

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

**Verband Region
Stuttgart**
Körperschaft
des öffentlichen Rechts

61 Min.
→ H. Streule

Bürgermeisteramt
Kirchheim unter Teck
Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

Stuttgart, den 08.05.2008
Ansprechpartner/in: Herr Streule
Telefon: +49 (0)711 / 2 27 59 - 41
E-Mail: Streule@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/105.2008/Str/tr
E 105 KirchheimUT Faberweg

Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf „**Faberweg**“, Planbereich Nr. 17.07, Gemarkung Kirchheim gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Änderung)

Unser Schreiben vom 4.4.2008 , Az.: 45.1/105.2008/Str/ms

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung folgende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „**Faberweg**“ beschlossen:

„Aus regionalplanerischer Sicht können wir dieser Bebauungsplanänderung zustimmen, mit welcher die Ziele des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes verbindlich festgesetzt werden sollen, die hier u. a. Neubebauung mit gemischter und gewerblicher Nutzung, Wohnbestandserhaltung mit Modernisierung und bauliche Neuordnung vorsehen.

Unsere Zustimmung erfolgt mit folgenden Maßgaben:

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des im rechtskräftigen Regionalplan in Kirchheim unter Teck ausgewiesenen Standortbereiches für zentrenrelevante Einzelhandels-großprojekte (regionalbedeutsamer Einzelhandelsschwerpunkt nach Plansatz 2.7.4 (Z)) und ist auch nicht Teil des Standortbereiches für nicht zentrenrelevante Einzelhandels-großprojekte (Ergänzungsstandort nach Plansatz 2.7.5 (Z) und 2.7.6 (G)).

Mit den vorgesehenen Festsetzungen ist deshalb darauf hinzuwirken, dass im Bebauungsplangebiet über den Bestandsschutz hinaus kein weiterer großflächiger Einzelhandel (sowohl zentrenrelevant als auch nicht zentrenrelevant) entsteht. Mit dem Bestand im Umfeld des Bebauungsplangebietes dürfte auch die quartierbezogene Versorgung bereits gegeben sein, so dass wir empfehlen, jeglichen weiteren Einzelhandel auszuschließen.“

Für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.

Mit freundlichem Gruß

Streule

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
 Hauptbahnhof (8 Min.)

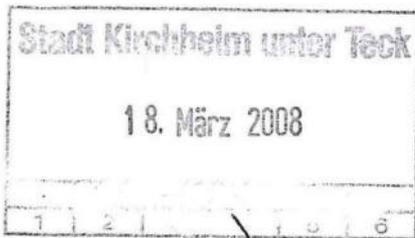
Telefon +49 (0)7 11 / 2 27 59-0
Telefax +49 (0)7 11 / 2 27 59-70

E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp
Regionaldirektor:
Dr. Bernd Steinacher

Bankverbindung:
Landesbank
Baden-Württemberg
Bankleitzahl: 600 501 01
Kontonummer: 2 199 706

IBAN:
DE 28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code: SOLA DE 5T



GKW · Vorstadtstraße 101 · 73240 Wendlingen am Neckar

Stadt Kirchheim unter Teck
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

Zweckverband Gruppenklärwerk
Wendlingen am Neckar
Telefon: (07024) 4055-0
Telefax: (07024) 4055-55
E-Mail: info@gkw-wendlingen.de
Internet: www.gkw-wendlingen.de

Ihre Nachricht/Zeichen

Es schreibt Ihnen
Herr Dietrich / str

Durchwahl
4055-11

Datum
17.03.2008

BEBAUUNGSPLAN „FABERWEG“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem uns mit Schreiben vom 06.03.2008 zugesandten Bebauungsplan „Faberweg“ nehmen wir wie folgt Stellung.

In der Dettinger Straße befindet sich der Zubringer des GKW. Es dürfen hier keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt werden, um Beschädigungen an der Abwasserleitung zu vermeiden.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Herr Dietrich, Tel.: 07024 / 4055-11 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

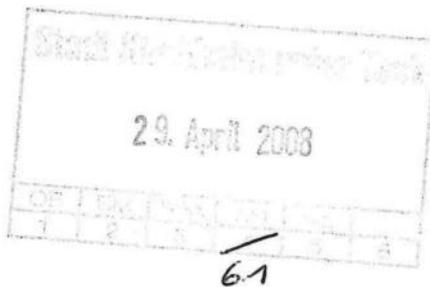
Geschäftsführer

Hausanschrift:
Vorstadtstraße 101
73240 Wendlingen am Neckar

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister
Hans Weil
Köngen

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Peter Dietrich

Bankverbindung:
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ 611 500 20
Konto-Nr. 48 306 508



EnBW Regional AG · Regionalzentrum Alb-Neckar
Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck



Stadtverwaltung Kirchheim
Planungsamt
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

Hahnweidstraße 44
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon +49 7021 8009-0
Telefax +49 7021 8009-59100

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart
HRB Nr. 20311
Steuer-Nr. 35001/01075

Landesbank Baden-Württemberg
BLZ 600 501 01
Konto 2604284

Name Andreas Fink
Bereich TABP
Telefon 07021 8009-59123
Telefax 07021 8009-59120
E-Mail a.fink@enbw.com
Aktennummer 20080154
Ihr Zeichen 4-61-eise/gu
Ihr Schreiben 10.03.2008

Änderung des Bebauungsplanes Faberweg, Planbereich Nr. 17.07

25.04.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung des Bebauungsplanentwurfs bedanken wir uns.

Zu den geplanten Baumpflanzungen nehmen wir wie folgt Stellung:
Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Die Betriebssicherheit, die Überwachung und Reparatur sowie die spätere Erneuerung unserer Leitungen dürfen durch Bäume nicht gefährdet werden.
Bei den geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920/DVGW GW 125 einzuhalten. Hier wird ausgesagt, dass Bäume im Bereich von Versorgungsanlagen bis 1m Abstand nicht möglich sind und von 1m bis 2,5m ab Außenkante Baumstamm zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

Wir legen entsprechende Kabeleinmesspläne bei.

Der geplante Baumstandort bei Geb. Dettinger Str. 133 befindet sich direkt auf der bestehenden Gashaushausanschlussleitung und ist aufgrund o. g. Vorgabe nicht möglich (im beiliegenden Planausschnitt rot markiert).

Vor Baubeginn bitten wir Sie, einen Ortstermin mit unserer zuständigen Bauabteilung in Kirchheim, Tel. 0 70 21/80 09-5 91 61 zu vereinbaren.

Die EnBW Regional AG ist von der EnBW Gasnetz GmbH als Betreiber der Gasanlagen mit der Wahrnehmung der technischen und administrativen Geschäftsbesorgungsaufgaben im Zusammenhang mit dem Betrieb von Gasversorgungsnetzen beauftragt. Im Rahmen dieser Beauftragung geben wir bezüglich der vorliegenden Planung folgende Stellungnahme zu betroffenen Gasanlagen der EnBW ab.

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Pierre Lederer, Karlsruhe

Vorstand:
Dr. Wolfgang Bruder (Vorsitzender)
Walter Böhmle
Hans-Georg Edlefsen
Dr. Thomas Gößmann

Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen seitens der EnBW Regional AG zu diesem Verfahren nicht.

Freundliche Grüße

Anlagen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Fink', with a long horizontal stroke extending to the right.

i. A. Andreas Fink



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION ESSLINGEN
POLIZEIREVIER KIRCHHEIM UNTER TECK



Polizeirevier Kirchheim u Teck . Dettinger Str. 101 . 73230 Kirchheim

Stadt Kirchheim

Planungsamt
Alleenstrasse 3
73230 Kirchheim u.T.

U. Essenschmid

Datum 14.03.2008

Name Rein

Durchwahl 07021 501220

CNP

Aktenzeichen ERS/0162856/2008
(Bitte bei Antwort angeben)

KURZMITTEILUNG

Ihr Zeichen 4-61-eise/gu
Unsere Nachricht

vom 06.03.2008
vom

Bebauungsplan Faberweg, Planbereich Nr. 17.07, Gemarkung: Kirchheim

Bebauungsplan (Vorentwurf)

Die Unterlagen werden überreicht

- Zuständigkeitshalber
- Zum Verbleib
- Mit Dank zurück
- Als Erinnerung
- Auf Anforderung
- Zu unserer Entlastung
- Als Irrläufer
-
-

mit der Bitte um

- Kenntnisnahme
- Anruf
- Rückgabe
- Prüfung
- Stellungnahme
-
-
- Frist

- Bericht
- Weitere Bearbeitung
- Weitere Veranlassung
- Mitteilung über das Veranlasste
- Überlassung der Akten
- Erledigung
-
-
- schriftliche Unterlagen folgen

Gegen die Lösungsvorschläge zur Planänderung und der Schaffung zusätzlichem öffentlichen Parkraumes und somit Neuordnung des ruhenden Verkehrs bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keinerlei Bedenken.

J. Rein

Rein, EPHK

Struck, Peter

Von: Struck, Peter
Gesendet: Donnerstag, 17. April 2008 07:53
An: Zimmert, Martin
Betreff: WG: Verkehrsknoten Eichendorff-/Lenninger Strasse in Kirchheim

Wichtigkeit: Niedrig

Sehr geehrter Herr Zimmert,

Das Ergebnis einer Anfrage für den Bebauungsplan "Faberweg" zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Struck

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Deger, Marcus
Gesendet: Donnerstag, 17. April 2008 07:23
An: Struck, Peter
Betreff: WG: Verkehrsknoten Eichendorff-/Lenninger Strasse in Kirchheim
Wichtigkeit: Niedrig

Guten Morgen Herr Struck,

anbei die Antwort der Polizei zur Kenntnis. Damit liegt an der betreffenden Kreuzung eindeutig ein Unfallschwerpunkt vor.

Gruß
Deger

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Ordnungsamt
Marcus Deger
Marktstraße 11
73230 Kirchheim unter Teck
Mail: M.Deger@kirchheim-teck.de
Fon: 07021/502-225
Fax: 07021/502-254

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Rein, Guido [mailto:Guido.Rein@polizei.bwl.de]
Gesendet: Mittwoch, 16. April 2008 14:14
An: Deger, Marcus
Betreff: Verkehrsknoten Eichendorff-/Lenninger Strasse in Kirchheim
Wichtigkeit: Niedrig

Hallo Herr Deger,

zu ihrer Anfrage in der letzten Verkehrsschau vom 10.04.08 über Unfalldhäufungen an der Einmündung der Eichendorffstr. in die Lenninger Str.

Die Auswertung der letzten fünf Jahre:

2003: 6 Unfälle mit einer leicht verletzten Person

2004: 2 Unfälle mit einer leicht verletzten Person

2005: 3 Unfälle ohne Verletzte

2006: 2 Unfälle ohne Verletzte

2007: 2 Unfälle ohne Verletzte

In diesen 15 Unfällen waren einmal ein Mofa und einmal ein LKW verwickelt, ansonsten nur Pkw-Lenker.

