

Kümmerle, Oliver

Von: Gothe, Nadine <Nadine.Gothe@autobahn.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. April 2023 13:02
An: Kümmerle, Oliver
Cc: strassenverwaltung.suedwest
Betreff: WG: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Bebauungsplan 17-04/3
"Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter Teck - Autobahn GmbH
Anlagen: Anschreiben_Dettinger Au-Süd - 3. Änderung_Autobahn GmbH -
KUEMMERLEO - 27.03.2023 - ALLE(g) - 231-S.pdf
Kategorien: 17043_Dettinger Au-Süd - 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kümmerle,

ergänzend zu unserer Stellungnahme möchten wir Sie noch bitten, die Punkte des Fernstraßen-Bundesamts für den Bebauungsplan 17-04/3 "Dettinger Au-Süd" zur 3. Änderung der Stadt Kirchheim unter Teck zu berücksichtigen und in der Begründung/Erläuterung folgendes mit aufzunehmen:

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.
- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Gothe

Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Südwest

Augsburger Straße 748 - 70329 Stuttgart

Nadine Gothe

Abteilung C 2, Straßenverwaltung

T +49 711 34250 438

M +49 173 3531994

nadine.gothe@autobahn.de

www.autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) -

Gunther Adler · Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic

Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Von: strassenverwaltung.suedwest

Gesendet: Mittwoch, 12. April 2023 10:55

An: o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

Cc: Lohberger, Alfred <Alfred.Lohberger@autobahn.de>; Haußmann, Stefan <Stefan.Haussmann@autobahn.de>; Klein, Linda <Linda.Klein@autobahn.de>

Betreff: WG: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Bebauungsplan 17-04/3 "Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter Teck - Autobahn GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kümmerle,

wir bedanken uns für die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest an der Anhörung zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Dettinger Au-Süd" und nehmen als Träger der Straßenbaulast der BAB A8 dazu wie folgt Stellung:

Das bereits bestehende Gewerbegebiet "Dettinger Au-Süd" wird im Süden durch die Autobahn BAB A8 begrenzt. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans werden inhaltlich keine direkten Belange der Autobahn GmbH tangiert. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn sind aber grundsätzlich die folgende Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten:

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis 40 Meter neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn regelmäßig nicht errichtet und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes gebaut werden.

Die Absätze 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht, mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

Wird eine bauliche Erweiterung oder Änderung des Gewerbegebietes im Bereich der BAB angestrebt, ist die Autobahn GmbH des Bundes auf Grundlage von Detailplänen am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Gothe

Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Südwest

Augsburger Straße 748 - 70329 Stuttgart

Nadine Gothe
Abteilung C 2, Straßenverwaltung
T +49 711 34250 438
M +49 173 3531994
nadine.gothe@autobahn.de
www.autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) -
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Von: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Dienstag, 28. März 2023 07:11

An: strassenverwaltung.suedwest <strassenverwaltung.suedwest@autobahn.de>

Betreff: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Bebauungsplan 17-04/3 "Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter Teck - Autobahn GmbH

VORSICHT: Externe E-Mail! Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, wenn Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bebauungsplanverfahren; es wird um Stellungnahme im Zeitraum vom 03.04. bis 10.05.2023 gebeten.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt \(PDF\)](#)
- [04 Umweltbericht Dettingen \(PDF\)](#)
- [05 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung \(PDF\)](#)
- [06 Bebauungsplan Aufstellung \(PDF\)](#)
- [07 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen
Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; eFax: -58441; Fax: -242
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

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen. Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>

Kümmerle, Oliver

Von: Arnold, Christoph (RPS) <Christoph.Arnold@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 14. April 2023 14:54
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: STN RPS Ref. 21 zu / AW: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung
Bebauungsplan 17-04/3 "Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter
Teck - RP Stuttgart

Kategorien: 17043_Dettinger Au-Süd - 3. Änderung

Versand ausschließlich per E-Mail!

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29. April 2021. Die Anregung, hinsichtlich des Fabrikverkaufs eine absolute Flächenobergrenze bzw. eine prozentual betriebsbezogene Flächenbegrenzung in den Textteil aufzunehmen, besteht fort.

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 Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan Stuttgart zu legen, aber auch im Hinblick auf die teilweise Lage des Plangebiets in überflutungsgefährdeten Gebieten HQ100 bzw. HQextrem auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI).

