

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:

Ein Unternehmen  
der EnBW

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 621.41/221-st/ha  
Ihr Schreiben 21.06.2022

Datum 28.06.2022  
Seite 1/2

### Bebauungsplan „Nördlich des Rathauses“, Gemarkung Kirchheim unter Teck

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Stellungnahme Strom:

Vor Beginn der Bauarbeiten müssen die bestehenden Kabelverteilerschränke, im Bereich des Geltungsbereichs, vom Stromnetz abgetrennt werden.

#### Stellungnahme Gas:

Das Gebäude auf Flurstück 25/1 besitzt einen Gasleitungshausanschluss. Die Versorgungsanlagen sind nicht zu überbauen. Sollten unsere Leitungen in ihrem Bestand oder Betrieb gefährdet sein, z. B. durch Überbauung, so sind diese kostenpflichtig zu Lasten des Verursachers 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.

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

Die neu geplanten Gebäude können bei entsprechendem Interesse des Bauherrn an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden. Unsere Ansprechpartner im Kompetenzzentrum Kirchheim unter Teck (Netzkundenbetreuung/Netzanschluss) sind unter Tel. 07021 8009-59050, Mo-Do von 7:00 bis 16:00 Uhr und Fr von 7:00 bis 12:00 Uhr zu erreichen. Hausanschluss-Online für unsere Netzkunden, Planer und Elektro-/Gas-/Wasserinstallateure: [www.netze-bw.de/hausanschluss/anmelden](http://www.netze-bw.de/hausanschluss/anmelden)

#### Netze BW GmbH

Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · [www.netze-bw.de](http://www.netze-bw.de)

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell

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



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 Auskunftsstelle 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](mailto:Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de) oder online [www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft](http://www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft) anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.  
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Franziska Ehmer



Landkreis  
Esslingen

Landratsamt  
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Postfach 1452  
73222 Kirchheim unter Teck

Dienstgebäude:  
Pulverwiesen 11  
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0  
Telefax: 0711 3902-58030

Internet:  
[www.landkreis-esslingen.de](http://www.landkreis-esslingen.de)

Zentrale E-Mail-Adresse:  
[LRA@LRA-ES.de](mailto:LRA@LRA-ES.de)

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-364.32:  
001773

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

[Balz.Heike@LRA-ES.de](mailto:Balz.Heike@LRA-ES.de)

Datum

01.08.2022

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Nördlich des Rathauses“

Planbereich Nummer 01.13

in Kirchheim unter Teck

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

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

**§ 4 Absatz 2 BauGB**

Schreiben vom 21.06.2022, Zeichen: 621.41/221-st/ha

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 09.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich im Norden der historischen Altstadt von Kirchheim unter Teck und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke Nummern 331 (Alleestraße), 25 (Wiederholtstraße), 71 (Rollschuhplatz), 25/1 und 25/2 der Gemarkung Kirchheim unter Teck.

Auf der Grundlage des Verwaltungsgebäudekonzeptes für den Bereich Marktstraße 1 und 3 soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt werden, der zum Ziel hat, die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes zwischen der nördlichen Marktstraße und dem Rollschuhplatz zu schaffen. Hierzu soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung ausgewiesen werden.

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

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

BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21

BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX

Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649

Steuer-Nr.: 59316/00230

UST.-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

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.

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

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

Laut Entwässerungsplanung soll das Niederschlagswasser der befestigten Flächen über eine Zisterne mit Brauchwassernutzung und Einleitmengenbegrenzung in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Der Anschluss und die Einleitmengenbegrenzung ist mit der Stadt Kirchheim unter Teck abzustimmen.

Seitens des WBA wird eine Rückhaltung von 30 l je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche (der Abflussbeiwert der angeschlossenen Flächen kann bei der Bemessung berücksichtigt werden) und gedrosselte Einleitung (Drosselabfluss 10 l/s\*ha Einzugsgebietsfläche) empfohlen.

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (Regenwassernutzung, Dachbegrünung, versickerungsfähige Wegeflächen und PKW-Stellplätze etc.).

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

Auf die Stellungnahme vom 09.12.2021 wird verwiesen. Sie hat weiterhin Gültigkeit.

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

Es bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf.