Hauptunfallursache war die Verletzung der Vorfahrt und Fehler beim Abbiegen.

Ich meine, die Zahlen sprechen für sich.

2008: bislang zwei Unfälle mit zwei Verletzten. Unfallursache in beiden Fällen "Vorfahrtsverletzung"

Mit freundlichen Grüßen

Guido Rein
Leiter Führungsgruppe
Polizeirevier Kirchheim u.T.
Tel.: 07021 / 501-220
Fax: 07021 / 501-228
PSN: 7384 - 220
E-Mail: KIRCHHEIM-TECK.PREV@polizei.bwl.de
oder: Guido.Rein@polizei.bwl.de

Verlauf:

Empfänger
Zimmert, Martin

Gelesen
Gelesen: 17.04.2008 16:11



DB Services Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

**Stadtverwaltung Kirchheim
Planungsamt
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck**

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.bahn.de

Anreise:
 2 und 4 bis Mathystraße

Ralf Münster
Telefon: (0721) 938-5816
Telefax: (0721) 938-2877
ralf.muenster@bahn.de

Zeichen / Bearbeitung
Zeichen: FRI-KAR-I 1 Mü
Az: TöB-KAR-08-3514-Mü

25.04.2008

Ihre Zeichen: 4-61-eise/gu
Ihr Schreiben vom: 06.03.2008

Änderung des Bebauungsplanes "Faberweg" 17.07 in Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Stadt/Gemeinde bzw. der Anlieger außerhalb Eisenbahngeländes zu erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an das seit April 2002 bestandskräftig, planfestgestellte (Pfa 2.1c) Baugleis an.

Wegen der Nähe zu den Bahnanlagen weisen wir auf die damit verbundenen Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb hin. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (z.B. Einfriedigung) sind außerhalb des Bahnbetriebsgeländes vom Grundstückseigentümer vorzunehmen und auf Dauer zu unterhalten.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Bei der Bepflanzung entlang des Bahngeländes ist das Nachbarrechtsgesetz (NRG) von Baden-Württemberg und der Pflanzrichtlinien der Deutschen Bahn AG einzuhalten. Die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden.

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

Anlage : -
DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB Nr. 86 570
USt-IdNr.: DE 178324667

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Diethelm Sack

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kiekebusch

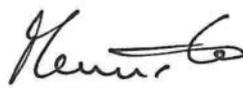
...

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe



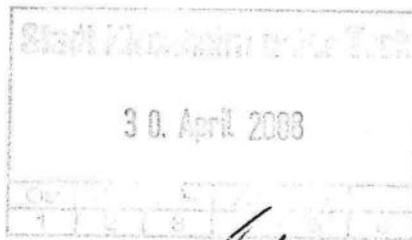
i.V. Bednarek



i. A. Münster



Landkreis
Esslingen



Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Planungsamt
Postfach 1452
73222 Kirchheim u.T.

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: (0711) 3902-0
Telefax: (0711) 3902-1030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
lra@landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

413-364.32:001075

Sachbearbeitung

Herr Durst

Telefon (0711) 3902-2472

Telefax (0711) 39632-2472

Durst.Eberhard@landkreis-
esslingen.de

Datum

23.04.2008

**Änderung des Bebauungsplans "Faberweg",
Planbereich Nr. 17.07 in Kirchheim u.T.
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB
Schreiben vom 06.03.2008, Az.: 4-61-eise/gu**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens soll der seit 27.01.1979 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Faberweg I“, in dem Teilflächen als Mischgebiet, Gewerbegebiet und beschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen sind, geändert werden durch eine Neufassung der Abgrenzung der Gebietsfestsetzungen und eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs.

Das Landratsamt Esslingen nimmt zu der künftigen Planung und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wie folgt Stellung:

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

Herr Dr. Fischer, Tel.: 0711/ 39 02-2480

1. Auf die Stellungnahme des Amtes zur "Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Dettinger Straße/ Faberweg" vom 05.07.2007 wird insbesondere bezüglich der Aspekte des Grundwassers und des Bodenschutzes verwiesen.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich, wie bereits in der Stellungnahme vom 05.07.2007 aufgeführt, mehrere Altstandorte (B-Fälle auf unterschiedlichem Beweismiveau) und Betriebe, die zum Teil bereits auch im Entwicklungskonzept (Bericht 2006) dargestellt wurden.

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

Girokonto 900 021

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

BLZ 611 500 20

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21

BIC / SWIFT-Code: ESSLDE66

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

Das Amt hält es für sinnvoll, zumindest einen allgemeinen Hinweis, wie nachfolgend aufgeführt, in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen: "Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Standorte mit Entsorgungsrelevanz. Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, ist ein Gutachter einzuschalten und umgehend das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Esslingen darüber zu informieren."

Des Weiteren wird inhaltlich auf die Stellungnahme des Amtes vom 05.07.2007 verwiesen.

II. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Herr Durst, Tel.: 0711/ 39 02-2472

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung berührt den südlichen Stadtbereich von Kirchheim u.T.. Dieser ist fast vollständig bebaut bzw. versiegelt. Die geplante Neufassung der Abgrenzung der Gebietsfestsetzungen und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs sind naturschutzfachlich nicht von wesentlicher Bedeutung. Die natur- und umweltschützenden Belange sind im weiteren Verfahren im Rahmen der noch durchzuführenden Umweltprüfung im Umweltbericht darzustellen.

In ökologischer Hinsicht begrüßenswert sind die Empfehlungen zur Nutzung der Solarenergie. Es sollte auch geprüft werden, ob die verpflichtende Festsetzung von Zisternen zur Verwendung des Niederschlagswassers in den örtlichen Bauvorschriften möglich ist.

Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird folgendes angeregt:

Zu I.1.4: Flächen für Stellplätze und Garagen

Offene Stellplätze sollten generell in wasserdurchlässiger Form vorgeschrieben werden.

Zu I.1.7: Pflanzgebot, Pflanzbindung

Es sollten exemplarisch geeignete Laubbäume wie bspw. Kastanie, Linde, Eiche, Ahorn o.ä. angeführt werden.

Zu II.2.1: Dachform und Dachneigung

Die vorgeschriebene Substrathöhe von 0,2 m ist fachlich zu überprüfen. Nach Auffassung des Naturschutzbeauftragten könnte sie bei extensiver Begrünung auch geringer ausfallen.

III. Gewerbeaufsichtsamt

Herr Dr. Massing, Tel.: 0711/ 39 02-1411

Aufgrund der exponierten Lage werden die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilflächen vermehrt mit Immissionen durch Verkehrslärm (Eisenbahn, B 297, A 8) und Gewerbelärm beaufschlagt. Daher ist ggf. im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis über die Einhaltung

der Lärmimmissionsobergrenzen für die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung im Plangebiet zu erbringen.

IV. Gesundheitsamt

Frau Ruthardt, Tel.: 0711/ 39 02-1648

Es wird davon ausgegangen, dass von Seiten des Planungsträgers eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten und anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, z. B. in Folge vorausgegangener anderweitiger Nutzungen des Geländes, erfolgt ist (s. Stellungnahme des Amtes zur "Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Dettinger Straße/ Faberweg" vom 05.07.2007). Eine gesundheitliche Bewertung ist nicht möglich, da dem Gesundheitsamt keine Informationen bzw. Gutachten zur Altlastensituation vorliegen. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während der Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Gesundheitsamt bei der gesundheitlichen Bewertung zu beteiligen.

V. Vermessungsamt

Herr Silbereis, Tel.: 0711/ 39 02-1356

Im Bebauungsplan ist die Grenzziehung zwischen Flurstück 4463 und Flurstück 4472 durch den Veränderungsnachweis 2007/35 überholt.

Es wird empfohlen, den Plan diesbezüglich zu ergänzen.

Hinsichtlich der **brandschutztechnischen Belange** der Planung wird auf die beigelegte Stellungnahme des Amtes für Feuerlöschwesen vom 14.04.2008 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Schmid

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
Planungsamt
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 23.04.08
Durchwahl (0761) 208-3013
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 08-02486

Stadt Kirchheim unter Teck					
25. April 2008					
Nr. 0146					
OB	B	W	J	S	S
1	2	3	4	5	6

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Faberweg" (Planbereich Nr. 17.07),
Kirchheim unter Teck,
Landkreis Esslingen
(TK 25: 7322 Kirchheim u. Teck)**

Ihr Schreiben Az. 4-61 -eise/gu vom 06.03.2008

Anhörungsfrist 25.04.2008

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

Georg Seufert

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Im Planbereich bilden pleistozäne Talablagerungen größerer Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfähigkeit sein.

Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen dem LGRB keine konkreten Daten vor.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

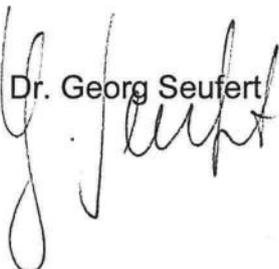
Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

Geotopschutz

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Dr. Georg Seufert



Stadtverwaltung
Frau Matt-Heidecker
Oberbürgermeisterin
Postfach 1452

73222 Kirchheim unter Teck

Stadt Kirchheim unter Teck

02. April 2008

OB	EM	RPA	Jes	Ma	
1	2	3	4	5	6

Kirchheim, 30.03.2008

Mitwirkung bei dem Bebauungsplanentwurf „Faberweg“ Planbereich Nr. 17.07

Sehr geehrte Frau Matt-Heidecker,

wir nehmen Bezug auf das Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 7. März 2008 an die betroffenen Grundstückseigentümer der Bebauungsplanänderung „Faberweg“ und wir möchten Ihrer Anforderung an die Bürger, von Ihrem Recht bei der Aufstellung des Bauleitplanes mitzuwirken, folge leisten.

Als langjährige Bewohner des Hauses Faberweg 22 können wir sicherlich einen wertvollen und fundierten Beitrag leisten. Besonders in Teilaspekten, die ein Planungsbüro aufgrund der begrenzten Zeit der Besichtigung vor Ort, nicht in vollem Umfang und in allen Facetten gewährleisten kann.

1. Der geplante zusätzliche Parkraum an der Südseite des in Ost-West-Richtung verlaufenden Teilstücks des Faberweges ist sehr positiv, da durch die angespannte Parkplatzsituation (vor allem seit der Eröffnung des Abenteuerlandes Kikimondo) eine problemlose Zufahrt nicht immer gewährleistet ist.
2. Grundsätzlich befürworten wir es sehr, einen Spielplatz in diesem Stadtteil einzuplanen. Nur sollten wir uns ernsthaft über die jetzig geplante Lage Gedanken machen. Unserer Ansicht nach ist die im Bebauungsplanentwurf angedachte Lage völlig ungeeignet. Eingezwängt zwischen der vielbefahrenen und von LKWs stark frequentierten Lenninger Straße und geplanter öffentlicher Straße zwischen den Gebäuden 113 bis 111, ist dieser viel zu schmal und unattraktiv. Um die Sicherheit des Spielplatzes zu gewährleisten, muss dieser quasi als Käfig ausgelegt werden. Wir denken, dass die Stadt Kirchheim sicher attraktivere und der Lebensqualität in Kirchheim entsprechende Lagen zu bieten hat (wir befinden uns schließlich nicht in der Stuttgarter Innenstadt). Wie heißt es auf der Startseite der Kirchheimer Homepage so schön: „Lebensqualität bedeutet in Kirchheim unter Teck weit mehr als die einerseits schöne Lage am Rande der Alb und andererseits die Nähe zu unserer Landeshauptstadt“. Wir sollten die negativen Auswirkungen auf potentielle zukünftige Kirchheimer Bürger nicht unterschätzen, da dieser Bereich stark von Personen- und LKW Verkehr frequentiert wird und dementsprechend sichtbar ist. Eine mögliche weit bessere Alternative könnte auf dem parkähnlichen Grundstück der jetzigen Villa Heuler sein. Aber darauf möchten wir im nächsten Punkt noch näher eingehen.

