

Kroner, Marie-Louise

Von: T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de
Gesendet: Freitag, 3. März 2023 09:33
An: Kroner, Marie-Louise
Betreff: AW: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Ötlingen Mitte II - 4. Änderung
Anlagen: Lap Kirchheim Teck BebPI Ötlingen Mitte II.pdf

Sehr geehrte Frau Kroner,
sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Beck

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technik Niederlassung Südwest
Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck
PTI 22 Referent B1
Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart
+49 711 999 - 2138 (Tel.)
+49 170 926 1466 (Mobil)
E-Mail: b.beck@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Von: M.Kroner@kirchheim-teck.de <M.Kroner@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Dienstag, 21. Februar 2023 13:52

An: FMB TNL Suedwest PTI22 Bauleitplanung <T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de>

Betreff: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Ötlingen Mitte II - 4. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bebauungsplanverfahren.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahme Artenschutz und Baumschutz \(PDF\)](#)
- [04 Schalltechnische Prüfung \(PDF\)](#)

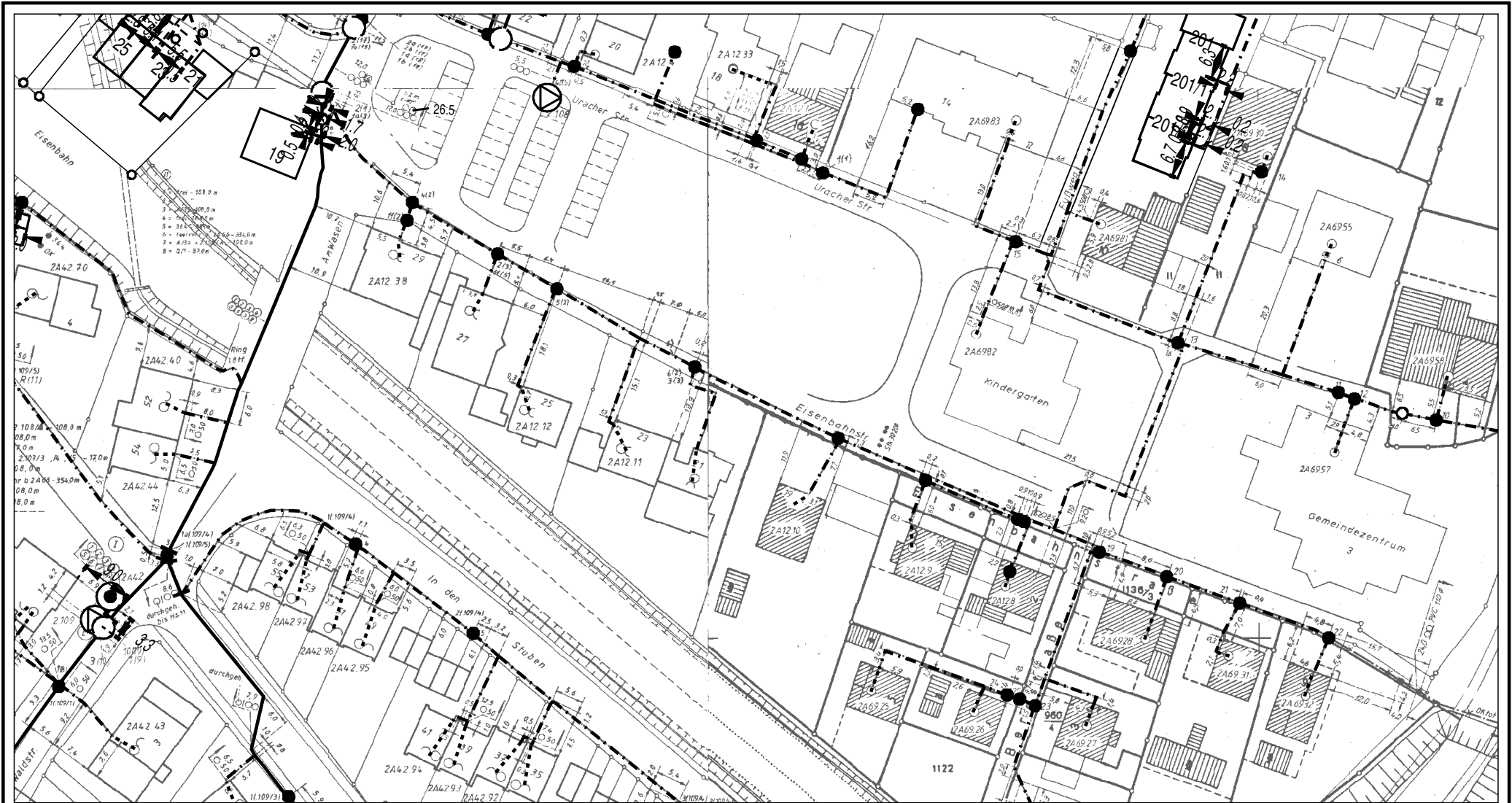
- [05 Rechtsvorläufer \(PDF\)](#)
- [06 Machbarkeitsstudie \(PDF\)](#)
- [07 Stellungnahmen geschwärzt \(PDF\)](#)
- [08 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Freundliche Grüße