Insbesondere im Hinblick auf die letztgenannte 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.

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 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

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

Abt. 8 – Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ 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: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Dienstag, 28. März 2023 07:23

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

Betreff: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Bebauungsplan 17-04/3 "Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter Teck - RP Stuttgart

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben und das Beteiligungsformblatt zu o.g. Bebauungsplanverfahren; es wird um Stellungnahme im Zeitraum vom 03.04. bis 10.05.2023 gebeten.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt \(PDF\)](#)
- [04 Umweltbericht Dettingen \(PDF\)](#)
- [05 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung \(PDF\)](#)
- [06 Bebauungsplan Aufstellung \(PDF\)](#)
- [07 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen
Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; eFax: -58441; Fax: -242
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

Kümmerle, Oliver

Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>
Gesendet: Dienstag, 25. April 2023 12:50
An: Kümmerle, Oliver
Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de
Betreff: AW: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Bebauungsplan 17-04/3
"Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter Teck -
Handwerkskammer

Kategorien: 17043_Dettinger Au-Süd - 3. Änderung

Guten Tag Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung.

Wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, insbesondere das Ziel der Sicherung und Freihaltung des Gewerbegebietes als Produktions- und Dienstleistungsstandort und den damit verbundenen Ausschluss von Einzelhandel.

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

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



Von: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>
Gesendet: Dienstag, 28. März 2023 07:15
An: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>
Betreff: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Bebauungsplan 17-04/3 "Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter Teck - Handwerkskammer

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bebauungsplanverfahren; es wird um Stellungnahme im Zeitraum vom 03.04. bis 10.05.2023 gebeten.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt \(PDF\)](#)
- [04 Umweltbericht Dettingen \(PDF\)](#)
- [05 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung \(PDF\)](#)
- [06 Bebauungsplan Aufstellung \(PDF\)](#)
- [07 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen
Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; eFax: -58441; Fax: -242
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

Kümmerle, Oliver

Von: Nass Bettina <Nass@region-stuttgart.org>
Gesendet: Donnerstag, 27. April 2023 09:47
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Dettinger Au-Süd – 3. Änderung“ in Kirchheim u.T.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: 17043_Dettinger Au-Süd - 3. Änderung

Ihr Scheiben vom 27.03.2023; Ihr Zeichen: 621.41/231-kue

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Dettinger Au-Süd – 3. Änderung“ in Kirchheim u.T.
Hierzu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 26.04.2021:

Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.
Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen,

Bettina Nass
Planungsabteilung

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel. 0711 22759-51
Fax. 0711 22759-70
Mail: nass@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Kümmerle, Oliver

Von: Golenja, Tanja <Tanja.Golenja@vvs.de>
Gesendet: Dienstag, 2. Mai 2023 13:42
An: Kümmerle, Oliver
Cc: Bodenhöfer, Frank; Knöller, Thomas; Biesinger, Jochen
Betreff: WG: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Bebauungsplan 17-04/3 "Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter Teck - VVS
Anlagen: Anschreiben_Dettinger Au-Süd - 3. Änderung_VVS - KUEMMERLEO - 27.03.2023 - ALLE(g) - 231-STADTPLA.MA.pdf; VVS-Empfehlungen barrierefreie Bushaltestellen.pdf
Signiert von: tanja.golenja@vvs.de
Kategorien: 17043_Dettinger Au-Süd - 3. Änderung

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren zur 3. Änderung des o.g. Bebauungsplans, zu dem wir gerne wie folgt Stellung nehmen:

Das Plangebiet gilt gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Landkreis Esslingen (vgl. Kapitel 4.2.1) durch die Bushaltestellen Straßenmeisterei, Kirchheim unter Teck als erschlossen. Wir haben daher keine Einwände gegen die Planungen.

Wir regen an, auch wenn dies nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist, dies jedoch der Erschließung des Gebiets dient, die vorhandene o.g. Haltestelle im Zuge der notwendigen Baumaßnahmen barrierefrei auszubauen. Beachten Sie hierzu bitte unsere Empfehlungen zu barrierefreien Bushaltestellen (siehe Anhang).