3. Der aktuell geplante Geltungsbereich des Mischgebietes ist unserer Ansicht nach unzureichend und sollte bis auf das in Ost-West-Richtung verlaufenden Teilstückes des Faberweges (einschließlich des Grundstückes von Fam. Jensch) erweitert werden. Durch den Bebauungsplan soll ja ein geordnetes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, sowie Verbesserung des Umfeldes erreicht und auf Dauer abgesichert werden. Dies ist sehr zu begrüßen und deshalb sollten folgende Punkte in der Planung berücksichtigt werden.

- a) Aus eigener langjähriger Erfahrung können wir versichern, dass sich das in der jetzigen Planung als Gewerbegebiet ausgewiesene Grundstück von Fam. Jensch durch eine sehr hohe Wohnqualität auszeichnet. Insgesamt sind 7 Mietparteien auf dem Grundstück ansässig und alle fühlen sich sehr wohl. Dieser wertvolle Wohnraum sollte auf jeden Fall erhalten bleiben. Auch in Bezug auf den Anschluss an die S-Bahn und den dadurch in Zukunft höheren Bedarf an Wohnfläche. Hier sollte sehr besonnen mit dem vorhandenen Wohnraum der Stadt Kirchheim umgegangen werden. Es wäre doch sehr schade, wenn diese Flächen für das Wohnen zukünftig nicht mehr genutzt werden könnten bzw. massiv an Wohnqualität verlieren würden.
- b) Zur Lebensqualität und Abgrenzung zum Gewerbe trägt dazu der grossflächige Garten bei. Dieser Raum stellt auch wertvolles Rückzugsgebiet für eine vielfältige Flora und Fauna dar und mit Arten, die teilweise sogar unter Naturschutz stehen. Bunt- und Grünspecht, Rotkehlchen, Dompfaff, Singdrosseln, brütende Eichelhäher, Schlüsselblumen usw., um nur einige zu nennen. Ich denke dies ist ein nicht unerheblicher Aspekt, um Mischgebiete für Kleingewerbe noch attraktiver zu machen. Es bieten sich für das an Fam. Jensch angrenzende Flurstück 596 (Villa Heuler mit Park) vielfältige und attraktive Entwicklungsmöglichkeiten an, die die oben genannten Aspekte ideal ergänzen würden. Hier könnte der angedachte Spielplatz in einem viel kindgerechterem und sichereren Umfeld platziert werden. Es würde gleichzeitig als Erholungsort während der Mittagspause für die ansässigen Kleingewerbe dienen und die „Brücke“ zum in der Dettinger Strasse befindlichen Kikimondo darstellen. Ein Hotel Garni würde dies ideal ergänzen, da durch die Neue Stuttgarter Messe schon jetzt ein erhöhter Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten erkennbar ist. Ein Umbau der jetzigen „Villa“ zu einem Hotel wäre doch auch optisch für Kirchheim interessant.
- c) Die Befürchtung, dass bei Erweiterung des Mischgebietes bis zum Faberweg, dies auf das jetzige Gewerbe zu erheblichen Einschränkungen führen würde, können wir auf keinsten Weise nachvollziehen. Uns sind keine Probleme bekannt und wir können auch keine Konfliktpotentiale erkennen, obwohl wir ja schon einige Jahre dort wohnen.

4. Überdacht sollte unserer Meinung nach die zwischen den Gebäuden 113 und 111 geplante Festsetzung der Wegverbindung als öffentliche Strasse. Es ist dort jetzt schon sehr eng und sicherlich bietet dies Potential für Konflikte, wenn LKW's versuchen sollten, dort auf die Dettinger Strasse zu gelangen.

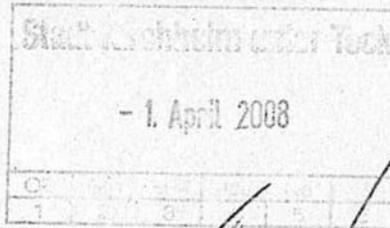
Wir bitten Sie, uns über die weitere Entscheidungen zu informieren und sind gerne bereit, bei dem städtebaulichen Entwicklungskonzept „Dettinger Strasse/Faberweg“ aktiv mitzuarbeiten.

Wir würden uns zusätzlich freuen, wenn Sie die im Teckboten angekündigte Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes auf der Homepage der Stadt Kirchheim auch wirklich durchführen würden. Ich komme leider bei meiner Recherche keine Informationen finden. Dies ist wirklich sehr schade, da es ja explizit angekündigt wurde.

Mit freundlichen Grüssen



Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt
Marktstr. 14
73230 Kirchheim/Teck



31. März 2008

Bebauungsplanänderung „Faberweg“
Planbereich Nr. 17.07

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht des Änderungsplanes möchten wir als Anwohner und betroffene Grundstückseigentümer folgende Bemerkungen mit der Bitte um Berücksichtigung zur Kenntnis geben:

- aufgrund der starken Wohnraumnachfrage in Kirchheim wäre es sinnvoller, anstatt der Vergrößerung des Gewerbebereiches, den Bereich für eine Misch- oder Wohnbebauung zu vergrößern
- die Platzierung des vorgesehenen Spielplatzes wird als nicht ideal angesehen, da sich dieser viel zu nahe an der stark befahrenen Lenninger Str. befindet. Auch bei Anbringung eines höheren Zaunes kann bei spielenden Kindern und Jugendlichen nie ausgeschlossen werden, dass Spielzeug, wie z. B. Bälle, auf die Lenninger Str. gelangt und damit eine Verkehrsgefährdung entsteht. Außerdem ist es weder für die spielenden Kinder noch für die erwachsenen Begleitpersonen angenehm, sich längere Zeit direkt neben einer Strasse mit dieser hohen Verkehrsbelastung aufzuhalten, da der Lärmpegel sowie die Abgaskonzentration sehr hoch ist
- der Faberweg ist in dem Bereich, in dem wir wohnen, eine Sackgasse mit reinem Anliegerverkehr. Sollte die Fahrbahn mit Durchfahrmöglichkeit geöffnet werden, ist mit einer wesentlichen Erhöhung des Kraftfahrzeugverkehrs zu rechnen. Die baulichen Gegebenheiten der vorhandenen Fahrbahn sind hierfür nicht ausgelegt. Des weiteren würde sich die Wohnqualität verschlechtern. Dies hätte auch negative Auswirkungen auf den Wert unserer Grundstücke. Evtl. Schadenersatzforderungen behalten wir uns vor.
- auf jeden Fall wenden wir uns gegen jegliche Maßnahmen, die eine Beitragspflicht für die Grundstückseigentümer nach sich ziehen

Mit freundlichen Grüßen

02. April 2008

Stadt Kirchheim unter Teck
Planungsamt
Alleenstraße 1-3

73230 Kirchheim Teck

31.03.08

Bebauungsplanänderung Faberweg Ihr Zeichen 4-61-oed/gu

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Besitzer des Grundstückes mit der FlstNr.: 602, Faberweg 24.

Hiermit widersprechen wir den geplanten Parkplätzen entlang unserem Grundstück.

Aufgrund des jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurfs konnten wir unsere bis dahin ruhenden Planungsaktivitäten fortführen.

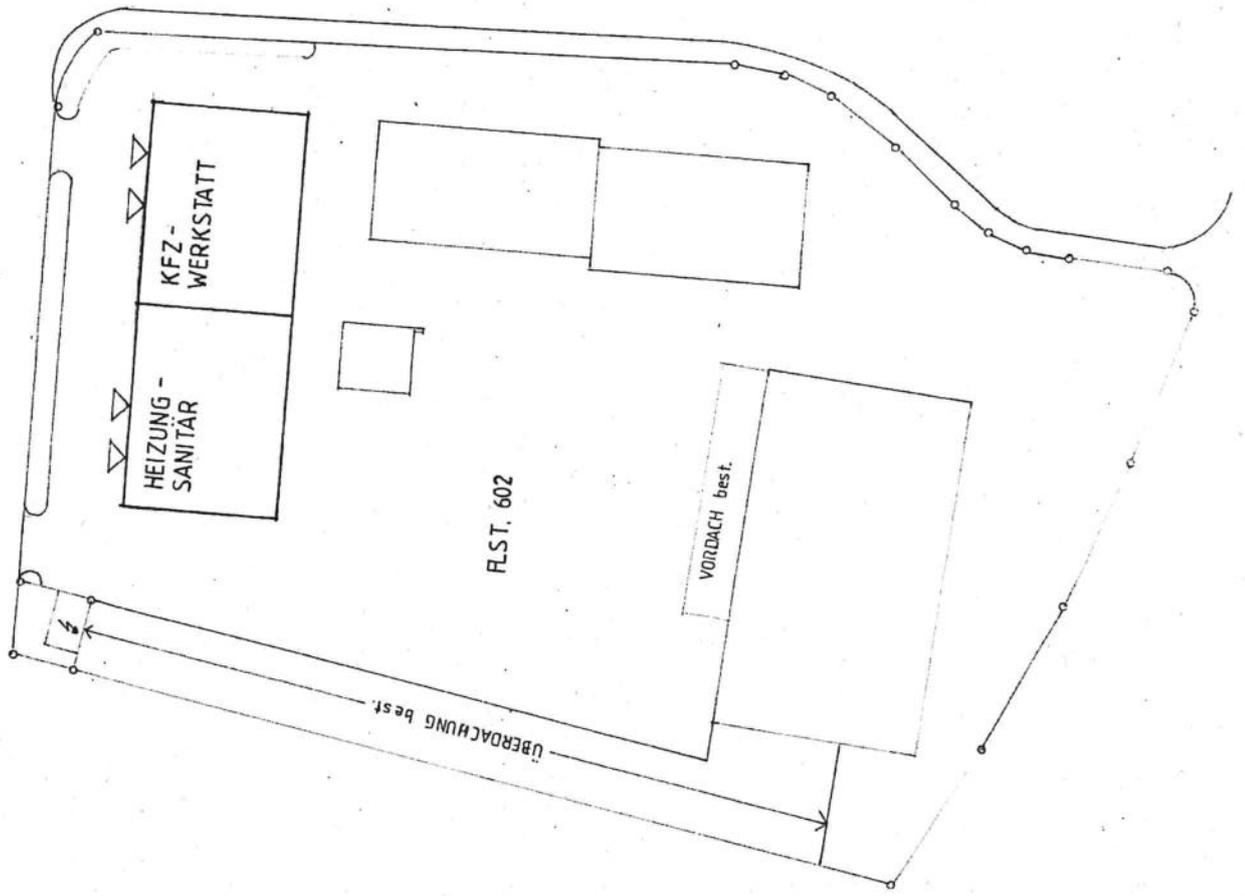
Wir möchten nun eine Werkhalle für zwei Nutzer erstellen, welche sich am östlichen Grundstücksteil entlang der Straße „Zum Faberweg“ erstreckt. Die Außenmaße betragen ca. 15 X 40 m, die Höhe wird etwa 5,50 m betragen, wobei die Möglichkeit der Aufstockung weiterhin in Betracht bleibt.