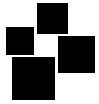
Marie-Louise Kroner

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-531; 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



	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AsB		2	
	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		VsB		7021A	
Bemerkung:	TI NL	Südwest	Name	Beck.Bernd PTI 22 #15.0	Sicht	Lageplan
	PTI	Stuttgart	Datum	03.03.2023	Maßstab	1:1000
	ONB	Kirchheim			Blatt	1



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

Postanschrift:
Landratsamt Esslingen
Amt für Bauen und Naturschutz
73726 Esslingen am Neckar

Besucheradresse:
Röntgenstraße 16 - 18
73730 Esslingen am Neckar

Telefon 0711 3902-0
baurecht@LRA-ES.de
naturschutz@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-612.21-
00011293#001

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461
balz.heike@LRA-ES.de

Datum

06.04.2023

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**„Ötlingen Mitte II“ – 4. Änderung
in Kirchheim unter Teck Ötlingen
Planbereich Nummer 44.03/4**

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

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

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 22.11.2022

E-Mail Frau Kroner vom 21.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ötlingen Mitte II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des südöstlich im Stadtteil Ötlingen gelegenen Kindergartens geschaffen werden.

Der geplante Standort ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Planung erstreckt sich maßgeblich über die Flurstücke Nummern 954/5 und 954/4.

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

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

ÖPNV

Buslinie 104
Haltestelle:
Esslingen Röntgenstraße

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

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

Die Erkenntnisse aus der mittlerweile vorliegenden Starkregengefahrenkarte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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

Im Textteil zum Bebauungsplan wird folgende *Änderung* empfohlen:

Punkt II. 2.2:

„Offene PKW-Stellplätze, Geh- und Radwege o.ä. sind aus dauerhaft wasser-durchlässigem Material herzustellen.

Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu beseitigen. ...“

Auf folgendes wird hingewiesen:

Der zweite Abschnitt von Punkt II. 2.5 der örtlichen Bauvorschriften zur gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischkanalisation (falls eine Versickerung nicht möglich sein sollte) bricht mitten im Satz ab und ist zu vervollständigen (siehe frühzeitige Beteiligung).

In diesem Fall ist der Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal mit der Stadt Kirchheim unter Teck als Betreiberin der Kanalisation abzustimmen. Aus Sicht des WBA sollte die Rückhaltung und gedrosselte Einleitung nicht nur als Empfehlung, sondern verpflichtend festgesetzt werden.

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

Die vorherige Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

Es wird empfohlen, den Textteil um folgende Bodenbelange zu ergänzen:

Hinweis zum Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 Baugesetzbuch:

„Gemäß § 202 Baugesetzbuch ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung oder Vergeudung zu schützen. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/ Mutterboden) abzuschieben.

Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten. Die Wiederverwendung geeigneter Erdaushubs auf dem Baugrundstück (Erdmassenausgleich) ist anzustreben.“

Konkretisierung von Punkt 3.1.3 gemäß § 3 Absatz 1 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG):

„Es sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Ergeben sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf nicht bekannte Belastungen, zum Beispiel geruchlich oder optisch auffälliges Material, so ist unverzüglich das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamtes Esslingen zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.“

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Es bestehen keine weiteren naturschutzfachlichen Anmerkungen oder Bedenken.

Die Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 22.11.2022 wurden als Hinweis in die Begründung mit aufgenommen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 22.11.2022 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplannentwurf.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 22.11.2022 wird verwiesen. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

V. **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 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.

Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.

Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

VI. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 22.11.2022 wird verwiesen.

VII. Untere Abfallrechtsbehörde

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 22.11.2022 wird verwiesen. Das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz findet ebenfalls Anwendung für die Kommunen, nicht nur für private Bauherren.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Stephan Blank