Gerne stehen wir Ihnen für eine Unterstützung bei den weiteren Planungen oder für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tanja Golenja
Abteilung Planung

Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)

Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart
Telefon +49 711 6606-2233
Tanja.Golenja@vvs.de | www.vvs.de

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart HRB 7357
Geschäftsführer Thomas Hachenberger, Horst Stammeler
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Frank Nopper

Von: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Dienstag, 28. März 2023 07:29

An: Postfach Kontakt <Kontakt@vvs.de>

Betreff: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Bebauungsplan 17-04/3 "Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung Kirchheim unter Teck - VVS

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bebauungsplanverfahren; es wird um Stellungnahme im Zeitraum vom 03.04. bis 10.05.2023 gebeten.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt \(PDF\)](#)
- [04 Umweltbericht Dettingen \(PDF\)](#)
- [05 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung \(PDF\)](#)
- [06 Bebauungsplan Aufstellung \(PDF\)](#)
- [07 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen
Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; eFax: -58441; Fax: -242
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

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., 03.05.2023
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-01424

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13 a BauGB "Dettinger Au-Süd" – 3. Änderung, Planbereich Nr. 17.04/3, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)

Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. 621.41/231-kue vom 27.03.2023

Anhörungsfrist 10.05.2023

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.

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 Auenlehm, Hochterrassenschottern und Anthropogenen Ablagerungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Posidonienschiefer-Formation, der Amaltheenton-Formation und der Jurensismergel-Formation.

Mit 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.

In der Posidonienschiefer-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch 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) 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

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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) 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.

Mirsada Gehring-Krso

Kümmerle, Oliver

Von: Ehmer Franziska <f.ehmer@netze-bw.de>
Gesendet: Freitag, 5. Mai 2023 13:09
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Stellungnahme Netze BW - Bebauungsplan "Dettinger Au - Süd" - 3. Änderung
Anlagen: 17_04_3_A07_Dettinger_Au_Sued_erAuslegung_oeffentlBekanntmach.pdf

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.05.2021, die weiterhin Gültigkeit hat.
Seitens Strom gibt es keine Anregungen mehr.

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
www.netze-bw.de

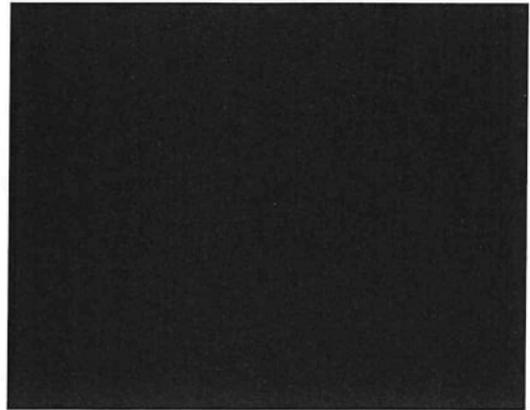
Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

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



04.05.23

Ihr Az.: 621.41/221-kü

Bebauungsplan „Dettinger Au-Süd – 3. Änderung“, Planbereich Nr. 17.04/3,

Gemarkung: Kirchheim (08 1810)
Strecke: 4610 (Wendlingen - Oberlenningen)
Bahn-Km: 7,870 bis 10,250; ca. 15m rechts der Bahn

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzler

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Martin Seiler
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson

Unser Anliegen:





Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt Kirchheim oder den einzelnen Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

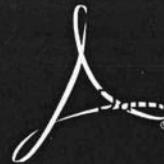
Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW (E), Gutschstraße 6, in 76137 Karlsruhe

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien





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-

364.32:001730

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

balz.heike@LRA-ES.de

Datum

05.05.2023

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**„Dettinger Au-Süd“ – 3. Änderung
in Kirchheim unter Teck**

Planbereich-Nummer 17.04/3

Regelverfahren

Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB

E-Mail Herr Kümmerle vom 28.03.2023

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 05.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Dettinger Au-Süd“ hat die Sicherung und Freihaltung des bestehenden Gewerbegebiets als Produktions- und Dienstleistungsstandort zum Inhalt. Dies mit dem angestrebten Ziel, die Gewerbeflächen entsprechend den Erkenntnissen des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts im Hinblick auf den Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen zu steuern und entwickeln.