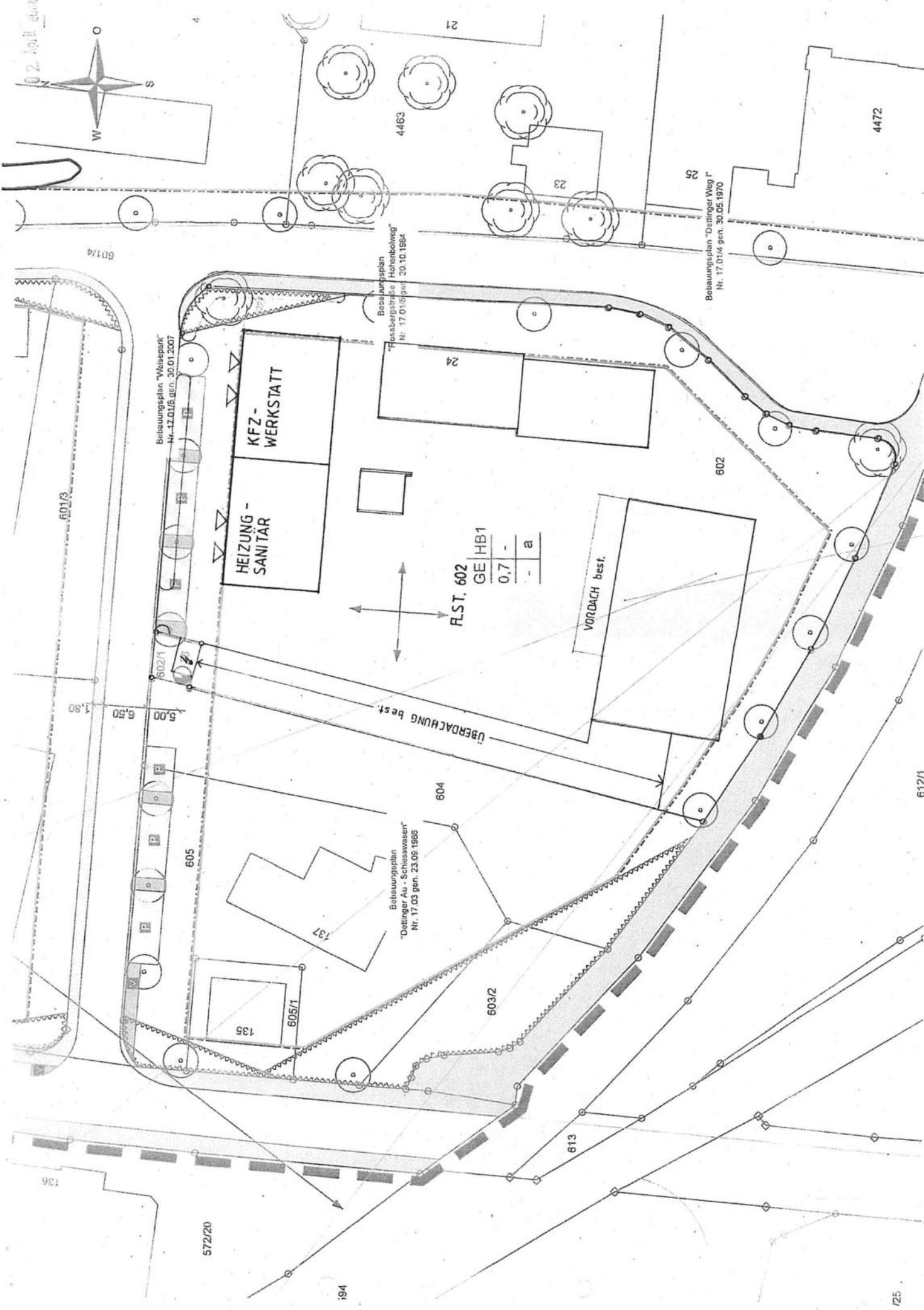
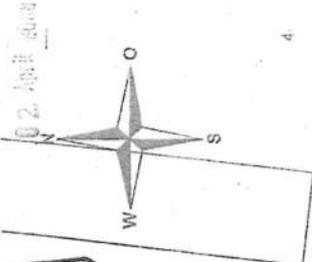
Die Zufahrt zu dem Gebäude ist möglichst über die komplette Gebäudelänge direkt von der Straße her zu gewährleisten, da es sich um eine KFZ-Werkstatt und einen Haustechnik-Service handelt, die auf die Zufahrt direkt zu den Hallentoren angewiesen sind ohne zu rangieren, so dass die von Ihnen geplanten Parkplätze hierfür ungeeignet sind. Eine Verschmälerung des Hallenvorplatzes auf 7,5 m ist vorstellbar mit der Maßgabe, dass die Ein- und Ausfahrten wie im Lageplan dargestellt bewerkstelligt werden.

Die angeführten Betriebe sind jeweils schon in Kirchheim ansässig, suchen aber schon seit geraumer Zeit eine neue Betriebsstätte um sich zu entfalten, bzw. ist die seitherige Betriebsstätte gekündigt.

Um die seitherige und die zukünftige Nutzung des Geländes zu sichern sollten unsere Vorschläge verwirklicht werden.

Mit freundlichen Grüßen





Bebauungsplan "Weisepark"
Nr. 17.01/16 gen. 30.01.2007

Bebauungsplan
Hessbergstraße / Heberholweg"
Nr. 17.01/15/1 gen. 20.10.1984

Bebauungsplan "Dettinger Weg I"
Nr. 17.01/4 gen. 30.05.1970

Bebauungsplan
"Dettinger Au. - Schneeswasen"
Nr. 17.03 gen. 23.05.1986

RLST. 602

GE	HB1
0,7	-
-	a

6,50
5,00
1,80

572/20

194

125

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

Bebauungsplan / *Faber Weg*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17/7*

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

Beteiligter (Anschrift):

[REDACTED]

Betroffene Grundstücke:

595/22

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

*Die private Erschließung soll keine öffentliche
Straße werden. Spielplatz in dieser Form wird
abgelehnt. Es wird auf Gefahren durch die
Einmündung Eichenborffstraße hingewiesen.
Ein Kreisverkehr ist zu prüfen. Verbesserung
der Querung über die Lenninger Straße nötig.
Ein Spielplatz an anderer Stelle ist erforderlich.
Eine Bebauungsplanfestsetzung die zu höheren Wasser-
Abwasserbeiträgen führt, wird abgelehnt.
Falls jemand Standort für Spielplatz, stimme ich.*

Unterschrift:

[REDACTED]

02.04.2008

Als vorgeschlagene Form zu.



Kirchheim, den 01.04.08

01.04.2008

Stadtverwaltung
Kirchheim unter Teck

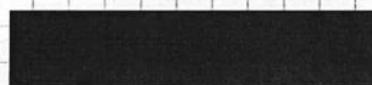
Bebauungsplanänderung

frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligte (Anschrift):



Betroffenes Grundstück:



Bedenken und Anregung:

- Die im Bebauungsplanentwurf als befahrbarer Weg ausgewiesener (heute Privat) Verkehrsfläche zur Dettlinger Straße führend soll als Privater Verkehrsfläche bestehen bleiben.
- Die Übernahme möglicher Erschließungsbeiträge / Anliegsleistung zum Ausbau der heute Privaten Verkehrsfläche wird abgelehnt.
- Beibehaltung der heutigen Fußwegverbindung zwischen Faberweg und Lenninger Straße oder Anregung zur Herstellung einer Querverbindung (Fußweg) zwischen Faberweg + Lenninger Straße südlich von Gebäude Lenninger Straße 10.

Unterschriften:



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

02. April 2008

Bebauungsplan / Änderung "Fabriweg"
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: Kirchheim
Planbereich: 17.07

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

Beteiligter (Anschrift):

Betroffene Grundstücke:

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Die im §-Planentwurf als befahrbarer Weg ausgewiesene (heute private) Verladefläche, in nördlicher Verlängerung des Fabriwegs, zur Dettinger Straße führend, soll als private Verladefläche bestehen bleiben.
- Die Übernahme möglicher Erschließungsbeiträge / Anliegerleistungen zum Ausbau der heute privaten Verladefläche wird abgelehnt.
- Beibehaltung der heutigen Fußwegeverbindung zwischen Fabriweg und Lemminger Straße oder Anregung zur Herstellung einer Querverbindung zwischen Fabriweg + Lemminger Straße
Fußwege -
Südlich von Gebäude Lemminger Straße 10.

1.4.2008
M.

Unterschrift:

[REDACTED]

Stadtverwaltung
Planungsamt

73230 Kirchheim/Teck

02. April 2008

Kirchheim/T. 01.04.08

Bebauungsplan/Änderung „Faberweg“
Gemarkung Kirchheim
Planbereich 17.07

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligte:

Betroffene

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Die im B-Planentwurf als befahrbarer Weg ausgewiesene (heute private) Verkehrsfläche, in nördlicher Verlängerung des Faberwegs, zur Dettinger Straße führend, soll als private Verkehrsfläche bestehen bleiben.
- Die Übernahme möglicher Erschließungsbeiträge/Anliegerleistungen zum Ausbau der heute privaten Verkehrsfläche wird abgelehnt.
- Beibehaltung der heutigen Fußwegeverbindung zwischen Faberweg und Lenninger Straße oder Anregung zur Herstellung einer Fußwege-Querverbindung zwischen Faberweg und Lenninger Straße südlich von Gebäude Lenninger Straße 10.

Unterschrift: [REDACTED]

[REDACTED]

Kirchheim u. Teck, den 31.3.2008

[REDACTED]

An die
Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Planungsamt
Alleenstrasse 3
73230 Kirchheim u. Teck

EINGEGANGEN

31. März 2008

Planungsamt

Betr.: Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Faberweg
Hier: Äußerung zu dieser Planung

C. - A. Bruck

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die freundliche Überlassung des neuen Bebauungsplans Faberweg.

