



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

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
baurecht@LRA-ES.de
naturschutz@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.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

Datum

23.06.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Nördlich des Rathauses“

Planbereich Nummer 01.13

in Kirchheim unter Teck

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Schreiben vom 19.05.2023, Zeichen: 621.41/221-str/har

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 09.12.2021 sowie Stellungnahme
anlässlich der Offenlage vom 01.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich im Norden der historischen Altstadt von 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.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde anlässlich der nochmaligen Offenlage gebeten, eine Stellungnahme nach § 4a Absatz 3 BauGB 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

Steuer-Nr.: 59316/00230

UST.-ID: DE 145 340 165

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

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

Im Textteil sind unter Punkt 2.3 Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung enthalten.

Folgende *Ergänzung* wird empfohlen:

„...bewachsene Bodenzone zuzuführen und zu beseitigen.

Vor der weiteren Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Kommen Versickerungsanlagen zur Ausführung, ist das DWA-Arbeitsblatt A 138 ‚Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser‘ zu berücksichtigen und anzuwenden.

Falls eine Versickerung aufgrund fehlender Versickerungsfähigkeit...“

Es wird darauf hingewiesen, dass der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (Regenwassernutzung, Dachbegrünung, versickerungsfähige Wegeflächen, PKW-Stellplätze etc.) ist.

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

Die Stellungnahme vom 09.12.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

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

Es bestehen keine Bedenken.

Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten und umzusetzen:

- Die im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzten planungsrechtlichen Vorgaben zu Pflanzgebot und -bindung (Punkt 1.4) gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a und 25b BauGB sind umzusetzen.
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu berücksichtigen, insbesondere § 7 („Ersatzpflanzungen“) sowie im Hinblick auf den alten Kastanienbaum im Osten (vergleiche artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 01.03.2022, Seite 5). Ferner sind die Vorgaben der DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen sowie Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen und umzusetzen.

- Sämtliche Gehölzeingriffe sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./ 29.02. erfolgen.

Es wird empfohlen, an den geplanten Gebäuden Nistkästen für gebäudebrütende Vogelarten und sogenannte Fassadensteine für Fledermäuse anzubringen. Dadurch kann die Verfügbarkeit von Schlupfquartieren und Nistmöglichkeiten gewährleistet werden.

III. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710

Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestellen „Kirchheim (T) Martinskirche“ und „Kirchheim (T) Marktplatz“ vollständig erschlossen. Es bestehen keine Einwände.

IV. **Untere Abfallrechtsbehörde**

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

Auf die Bestimmungen des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes wird hingewiesen. Sie sind bei der Bebauungsplanung, wie auch auf Ebene des Zulassungsverfahrens für das Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank