsstoffen zu vermeiden (zum Beispiel Teppichbodenkleber auf feuchten Estrich können zu langanhaltenden geruchlichen Problemen führen).

## 3. Abfallbeseitigung

Auf die Einhaltung des § 33 Landesbauordnung in Verbindung mit § 17 Absatz 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) wird verwiesen. Organische Abfälle sollten während der Zwischenlagerung keiner direkten Sonnenstrahlung ausgesetzt sein, um Gär-, Verwesungs- und Verrottungsprozesse und damit verbundene Geruchsentwicklungen möglichst zu vermeiden. 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“). Die Müllentsorgung der Arztpraxis sollte so durchgeführt werden, dass für Fremdpersonen kein Kontakt mit Praxisabfall (unter Umständen infektiöses Material) möglich ist.

## 4. Tiefgarage

Aus umwelthygienischer Sicht, sind die Belüftungsschächte der Tiefgarage so anzuordnen, dass keine schadstoffhaltige Abluft über diese in darüber liegende Wohnungen gelangen kann. Zudem sind in der Nähe der Abluftschächte keine Möglichkeiten zu schaffen, die zu einem Daueraufenthalt beziehungsweise zu einer längeren Verweilzeit einladen.

5. Altlasten

Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, beispielsweise 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.

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 Bebauungsplanes.

VI. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810

Es bestehen keine Einwände.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 20.10.2021 ausgeführt, könnte auf Seite 4 der Begründung zur fußläufigen Erreichbarkeit des S-Bahnhofs Kirchheim noch die gut 100 Meter vom Plangebiet entfernte Bushaltestelle „Hahnweidstraße“ ergänzt werden (eventuell für die Kunden der geplanten Physiotherapiepraxis relevant).

VII. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen

Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557

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 (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 LBOAVO vorzusehen.

(Im Baugenehmigungsverfahren sind die in der Objektplanung dargestellten Stellflächen hinsichtlich Zugang noch zu prüfen.)

## VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Das Gebiet wird über die beiden Straßen „Hahnweidstraße“ und „Ziegelstraße“ im Bestand erschlossen. Von der Anfahrbarkeit dürften sich damit keine Probleme ergeben.

Die Breite der Straßen reicht für eine Befahrung mittels drei- und vierachsigen Müllfahrzeugen aus.

Ergänzend hierzu die allgemeinen Feststellungen 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 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 bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich.

Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.

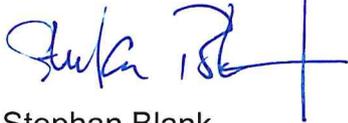
IX. **Untere Abfallrechtsbehörde**

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

In den vorgelegten Unterlagen (Begründung) befindet sich der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).

Auf die Pflicht zur Einhaltung der Vorgaben des LKreiWiG und Nachweis im konkreten Zulassungsverfahren sollte im Textteil hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stephan Blank', with a vertical line extending downwards from the end of the signature.

Stephan Blank

## Schwenker, Bernadette

---

**Von:** Sekretariat <sekretariat@gkw-wendlingen.de>  
**Gesendet:** Montag, 9. Januar 2023 13:19  
**An:** Schwenker, Bernadette  
**Betreff:** AW: Öffentliche Auslegung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelhütte", Planbereich Nr. 07.05/2, Gemarkung Kirchheim - Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schwenker,

wir schließen uns der Stellungnahme des LRA ES, hier Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Regenwasserbehandlung, Herr Schunn) vom 20.10.2021 an.  
Wir bitten insbesondere um weiter Beteiligung, wenn in unserem Eigentum befindliche Leitungssysteme zur Ableitung genutzt werden sollen.

Ansonsten haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichem Gruß

Annabelle Brugger

ZV Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar  
Vorstadtstraße 101  
73240 Wendlingen am Neckar  
Tel.: 07024 40 55 - 0  
FAX: 07024 40 55 - 55  
E-Mail: annabelle.brugger@gkw-wendlingen.de  
Internet: <http://www.gkw-wendlingen.de>

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Steffen Weigel, Wendlingen am Neckar

---

**Von:** B.Schwenker@kirchheim-teck.de <B.Schwenker@kirchheim-teck.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 14. Dezember 2022 10:20  
**An:** GKW Info <info@gkw-wendlingen.de>  
**Betreff:** Öffentliche Auslegung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelhütte", Planbereich Nr. 07.05/2, Gemarkung Kirchheim - Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem in Anhang beiliegenden Schreiben werden Sie über die öffentliche Auslegung des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Bernadette Schwenker

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Sachgebiet Stadtplanung  
Alleenstraße 3  
73230 Kirchheim unter Teck  
Telefon: 07021 502-416; eFax: -58416; Fax: -430  
[Website](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website [www.kirchheim-teck.de/datenschutz](http://www.kirchheim-teck.de/datenschutz)

## Schwenker, Bernadette

---

**Von:** Ehmer Franziska <f.ehmer@netze-bw.de>  
**Gesendet:** Freitag, 23. Dezember 2022 14:31  
**An:** Schwenker, Bernadette  
**Betreff:** Stellungnahme Netze BW Bebauungsplan "Ziegelhütte" - 2. Änderung  
**Anlagen:** Netze\_BW.pdf

Sehr geehrte Frau Schwenker,

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.10.2021, die weiterhin Gültigkeit hat.  
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**Franziska Ehmer**  
Netzplanung Netzentwicklung Mitte  
Netze BW GmbH  
Hahnweidstraße 44 73230 Kirchheim unter Teck

Telefon +49 7021 8009-59132 Fax +49 7021 8009-59200  
[f.ehmer@netze-bw.de](mailto:f.ehmer@netze-bw.de)  
[www.netze-bw.de](http://www.netze-bw.de)

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart, Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell

Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: [www.netze-bw.de/datenschutz](http://www.netze-bw.de/datenschutz)

---

**Von:** B.Schwenker@kirchheim-teck.de <B.Schwenker@kirchheim-teck.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 14. Dezember 2022 10:09  
**An:** RZ.ALBNECKAR-NETZPLANUNG <RZ.ALBNECKAR-NETZPLANUNG@netze-bw.de>  
**Betreff:** Öffentliche Auslegung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelhütte", Planbereich Nr. 07.05/2, Gemarkung Kirchheim - Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem in Anhang beiliegenden Schreiben werden Sie über die öffentliche Auslegung des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Bernadette Schwenker

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

Telefon: 07021 502-416; eFax: -58416; Fax: -430  
[Website](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website [www.kirchheim-teck.de/datenschutz](http://www.kirchheim-teck.de/datenschutz)