Für die Eigentümergemeinschaft der Flurstücke 596 und 596/1, bebaut mit dem Wohngebäude Dettingerstrasse 133, möchte ich zu diesem Bebauungsplan folgendes äußern:

Die Eigentümergemeinschaft dieser Grundstücke plant seit Frühjahr 2007, dieses große, stadtnahe Grundstück, das auch im Baulückenverzeichnis der Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck aufgeführt ist, einer Bebauung zuzuführen.

Die bisherige Planung, basierend auf dem derzeitigen Bebauungsplan, sah die Schaffung von Wohnraum in diesem Parkähnlichen Anwesen vor – der gegenüber dem innerstädtischen Kernbereich doch gedämpfte Bodenwert sollte hierbei vor allem ein Familiengerechtes, erschwingliches Bauen ermöglichen.

Die bisherigen Nutzungskonzepte sehen dabei den Erhalt des bestehenden Gebäudes Dettingerstrasse 133 vor, hier kommt in erster Linie die Nutzung für Mehrgenerationen- oder Senioren Wohnkonzepte in Betracht.

Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat der Stadt Kirchheim unter Teck dankenswerterweise eine Planung zur Verbesserung der Gesamtsituation in diesem südlichen Vorstadtbereich durch den Erlass einer Sanierungssatzung angestoßen. Gutachten gestützt ist hier eine Erweiterung der ausgewiesenen Gewerbeflächen vorgesehen.

[REDACTED]

Der nun öffentlich ausgelegte Bebauungsplan Faberweg trägt diesem durch eine Verlegung der bisherigen in West- Ost Richtung verlaufenden Grenze von Mischgebiet zu Gewerbegebiet in Richtung Norden Rechnung – die Grenze läuft nun mitten durch unser Flurstück 596 und teilt das Gesamtgrundstück in ca. 60% Mischgebiet und 40% Gewerbegebiet auf.

Wir wurden bereits im Juli 2007 frühzeitig durch die Stadtverwaltung von diesen Planungsabsichten unterrichtet und haben seither versucht, auch Konzepte entsprechend dieser Neufestlegung zu verfolgen.

Dies allerdings ohne jeglichen Erfolg.

Nicht nur mangelt es einfach an Interessenten für Gewerbegebiete im generellen – in diesem Falle kommt erschwerend dazu, dass sich die tatsächliche Nutzung im südlichen Bereich der Insel zwischen Dettingerstrasse und Faberweg historisch anders entwickelt hat, als es die Planung vorsah. Südlich unseres Grundstücks entstand ebenfalls Wohnbebauung, so dass sich die „Wohninsel“ tatsächlich in diesem Bereich über den gesamten östlichen Teil dieses Gebiets (entlang des gesamten unteren Faberwegs) erstreckt.

Eingesprengt zwischen das Wohngebäude Dettingerstrasse 133 und die südlich gelegenen Mietwohnungsanlage am Ende des unteren Teils des Faberwegs, die unter Bestandschutz steht, kann sich keiner der angesprochenen Gewerbebetriebe eine Bebauung dieses Grundstücks vorstellen – die entstehende Konfliktsituation mit den anliegenden Bewohnern ist hier einfach von vorneherein vorprogrammiert.

Westlich an das Flurstück 596 grenzt das Werksgelände und Produktionsgebäude der Firma Wilhelm Narr GmbH & Co. KG an, ausgewiesen als Gewerbegebiet. Hier hat sich in all den Jahren seit Gründung der Firma Narr ein exzellentes nachbarschaftliches Verhältnis entwickelt und natürlich hat die Firma Narr Anspruch auf zweckentsprechende Nutzung dieser Gewerbefläche.

Durch die jetzt vorgesehene Verlegung der Mischgebietsgrenze nach Norden auf unser Grundstück wird hier jedoch keinesfalls eine Verbesserung für die Firma Narr entstehen – einziges Ergebnis dieser Grenzverlegung wird eine dauerhafte Nichtbebauung des so auf unserem Grundstück entstandenen Gewerbegebiets sein.

Wir glauben nicht, dass eine solche Zementierung eines Zustands, der schon heute ausweislich des Baulückenverzeichnisses nicht gefällt, der dynamischen Planungsabsicht des Gemeinderates hin zu einer Aufwertung dieses Gebietes entspricht.

Wir schlagen vor, in enger Abstimmung mit dem Planungsamt ein Nutzungskonzept zu entwickeln, dass mit einer Faberweg- nahen Wohnbebauung auch die Lücke zwischen Gebäude Dettingerstrasse 133 und der südlich gelegenen Mietwohnungsanlage schließt. Die gewachsene „Wohninsel“ in dem Keil zwischen Dettingerstrasse, unterer Faberweg und unterer Eichendorfstrasse würde damit deutlich aufgewertet.

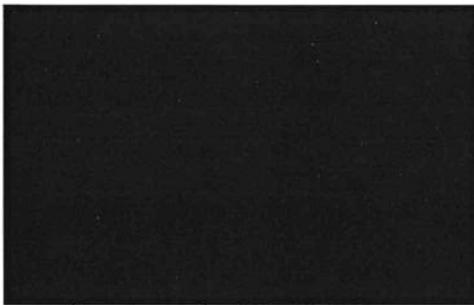
Die Vorlage eines ausformulierten Nutzungskonzepts hierzu bis zum hier maßgeblichen 2. April 2008 ist uns nicht möglich, wir werden aber unaufgefordert und zeitnah das Planungsamt unterrichtet halten.

Den berechtigten Interessen der Firma Narr GmbH & Co. KG ist durch eine entsprechende Baufenster- Festlegung mit einer nach Westen orientierten Garten und Bepflanzungszone als wirksamer Puffer zur Firma Narr am besten gedient. Anstelle der jetzt geplanten Verlegung der Grenzlinie zwischen Misch- und Gewerbegebiet in nördlicher Richtung könnte man sich eine Verlegung in südlicher Richtung bis zur Querspange des Faberwegs zur Dettingerstrasse vorstellen.

Im Gegenzug könnte man mit einer leichten, begradigenden Verlegung der jetzigen Nord – Süd Gebietsausweisungsgrenze in östliche Richtung weiter weg vom Gewerbeanwesen der Firma Narr den berechtigten Interessen der Firma Narr wirksam entgegen kommen.

Wir würden uns sehr freuen, könnte der Gemeinderat diese Äußerung zum ausgelegten Bebauungsplan Faberweg aufgreifen. Wir möchten erneut betonen, dass wir uns einer engen Zusammenarbeit mit dem städtischen Planungsamt verpflichtet fühlen.

Mit den auf jeden Fall anstehenden Veränderungen auf den genannten Flurstücken bietet sich jetzt schon zu einem sehr frühen Zeitpunkt die Möglichkeit, auf einem prominenten Grundstück innerhalb des festgelegten Sanierungsgebietes die beabsichtigte Aufwertung dieses Gebietes aktiv voran zu treiben. Wenn eine Lösung im Sinne unserer Äußerung auch im Gegensatz zu dem Gutachten stehen sollte, sind wird doch der Überzeugung, dass diese geringfügige Abweichung insgesamt zum besseren Ergebnis führen könnte.



Pers. abgegeben

am 27.3.08

Kirchheim/Teck, den 25. März 2008

an die

Oberbürgermeisterin der
Stadtverwaltung Kirchheim/Teck
Marktstraße 14
73230 Kirchheim/Teck

64
U. H. H. H.

Bebauungsplan Faberweg I – Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Frau Matt-Heidecker,

folgende Stellungnahme möchte ich zur Änderung des Bebauungsplanes Faberweg I abgeben:

1. Ich fordere eine Verlängerung des Mischgebietes von der bestehenden „Wohninsel“ östlich und westlich des Faberweges bis zum Verbindungsweg Dettinger Straße/Faberweg
2. Im Bebauungsplan Faberweg I sind nur eingeschränkte Gewerbegebiete auszuweisen
3. Es darf keine öffentliche Durchfahrt vom nördlichen Teil des Faberweges über die „Wohninsel“ zur Dettinger Straße erfolgen
4. Es darf keine Durchfahrt vom nördlichen Teil des Faberweges über Privatflächen zur Lenninger Straße erfolgen
5. Der Lieferverkehr in das ausgewiesene eingeschränkte Gewerbegebiet (Fa. Fressnapf etc.) hat über die Lenninger Straße zu erfolgen
6. Der Spielplatz im Bereich des nördlichen Teils soll an anderer Stelle entstehen
7. Es sollen keine Parkplätze entlang des Verbindungsweges Dettinger Straße/Faberweg zur Verwirklichung privater Interessen entstehen
8. Eine Verlängerung des Zeitraumes der Öffentlichkeitsbeteiligung wird angeregt

Begründung

zu 1.)

Wenn man von der Innenstadt über die Lenninger Straße bzw. die Dettinger Straße in Richtung des Bebauungsplangebietes Faberweg I blickt, gibt es überwiegend Wohnbebauungen. Die zuletzt durchgeführte Bebauung im „Weisepark“ verdeutlicht diesen Trend. Unter Einbeziehung der tatsächlich vorhandenen Nutzungen im Bebauungsplan Faberweg I macht es deshalb durchaus Sinn, die Wohnbebauung Lenninger Straße/Dettinger Straße über die bestehende „Wohninsel“ im Bebauungsplan Faberweg I bis zum Verbindungsweg Dettinger Straße/Faberweg beidseitig des Faberweges zu verlängern. Der Abschluss des Mischgebietes an dem

Verbindungsweg Dettinger Straße/Faberweg würde eine eindeutige planerische Linie darstellen.

Die Herabstufung eines Teils des Grundstückes des Villa Hoyler von einem Mischgebiet in ein Gewerbegebiet kann nicht nachvollzogen werden, insbesondere wegen der vorhandenen tatsächlichen Grundstücksnutzungen im mittelbaren und unmittelbaren Bereich innerhalb des Bebauungsplanes Faberweg I.

Aus der Sitzungsvorlage zur Bebauungsplanänderung Faberweg I geht nicht hervor, warum die Stadtverwaltung diesen Bebauungsplan als erstes in Angriff nimmt. Sie verweist lediglich auf die beschlossene Sanierungssatzung. Tatsache ist aber, dass in der Sanierungssatzung und in der Bebauungsplanänderung zum Ausdruck gebracht wird, dass städtebauliche Missstände und Mängel im Bereich des Bebauungsplanes Faberweg I vorhanden wären. Ich frage mich nur welche Missstände und Mängel gemeint sind, da die überwiegende Anzahl der vorhandenen Gewerbeflächen vermietet bzw. verkauft sind. Geplante Änderungen sind mir nicht bekannt bzw. wurden von der Verwaltung nicht dargestellt.

zu 2.)

Der nord-östliche Bereich des Bebauungsplanes Faberweg I (im Bereich der Firmen Benz, Fressnapf etc.) wurde von einem Gewerbegebiet auf ein eingeschränktes Gewerbegebiet herabgestuft. Begründet wurde dies im persönlichen Gespräch mit der Stadtverwaltung damit, dass die Lärmbelastung „homogen“ von der Bebauung Weisepark etc. zur „Wohninsel“ gewährleistet werden soll.