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

ÖPNV

Buslinie 104

Haltestelle:

Esslingen Röntgenstraße

Steuer-Nr.: 69318/00230

UST-ID: DE 145 340 165

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

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

Das Plangebiet liegt im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem}). In diesem Gebiet ist eine hochwasserangepasste Bauweise vorzuschreiben (§ 78b Wasserhaushaltsgesetz).

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

Auf Folgendes wird hingewiesen:

In den Unterlagen sind zwei unterschiedlich aktuelle Textteile enthalten: Eine Version vom 28.01.2021 („06 Bebauungsplan Aufstellung (PDF)“) und eine vom 31.01.2023 (im Planteil enthalten → „01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung (PDF)“).

Gegen den Textteil vom 31.01.2023 bestehen keine Bedenken.

3. Grundwasser
Frau Maxi Karakaş, Tel. 0711 3902-44593

Bezugnehmend auf den Hinweis unter 2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung, wird darauf hingewiesen, dass im Textteil des Planteils vom 28.01.2021 keine Hinweise zum Grundwasserschutz aufgeführt wurden. Es wird davon ausgegangen, dass der Textteil durch den Textteil vom 30.01.2023 ersetzt wird. Ansonsten müssten Bedenken angemeldet werden.

Gegen den Textteil vom 30.01.2023 bestehen keine Bedenken.

4. Bodenschutz/ Altlasten
Frau Tanja Bleyer, Tel. 0711 3902-42489

Der Hinweis zur schadlosen Versickerung von Oberflächenwasser hinsichtlich der Altlastenthematik wurde im Verfahren berücksichtigt. Jedoch fehlt nun unter dem Punkt „Umweltbericht“ in der Begründung zum Thema „Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser“ der Hinweis auf den Altstandort „Baumwollwarenfabrik“. Um Aufnahme dieser Information wird gebeten.

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Es bestehen keine Bedenken.

Die im Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsfinanzierung vom 30.01.2023 sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 17.03.2022 festgelegten Minimierungs-, Verminderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen sind fester Bestandteil des Bebauungsplans und somit hinreichend verbindlich.

Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

III. **Gewerbeaufsicht**

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 05.05.2021 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zum Planentwurf.

IV. **Landwirtschaftsamt**

Frau Dr. Clarissa Dreher, Tel. 0711 3902-44722

In der nun vorliegenden Fassung des Planteils vom 31.01.2023 und der vorliegenden Begründung vom 09.02.2023 wurden die Flurstücke 4520, 4522, 4522/1, 4524 neu in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Ausweitung des Geltungsbereiches auf die genannten Flurstücke resultiert aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP; Umweltbericht der Planungsgruppe Ökologie und Information vom 30.01.2023).

Auf den Flurstücken 4520 und 4524 soll die Pflanzung von zehn Obsthochstämmen als CEF-Maßnahme erfolgen. Bei den genannten Flächen handelt es sich um Flurstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung. Es ist bereits ein Streuobstbestand vorhanden, das Grünland wird landwirtschaftlich genutzt.

Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Kümmerle (Stadt Kirchheim unter Teck) wurden die Pflanzungen in Absprache mit dem die betroffenen Flurstücke bewirtschaftenden Landwirt bereits durchgeführt. Sofern eine weitere Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen durch die bereits erfolgte Pflanzung sichergestellt wurde, bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf.

V. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Es werden keine weiteren Anmerkungen vorgebracht.

VI. **Amt für Geoinformation und Vermessung**

Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 572/23 die Flurstück-Nummer.

Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.

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 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.

3. Elektrische Oberleitungen

Elektrische Oberleitungen über baulichen Anlagen sind so anzuordnen, dass der Abstand zwischen Einsatzkräften auf dem Dach (kein Brandfall, z.B. Unwettereinsatz) und der Oberleitung ausreichend groß ist und es zu keiner Gefährdung der Einsatzkräfte kommt. Die Ausschwingradien des Netzversorgers sind zu beachten.