Die Baufeldräumung, vor allem die Rodung von Gehölzen, darf nur außerhalb der Vegetationszeit, das heißt zwischen dem 1. Oktober und dem 28 Februar erfolgen.

Von der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu prüfen, ob die zu rodenden Bäume von der Baumschutzsatzung befreit werden müssen.

Die Pflanzung von zwei neuen Bäumen in der Umgebung sowie eine Begrünung der Fassade des Neubaus wird angeregt.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Die Gebietsausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung orientiert sich an der Umgebungsbebauung, die durch Wohn- und Geschäftshäusern sowie dem Rathaus und dem „Vogthaus“ geprägt wird.

Die Grundzüge des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes, der hier ein Kerngebiet ausweist, werden aufgegriffen. Im Kerngebiet sind unter anderem schon heute Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Mit der Festsetzung einer Baufläche für Gemeinbedarf und der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung wird die zulässige Nutzung auf das beabsichtigte Bauvorhaben beschränkt.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände. Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert, es sind keine Hochspannungsleitungen und keine Lärmquellen, die einen besonderen Schallschutz erfordern würden, oder sonstige, die menschliche Gesundheit gefährdende oder beeinträchtigende Einflüsse im Plangebiet erkennbar beziehungsweise bekannt. Dennoch möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:

**Altlasten**

Es wird davon ausgegangen, dass die Altlastensituation im Plangebiet mindestens mittels historischer Erhebung beleuchtet wurde. Sollte es Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte geben oder sollten im Zuge der Aushubarbeiten für die Neubebauung visuelle und/ oder olfaktorische Auffälligkeiten zu Tage treten, ist unverzüglich 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 Bebauungsplans.

Es bestehen keine Bedenken.

VI. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810

Aus Sicht des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) bestehen keine Einwände. Es wird jedoch die Überprüfung einer neuen Haltestelle in der „Alleenstraße“ in direkter Nähe zum geplanten Verwaltungs-Neubau angeregt. Grundsätzlich wird das Plangebiet wie in Kapitel 2.2.3 beschrieben von der ca. 300 Meter entfernten Haltestelle „Kirchheim unter Teck Marktplatz“ durch den ÖPNV erschlossen.

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

Aufgrund der Vorgespräche zum Bauvorhaben ist bekannt, dass die Rettungswege baulich ausgeführt werden müssen.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

### VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Gerald Damsch, Tel. 0711 3902-41205

Der Bebauungsplanentwurf bezieht sich auf Bestandsbereiche, die bereits derzeit durch Geschäfte genutzt werden. Die Anfahrt ist durch die „Marktstraße“ möglich. Eine Einfahrt in die „Widerholtstraße“ ist dagegen im Mangel geeigneter Wendemöglichkeiten und Durchfahrten nicht gegeben.

Die Müllbehälter müssen daher an der „Marktstraße“ bereitgestellt werden. Eine Wendemöglichkeit besteht außerdem im Bereich des „Widerholtplatzes“.

Die folgenden notwendigen Bedingungen sind zu berücksichtigen:

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 Berücksichtigung, 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.

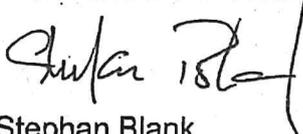
Inzwischen sind bei der Bemessung 4-achsige Müllfahrzeuge anzusetzen, da diese immer häufiger genutzt werden.

Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich 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

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

ABTEILUNG STÄDTEBAU  
UND BAURECHT

23.01.2018  
606.10/221

**Niederschrift im Rahmen der Beteiligung der Bürger im Bauleitplanverfahren  
nach § 3 und 13 Baugesetzbuch**

Bebauungsplan *Nördlich des Rathauses*  
Flächennutzungsplan:  
Planbereich:  
Gemarkung:

- frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahme nach § 13 BauGB

Beteiligter (Anschrift):

[Redacted area for participant address]

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

*Es wird bedauert, dass Kurzzeitparkplätze vor dem Geschäft [Redacted] entfallen. Da die Existenz des [Redacted] geschäfts von der Abholung von größeren Gegenständen und Kurzfristigen Bestellungen abhängig ist, bitten wir Kurzzeitparkplätze weiterhin einzuplanen. Die Andienung der Gebäude an der Wackerhaldstraße muss weiterhin problemlos möglich bleiben.*

[Redacted area for signature]

Unterschrift: 28.06.2022