Diese Argumentation kann ich eher als der bisherigen Argumentation nachvollziehen. In mehreren Gesprächen vertrat die Stadtverwaltung nämlich bisher den Standpunkt, dass das Gebiet östlich des Faberweges wegen der Lärmbelastung als reines Gewerbegebiet ausgewiesen werden muss. In diesem Zusammenhang möchte ich auf Sanierungssatzung hinzuweisen.

Deshalb fordere ich die Ausweisung eines Mischgebietes von dem Bereich der Firmen Fressnapf, Benz etc. bis zum Verbindungsweg Dettinger Straße/Faberweg. Südlich des Verbindungsweges Dettinger Straße/Faberweg ist auf Grund der derzeitigen Nutzungen ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen.

zu 3.)

Im Bebauungsplan ist ein befahrbarer Verbindungsweg vom Faberweg über die „Wohninsel“ zur Dettinger Straße vorgesehen. Nach meinen Erkenntnissen handelt es sich derzeit um Privatflächen, deren Durchfahrt von den Grundstückseigentümern mittels eines Pfostens getrennt bzw. unterbunden ist. Eine Öffnung hätte einen entsprechenden Durchgangsverkehr verbunden mit einer erheblichen Mehrbelastung für die „Wohninsel“ und für den Faberweg zur Folge. Dies ist unzumutbar.

Der geplante befahrbare Verbindungsweg wäre auch hinsichtlich seiner Breite, Schleppkurven, Zugangsbereiche zu den Wohngebäuden etc. nicht geeignet entsprechenden öffentlichen Fahrzeugverkehr aufzunehmen (Gefahrensituationen). Die von der Stadt angedachte Radwegbeziehung (vom Schiesswasen kommend) kann nicht nachvollzogen werden, da unmittelbar im Bereich des Bahnüberganges in der Dettinger Straße eine Radwegverbindung in den Faberweg bzw. in den Bulkesweg bereits vorhanden ist.

Aus diesem Grund ist der derzeitige Privatweg im Bereich der „Wohninsel“ als Privatweg beizubehalten. Der nördliche Faberweg soll ausschließlich wie bisher über den bestehenden Verbindungsweg Dettinger Straße/Faberweg bei der Fa. Narr erfolgen.

Auch den vorhandenen Gerüchten, wonach der Faberweg wegen der erheblichen Verkehrsprobleme durch das „Kikimondo“ als Einbahnstraße ausgewiesen werden soll, möchte ich vorsorglich widersprechen.

zu 4.)

Um einen möglichen Schleich-/Lieferverkehr vom Faberweg in die Lenninger Straße zu unterbinden, fordere ich keine Durchfahrt vom nördlichen Teil des Faberweges über Privatflächen zur Lenninger Straße. Der Lieferverkehr hat ausschließlich über die Lenninger Straße zu erfolgen. In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf bestehende privatrechtliche Vereinbarungen hinweisen.

Auch evtl. Gerüchten, wonach der Faberweg zur Lenninger Straße wieder geöffnet werden könnte, möchte ich vorsorglich widersprechen.

zu 5.)

In den persönlichen Gesprächen mit der Stadtverwaltung wurde zum Ausdruck gebracht, dass die Firmen Fressnapf etc. zwei Zu-/Ausfahrtsmöglichkeiten von der Lenninger Straße her hätten. Dem wurde aber insofern widersprochen, da die südliche Ein-/Ausfahrt (die zweite Ein-/Ausfahrt von der Polizei kommend in Richtung Autobahn gesehen) für einen Lkw-Verkehr nicht geeignet ist. Somit kommt nur die Ein-/Ausfahrt im Bereich des geplanten Spielplatzes in Frage. Aus diesem Grund fordere ich, dass bei der Planung gewährleistet wird, dass der Lieferverkehr über die nördliche Ein-/Ausfahrt (von der Lenninger Straße her kommend) weiterhin erfolgt.

zu 6.)

Ich befürworte die Planung eines Spielplatzes in Bereichen, wo eine Wohnbebauung vorhanden ist. Für mich stellt sich aber die Frage, für wen bzw. für welche Bereiche dieser Spielplatz eigentlich errichtet werden soll. Für die Bewohner der „Wohninsel“? Für die Bewohner der Wohnbebauung „Weisepark“? Tatsache dürfte allerdings sein, dass ein Spielplatz an einer Hauptstraße kein geeigneter Standort ist. Ballspiele etc. dürften an dieser Stelle nicht möglich sein, da die Gefahr bestehen würde, dass ein Ball auf die Straße fliegen und somit den Fahrzeugverkehr beeinträchtigen könnte. Geborgenheit und Ruhe wäre an dieser Stelle weder für die Kinder noch für die Eltern zu finden.

zu 7.)

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Stadtverwaltung öffentliche Parkplätze entlang des Verbindungsweges zwischen der Dettinger Straße und dem Faberweg aus der Sicht der Allgemeinheit plant. Tatsache ist, dass nachdem das Squash-Center in eine „Kindererlebniswelt“ umgenutzt wurde, erhebliche Verkehrsprobleme entstanden sind. Die vorhandenen Parkplätze beim „Kikimondo“ reichen insbesondere in den Ferienzeiten in keiner Weise aus, um den Parkplatzbedarf zu decken. In den Bereichen Dettinger Straße, Verbindungsweg Dettinger Straße/Faberweg und im Faberweg wird häufig gegen die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung verstoßen. Ein Durchkommen des Schwerlastverkehr (z.B.

der Fa. Mosolf) ist an manchen Tagen in der Dettinger Straße so gut wie nicht möglich.

Entsprechend den Unterlagen zur Sanierungssatzung soll ein Grundstückskauf dazu beitragen, dass ca. 6-8 Parkplätze auf öffentlichem Verkehrsraum entstehen sollen.

Selbst wenn diese 6–8 Parkplätze angelegt werden, reicht dies bei weitem nicht aus, um dem Parkdruck insbesondere in der Ferienzeit gerecht zu werden. Ich denke auch, dass das „Kikimondo“ mit seiner geänderten Nutzung baurechtlich weitaus mehr Parkplätze nachweisen müsste, als das ehemalige Squash-Center. Aus diesem Grund wäre das „Kikimondo“ seitens der Stadtverwaltung zur Schaffung von erheblich weiteren Parkmöglichkeiten zu verpflichten. Die privaten Belange des „Kikimondo“ können meiner Ansicht nach nicht auf die Grundstückseigentümer im Bebauungsplangebiet Faberweg I bzw. auf die Bürger der Stadt Kirchheim abgewälzt werden. Insbesondere dann nicht, wenn Gewerbebetriebe und auch Gewerbegebiete durch die verheerenden Verkehrssituationen beeinträchtigt werden.

zu 8.)

In der öffentlichen Bekanntmachung vom 7. März 2008 wurde darauf hingewiesen, dass im Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen auch im Internet eingesehen werden können. Diese Unterlagen konnte ich bis zum 24. März 2008 nicht auf der von Ihnen genannten Internetseite feststellen.

Allgemein möchte ich Sie noch darauf hinweisen, dass es für einen Bürger sehr schwierig ist, die Rechtsvorschriften/Rechtsgrundlagen genau zu kennen bzw. nachzuvollziehen. Beispielsweise wird vom städtebaulichen Entwicklungskonzept Dettinger Straße/Faberweg, bei der beschlossenen Veränderungssperre vom Bebauungsplan Dettinger Au/Faberweg und bei der anstehenden Bebauungsplanänderung vom Bebauungsplan Faberweg I gesprochen. Diese unterschiedlichen Bezeichnungen tragen dazu bei, dass der Bürger ohne Kenntnis der Rechtslage völlig durcheinander kommt. In den Sitzungsvorlagen wird auf die erforderliche differenzierte Betrachtungsweise überhaupt nicht eingegangen. Die beigefügten Planausschnitte sind aus der Sicht eines Bürgers auch nicht aussagekräftig. Die Darstellung von Abwägungsprozessen halte ich in Sitzungsvorlagen für absolut erforderlich.

Zur Erläuterung und Verdeutlichung meiner Ausführungen stehe ich Ihnen in einem persönlichen Gespräch gerne zur Verfügung. Da sich in Bezug auf des Bebauungsplanes durchaus auch noch weitere Betrachtungsweisen ergeben können, behalte ich mir die Nachreichung von weiteren Überlegungen etc. vor.

Mit freundlichen Grüßen



KIRCHHEIM-T.
1.4.2008

EINGEGANGEN

01. April 2008

Planungsamt

AN DAS STADTBÜRO
KIRCHHEIM-TECK

BETR.: BEBAUUNGSPLAN "FABERWEG"
GEMARKUNG KIRCHHEIM-T.

Ul -> Bruch

UNSERE BETROFFENEN
GRUNDSTÜCKE: 593 UND 593/1

BEIDE GRUNDSTÜCKE BESITZEN AN DER
DETTINGERSTR. 1 DOPPELGARAGE
UND DIREKT DAVOR 3 PKW STELLPLÄTZE.
GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND VERMIETET.

EINSPRUCH:

BEI DER VORGESEHENEN PLANUNG KÖNNEN
AUF DEN VERBLEIBENDEN 4 METER BIS ZU DEN
GARAGEN KEINE PKW MEHR ABGESTELLT
WERDEN. DER 3. ABSTELLPLATZ LINKS NEBEN
DER GARAGE WÜRD GANZ WEGFALLEN.

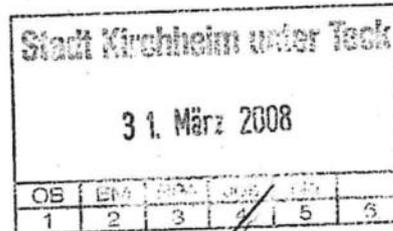
DIES IST FÜR UNS NICHT ANNEHMBAR.

MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN

73230 Kirchheim, 13.03.2008

Stadt Kirchheim
Planungsamt
z. Hd. Herrn Eisenschmid
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim

C. Schmid



Bebauungsplanänderung „Faberweg“

Sehr geehrter Herr Eisenschmid

Wie aus der Bebauungsplanänderung hervorgeht, soll der Privatweg der Hausnummern 8, 6, 4 und 2 in einen befahrbaren Durchgangsweg umgewandelt werden, der in die Dettinger Straße einmündet. Die Häuser hier haben vielfach Stellplätze, in die wir vorwärts einparken müssen, weil wir auf Grund der vollen Stellplätze vor den Garagen nicht wenden können.

Das bedeutet, wir müssen rückwärts raus fahren, um zu wenden.

Wenn dieser befahrbare Privatweg in einen Durchgangsweg umgewandelt werden würde, würde die Unfallgefahr erheblich gesteigert.

Die Besucher vom „Kikimondo“ parken jetzt schon am Nachmittag und das ganze Wochenende über den kompletten Faberweg und die Dettinger Straße bis zu den Bahnschienen zu.