Des Weiteren darf eine Löschmittelabgabe im Brandfall unter oder neben elektrischer Oberleitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes werden durch die Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

Kümmerle, Oliver

Von: Planung Kirchheim unter Teck
Gesendet: Donnerstag, 11. Mai 2023 07:42
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: 17043_Dettinger Au-Süd - 3. Änderung

Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann

Von: Stadt Kirchheim unter Teck <noreply@ceasy.de>
Gesendet: Mittwoch, 10. Mai 2023 23:37
An: Planung Kirchheim unter Teck <Planung@kirchheim-teck.de>
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 10.05.2023 23:37 gemacht [ID 49631]:

Name des Bauleitplans:*	Dettinger Au-Süd - 3. Änderung
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	<p>Die Klage vor dem Verwaltungsgericht Stuttgart (2 K 330/20) auf Erteilung eines Bauvorbescheids zur Errichtung von Einzelhandelsunternehmen wurde mit Urteil vom 28.03.2022 abgewiesen. Dadurch ist ein wesentlicher Grund, der laut "Anlaß und Erforderlichkeit" zur 3. Änderung des B-Plans geführt hat, weggefallen. Eine zwingende Notwendigkeit eine 3. Änderung weiterzuverfolgen sehe ich nicht.</p> <p>Falls die 3. Änderung des B-Plans dennoch weiter verfolgt wird, hier meine Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gleicher (d.h. geringerer) Abstand des Baufensters zur Dett. Straße bei Flurstücken 572/22 und 627 wie beim Flst. 572/25.2. Keine Beschränkung der Dachformen entlang der Dettinger Straße auf Sattel- oder Walmdächer. Gute und stimmige Architektur, die sich auch in umgebende Bebauung einfügt, hat nichts mit rigiden Vorgaben zu tun!

<p>3. Nochmals: Im derzeit gültigen B-Plan 2. Änderung ist die GH max in HB2 festgelegt auf 29,0 m (plus 1,0 m Festsetzung der EFH über bestehendem Gelände). Die in der 3. Änderung vorgesehene GH max. von 23,6 m bei HB2 ist nicht 'angehoben', sondern reduziert! Das geht so nicht!</p> <p>4. Die Vorgabe, lediglich Ziegel oder Betondachsteine in brauner Farbe (ii) bei geneigten Dächern zu verwenden greift zu weit in persönliche Freiheitsrechte ein. Ebenso die bis ins kleinste Detail geregelte Ausgestaltung der Dächer.</p> <p>5. Auf dem Flurstück 4518 sollte das Aufstellen einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gestattet werden. Dies ist auf autobahnnahe Grundstücken bundesweit mittlerweile Usus.</p> <p>6. Zumindest auf dem Flurstück 572/22 sollte ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Auf diesem separaten Grundstück bietet sich eine Bebauung an, die in einer Reihe mit den denkmalgeschützten Gebäuden Dett. Str. 146 und 150 zu sehen ist. Diese Gebäude werden seit Jahrzehnten auch gemischt genutzt: Wohnungen und Büros. Warum nicht auch hier, auf FlSt 572/22?</p> <p>7. Der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber schränkt die Eigentumsrechte, wie sie im aktuellen B-Plan bestehen, auf unzulässige Weise ein.</p> <p>8. Angesichts der immer knapper werdenden Ressource "Bauland" sollte die max. Gebäudehöhe entlang der Dettinger Straße erhöht werden, analog der Bebauung der Mosolf-Hauptverwaltung auf der anderen Straßenseite. Architektonisch ließe sich auch unter Rücksichtnahme auf die denkmalgeschützten Villen eine gute Lösung finden.</p> <p>9. Eine exakte Festlegung eines Trafostandortes wird abgelehnt. Dies stellt einen ungerechtfertigten Eingriff in privates Eigentum dar.</p> <p>10. Der Ausweis eines 10 Meter breiten Gewässerrandstreifens als öffentliche Grünfläche ist abzulehnen. Dies stellt einen enteignungsgleichen Tatbestand dar.</p> <p>11. Bislang gilt: "Veränderungen des natürlichen Geländes sind zulässig". Erlaubt sind Auffüllungen u. Abgrabungen max. 1,2 m. Dies entspricht auch der Realität: Das Gelände bzw. Plangebiet ist durchaus "bewegt", und nicht nur "leicht", insbesondere FlSt. 627.</p> <p>Zusammenfassend merke ich an, daß meiner Auffassung nach keine zwingende Notwendigkeit zur 3. Änderung des B-Plans mehr besteht, nach dem rechtskräftigen Urteil des Verwaltungsgerichts Stuttgart vom 28.03.2022.</p>	<p>[X] Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.</p>
---	--