Wenn diese Durchfahrt offen wäre, würden viele dieser Besucher auch diesen Weg wählen, um nach Hause zu fahren.

Es ist schon laut genug mit der Lenninger Straße vorn und der Dettinger Straße hinten.

Da muss ein Durchfahrtsweg nicht auch noch gemacht werden.

Außerdem verstehen wir nicht, wie aus einem privaten Weg, den wir 16 Hausbesitzer bezahlt haben, ein öffentlicher Durchgangsweg gemacht werden kann.

Mit der Bitte, unsere und sicher auch die Bedenken unserer Nachbarn in die Planung einzubeziehen, verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen



An die
 Stadtverwaltung Kirchheim
 Planungsamt
 Alleenstr. 3

C. H. H. H. H.

Stadt Kirchheim unter Teck					
31. März 2008					
OB	BM	PR	JA	NG	
1	2	3	4	5	6

73230 Kirchheim unter Teck

72764 Reutlingen, 28.03.2008



**WEG Dettinger Str. 113/3 in Kirchheim
 Bebauungsplanänderung „Faberweg“
 Planbereich Nr. 17.07
 Ihr Zeichen 4-61-oed/gu**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Verwalter des Wohnhauses Dettinger Str. 113/3 in Kirchheim haben wir Ihren Planungsbrief vom 7.03.2008 erhalten und an die Eigentümer des Hauses weitergeleitet.

Im Auftrag der Eigentümergemeinschaft Dettinger Str. 113/3 legen wir hiermit Einspruch gegen die geplante Bebauungsplanänderung „Faberweg“ ein mit folgender Begründung:

Der am Haus Dettinger Str. 113/3 verlaufende Weg, der in Ihrem Plan als befahrbarer Weg gekennzeichnet ist, kann nicht für den Durchgangsverkehr freigegeben werden, da dieser Weg hierfür zu schmal ist und eine Öffnung des Weges eine erhebliche Gefahr für die Anwohner darstellt.

Für heute verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen



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

Bebauungsplan / *Änderung Faberweg*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17,07*

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

Beteiligter (Anschrift):



Betroffene Grundstücke:

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Die im B-Planentwurf als befahrbarer Weg ausgewiesene (heute private) Verkehrsfläche, in nördlicher Verlängerung des Faberwegs, zur Dettinger Straße führend, soll als private Verkehrsfläche bestehen bleiben.
- Eine Übernahme von Erschließungsbeiträgen / Anliegerleistungen dafür wird abgelehnt.
- Bedenke besteht gegen den geplanten Spielplatz, aufgrund seiner Lage, seines Zuschnitts. Ein Bedarf dafür wird an dieser Stelle nicht gesehen.

1.4.2008

Mrs.

Unterschrift:



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

Bebauungsplan *Änderung "Faberweg"*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17.07*

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

Beteiligter (Anschrift):

Betroffene Grundstücke:

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- die im B-Planentwurf als befahrbar Weg ausgewiesene (heute private) Verkehrsfläche, in nördlicher Verlängerung des Faberwegs, zur Dethinger Straße führend, soll als private Verkehrsfläche bestehen bleiben.
- die Übernahme möglicher Erschließungsbeiträge / Anliegerleistungen zum Ausbau dieser heute privaten Verkehrsfläche wird abgelehnt.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit bestehen Bedenken gegen die Lage des geplanten Kinderspielflusses auf der Westseite der Lemminger Straße.

31.03.2008
4/61 Mli.

Unterschrift:

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

Bebauungsplan / *änderung "Faberweg"*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17.07*

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

Beteiligter (Anschrift):

Betroffene Grundstücke

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Der Vorhof des Gebäudes
Deithinger Str. 113/3 soll als
privat verlaufsfäche bestehen
bleiben. keine öffentliche Straße
gewünscht!

31.01.08

Unterschrift:.....

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

Bebauungsplan / *Änderung „Faberweg“*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17.07*

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

Beteiligter (Anschrift) :

Betroffene Grundstücke:

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- keine öffentliche Straße erwünscht.
- Private Fläche soll bestehen bleiben.

31.03.08

Unterschrift:




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

Bebauungsplan / *Änderung "Faberweg"*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kircheim*
Planbereich: *17 07*

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

Beteiligter (Anschrift):

Betroffene Grundstücke:

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Die im B-Planentwurf als befahrbarer Weg ausgewiesene (heute privat) Verlaufsfläche, in nördlichen Verlängerung des Faberwegs, zur Dettinger Str. führend soll als private Verlaufsfläche bestehen bleiben.

31.03.08

Unterschrift: 

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

Bebauungsplan / *Änderung „Faberweg“*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17.07*

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

Beteiligter (Anschrift):

Betroffene Grundstücke

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Als Einwohner des Gebäudes in der Dettinger Str. 13/13 bin ich strikt dagegen, dass die Verlaufsfläche vor dem Haus (momentan privat) als öffentliche Straße genutzt werden soll.
31.03.08

Unterschrift:.....

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

Bebauungsplan / *Änderung "Faberweg"*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17.07*

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

Beteiligter (Anschrift)



Betroffene Grundstücke:



Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Die im B-Planeutwurf als befahrbarer Weg ausgewiesene (heute private) Verkehrsfläche, in nördlicher Verlängerung des Faberwegs, zur Dettinger Straße führend, soll als private Verkehrsfläche bestehen bleiben.
- Die Übernahme möglicher Erschließungsbeiträge / Anliegerleistungen zum Ausbau der heute privaten Verkehrsfläche wird abgelehnt.
- Beibehaltung der heutigen Fußwegeverbindung zwischen Faberweg und Lemminger Straße oder Anregung zur Herstellung einer Querverbindung zwischen Faberweg + Lemminger Straße
Fußweg -
Südlich von Gebäude Lemminger Straße 20.

1.4.2008
Mli.

Unterschrift



Eingang bei 4-61 am 31.03.2008
Mh.



Stadtverwaltung
Postfach 14 52

73230 Kirchheim/Teck

30.03.2008

Planungsbrief – Bebauungsplanänderung „Faberweg“
Planbereich Nr. 17.07 Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bebauungsplanänderung „Faberweg“ Planbereich Nr. 17.07, besonders befahrbarer Weg an der Wohninsel sind wir nicht einverstanden, und legen hiermit Einspruch ein.

Ferner haben wir Zweifel, im Bezug des Kinderspielplatzes, an der stark befahrenen Straße (erhöhte Unfallgefahr). Bei der Vorstellung des Projekts ihrerseits, damals im Hirschgarten, kam von Ihnen die Aussage, dass die Wohninsel unverändert erhalten bleibt.

Des weiteren sind wir nicht bereit, irgendwelche Zahlungen bei der Umsetzung des Oben genannten Projekts zu leisten.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



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

Bebauungsplan / *Änderung "Faberweg"*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17.07*

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

Beteiligter (Anschrift):

Betroffene Grundstücke:

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Die im B-Planentwurf als befahrbarer Weg ausgewiesene (heute private) Verkehrsfläche, in nördlicher Verlängerung des Faberwegs, zur Althinger Straße führend, soll als private Verkehrsfläche bestehen bleiben.

31.03.2008
4167 *llh*

Unterschrift:

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

Bebauungsplan / Änderung "Faberweg"
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: Kirchheim
Planbereich: 17.07

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

Beteiligter (Anschrift):



Betroffene Grundstücke:

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Die im B-Planentwurf als befahrbarer Weg ausgewiesene, (heute private) Verkehrsfläche, soll als private Verkehrsfläche bestehen bleiben
- ⊗ in nördlicher Verlängerung des Faberwegs, zur Jettiger Straße führend.
- Die Übernahme möglicher Erschließungsbeiträge / Anliegerleistungen zum Ausbau der Verkehrsfläche werden abgelehnt.

Unterschrift: 31.03.2008 Mündler 4/61



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

Bebauungsplan / *Änderung "Faberweg"*
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: *Kirchheim*
Planbereich: *17.07*

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

Beteiligter (Anschrift):

Betroffene Grundstücke

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

- Die im B-Planentwurf als befahrbarer Weg angezeigte -
wiesene (heute private) Verkehrsfläche, im nördlichen
Verlängerung des Faberwegs, zur Dethingerstraße führend,
soll als private Verkehrsfläche bestehen bleiben.

31.03.2008 / 4-61
Mü

Unterschrift:

Mündler, Dieter

Von: Harfmann, Roswitha-Maria
Gesendet: Montag, 31. März 2008 08:53
An: Mündler, Dieter
Betreff: WG: Bebauungsplan Dettingerstr.FAberweg

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 29. März 2008 16:06
An: Harfmann, Roswitha-Maria
Betreff: Bebauungsplan Dettingerstr.FAberweg

An das Stadtbauamt

Sehr geehrte Damen,Herren,

ich bin Eigentümer einer Wohnung im Gebäude Dettingerstr.117.
Ich noch im Ausland tätig war, konnte ich bei der Vorstellung
des Bebauungsplans nicht zugegen sein.

Wie ich nun höre, soll die Straße nach der Südostseite hin erweitert
werden- also nach der Seite , wo die Privathäuser stehen.
Das würde heißen, dass die Stellplätze vor dem Haus oder
der Fußweg betroffen sind.

Das scheint mir bedenklich und ich möchte dagegen Einspruch erheben,
bzw genauere Erläuterungen haben, wie Sie sich das Prozedere vorstellen.
Da die gegenüberliegende Straßenseite derzeit un bebaut ist, wäre es
weniger problematisch, die Straße nach dorthin zu erweitern.

Mit gfreundlichen Grüßen

[REDACTED]

E-Mails jetzt auf Ihrem Handy.
www.yahoo.de/go



27. März 2008

Stadterwaltung Kirchheim unter Teck
-Planungsamt-
Herrn Eisenschmid

Postfach 1452
72222 Kirchheim unter Teck

24.03.2008

Ihr Zeichen: 4-61-oed/gu
Bebauungsplanänderung „Faberweg“
Planbereich Nr. 17.07, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind als Miteigentümer des Grundstückes 593/2 (Dettinger Str. 121) von der beabsichtigten Bebauungsplanänderung betroffen.

Wir müssen, wie im Folgenden genauer erläutert, gegen die Bebauungsplanänderung frist- und formgerecht Widerspruch einlegen.

Zunächst haben wir uns gefragt mit welchem Hintergrund eine möglichst geringe Streuung des Planungsbriefes vom 7.3.2008 sowie des Schreibens bzgl. der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Dettinger Str./ Faberweg“ vom 1.06.2007 vorgenommen wurde. In unserem Dreifamilienhaus haben wir bspw. nur ein Exemplar im Briefkasten vorgefunden, anderen Eigentümern ist die Existenz des Planungsbriefes gänzlich unbekannt.

Bei genauerer Sichtung des vorgestellten Bebauungsplanes vom 7.3.2008 haben wir nicht schlecht gestaunt, als wir erkennen mussten, das wesentliche Bedenken und Einsprüche die am 9.7.2007 bei dem Informationsabend (anwesend u.a. Fr. Matt-Heidecker / Dr. Oediger) im Hirschgarten von verschiedenen Bürgern geäußert wurden, in keiner Weise in den Plan eingeflossen sind.

Dem ausgelegten Vorentwurf entnehmen wir, dass geplant ist, im Bereich der Grundstücke Dettinger Str. 115 bis 129 den Gehweg nach Osten zu verlagern. Dieser Maßnahme würde ein bedeutender Streifen Grundbesitz (Grundstück 593/2) zum Opfer fallen. Konkret wären sieben Stellplätze davon betroffen. Vier Stellplätze sind durch eine Grunddienstbarkeit für die Flurstücke 597/3, 597/2 und 597/1 gesichert. Drei Stellplätze gehören den Eigentümern der Dettinger Str. 121, die in der Teilungserklärung als Sondernutzungsrecht verbrieft und auch von



den jeweiligen Eigentümern gekauft worden sind. Der Wegfall von sechs Stellplätzen würde eine massive Wertminderung unserer Immobilie mit sich führen. Erhebliche Kosten würden zudem durch Veränderungen der Grundstückseinfriedung und Nutzungsänderung entstehen.

Weiterhin gilt zu bedenken, dass die Strasse näher an das Gebäude heranrückt. Eine ca. 2 m hohe Hecke (ein grüner Lichtblick auf der Straße), die sich über ca. 30m entlang der Grundstücke 593/1, 593/2 und 597/3 befindet, müsste heraus gerissen werden. Ein schöner und zugleich nützlicher Lärm-, Staub- und Sichtschutz würde entfallen. Der Spielbereich für die sechs Kinder auf den Grundstücken 593/2 und 593/3 würde stark eingeschränkt werden. Da unser sicherer privater Stellplatz wegfallen würde, müssten wir unsere Kinder immer auf der stark befahrenen Straße ein und aussteigen lassen. Kinder vorsätzlich solchen Gefahren auszusetzen, kann sicher nicht ihr planerisches Ziel sein.

Stadtplanerisch wirkend, um ein harmonisches Stadtbild zu erlangen, ist uns die Information, dass die Grundstücke auf der Westseite der Dettinger Str. aus Gründen der Begrenzung des Sanierungsgebiets nicht in den Bebauungsplan einbezogen werden können nicht plausibel und auch nicht nachvollziehbar. Wegen eines solchen formalen Umstands kann es aber nicht sein, dass bei jeder Straßenumgestaltung die Grundstückseigentümer der Ostseite benachteiligt werden.

Grundsätzlich stehen wir dem Vorhaben einer Aufwertung dieses Gebietes positiv gegenüber und haben auch bereits versucht, in der Informationsveranstaltung diesbezüglich konstruktive Beiträge zu leisten:

Als Auto-, Vielfahrradfahrer und Fußgänger haben wir hier an der Straße bereits viele Erfahrungen und Beobachtungen gemacht, die zum Nachdenken veranlassen.

- **Zum allgemeinen Fahrverhalten der Autos und Lastzüge.** Aufgrund der geraden Streckenführung sind weit über 50 % der FahrerInnen geneigt, hier mit überhöhter Geschwindigkeit zu fahren. Eine fest installierte Blitzanlage oder eine verkehrsberuhigende Maßnahme wäre sinnvoll. Ersteres wäre gerade nachts ein lukratives Geschäft für die Stadt, da häufig mit 80 -100 km/h durchgefahren wird.
- **Die Situation für Fahrradfahrer:** Der Fahrradweg ist dringend auf der westlichen Seite anzulegen, da es aufgrund der vielen Ein- und Ausfahrten auf der Ostseite schon wiederholt zu gefährlichen Situationen gekommen ist.



- [Redacted]
- **Sicherheit für Kinder:** Auf Höhe des Bahnüberganges ist es nur eine Frage der Zeit bis das erste kindliche Straßenopfer zu beklagen ist. Morgens nutzen alleine 80-100 Schüler des Ludwig-Uhland Gymnasiums, welche aus Dettingen oder den östlichen Stadtteilen Kirchheims kommen, den Fahrradweg, der bei den Gleisen Richtung Lauter abzweigt. Ebenso frequentiert ist der Radweg in Richtung der Teck Realschule. Das morgendliche Szenario gleicht einem Hindernislauf, wenn SchülerInnen im Alter von 11, 12 und 13 Jahren versuchen, die Dettinger Straße zu überqueren. Hier ist eine Fußgänger- und Fahrradampel zwingend erforderlich.

Gesamtplanerisch wäre es sinnvoll, die Dettinger Str. nach Westen zu verlagern, da auf den gegenüberliegenden Gewerbegebieten ausreichend Platz, selbst bei bestehender Bebauung vorhanden wäre. Des Weiteren wäre auf der Westseite ein markierter Fahrradweg sinnvoll, da dieser im Bereich der Kreuzung Lenninger Str. ohnehin auf der linken Seite weitergeführt wird. Bäume und Parkbuchten wären dann auf der Ostseite mit Wohnbebauung möglich, um hier einen Gehweg, der ausschließlich Fußgängern vorbehalten ist anzustreben. Dieser könnte dann unter Umständen auch etwas schmaler ausfallen.

Wie Sie hoffentlich erkennen können liegt uns sehr viel an der Neugestaltung der Dettinger Str. Die Planung diesbezüglich sollte aber doch in hohem Maße das Wohl der Wohnbevölkerung im Auge halten, den diese sind es die dem Viertel wirkliches Leben einhauchen.

Abschließend möchten wir Sie höflich bitten, sämtlichen weiteren Schriftverkehr direkt mit uns an o.g. Adresse zu führen.

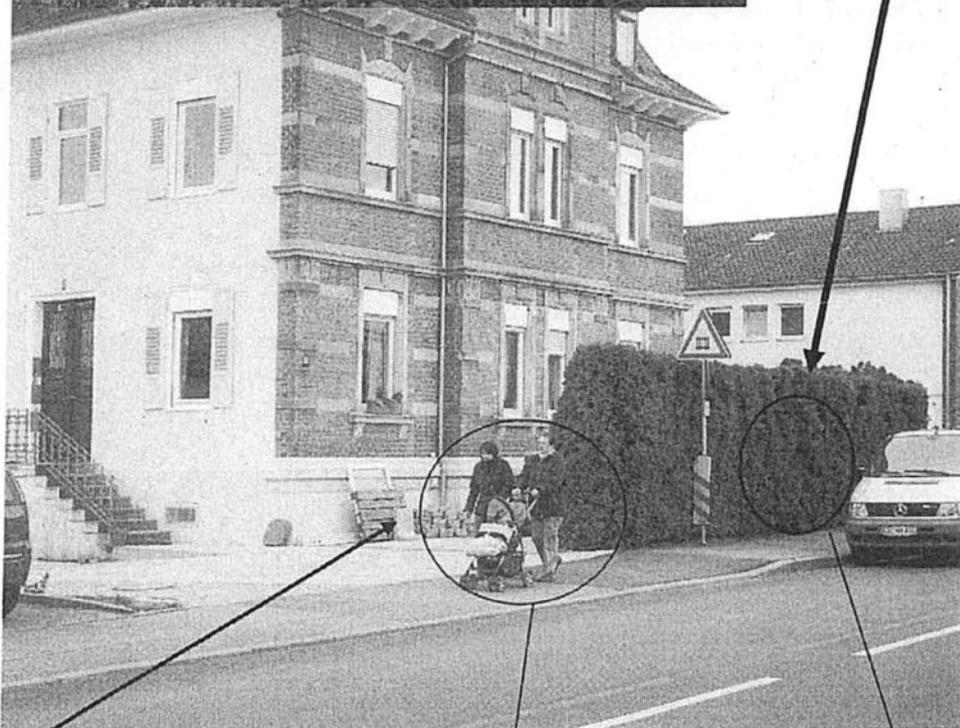
Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Drei-vier von fünf Stellplätzen auf dem Grund von Dettinger Str. 121



Diese Hecken müssen weichen
Dettinger Str. 119 & 121



Stellplätze für zwei Autos

Gehweg auf Seite der Wohnbebauung wesentlich attraktiver

Lärm, Staub und Sichtschutz sowie grüner Blickfang



- Gehweg kann verschmälert werden
- Optimalerweise als markierter Fahrradweg, hätte direkte Anbindung ab Lenninger Str. DettingerStr. Richtung Innenstadt (Weg in die Stadt wäre dann auch Kindgerecht)
- Vom Gewerbezweck kann bereits jetzt noch besser bei Neubebauung Grund umgewandelt werden.
- Optisch kann diese Seite durch eine Neuausrichtung nur gewinnen

27. März 2008

An die
Stadtverwaltung
Kirchheim unter Teck
Herrn Eisenschmid

Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

Kirchheim, 20.03.2008

**Bebauungsplanänderung „Faberweg“
Planbereich Nr. 17.07
Gemarkung Kirchheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich frist- und formgerecht Widerspruch gegen die o.g. Bebauungsplanänderung einlegen.

Wie in Ihrem beigelegtem Planausschnitt ersichtlich würde bei diesem Entwurf ein für unser Anwesen elementarer Streifen Grundbesitz entfallen, der für 7 genehmigte Stellplätze genutzt wird. 4 dieser Stellplätze sind mit einer Grunddienstbarkeit für die Flurstücke 597/3, 597/2 und 597/1 gesichert, die anderen 3 Stellplätze gehören zum Anwesen der Hausgemeinschaft Dettinger Strasse 121, Fl.Nr. 593/2, die in der Teilungserklärung als Sondernutzungsrecht verbrieft worden sind und auch der jeweilige Eigentümer gekauft hat.

Das Problem ergibt sich aus der Situation, dass der Abstand vom Gebäude zur Strasse nur ca. 5,00m betragen, d.h. bei einer Grundstücksabtretung würde mindestens 1 Stellplatz komplett entfallen, die 5 restlichen Stellplätze wären dann so kurz dass die Fahrzeuge mit dem Heck auf den Gehweg ragen würden.

Desweiteren ist anzumerken dass die kleine Grünfläche mit dem eingezeichneten Baum zwischen der Fl.Nr. 593/2 und der Fl.Nr. 593/3 nicht möglich sein wird, in diesem Bereich befindet sich eine Einfahrt und eine direkte Zufahrt zu den o.g. Stellplätzen.

Aus optischen Gründen wäre aus meiner Sicht eine Begrünung der Dettinger Strasse sehr wünschenswert, vielleicht kann dies durch einen ähnlichen Bebauungsentwurf auch ohne eine Grundstücksabtretung verwirklicht werden.

Ein weiterer Punkt bezüglich der Bebauungsplanänderung wäre, ob es beim Aufstellen eines neuen Bebauungsplan eventuell möglich ist, eine Position über eine Fertigstellungsfrist eines Gebäudes festzulegen, insbesondere das Aufbringen des Endputzes bzw. das Anlegen des Gartens.

Es gibt in meiner Nachbarschaft ein Gebäude dass in letzter Zeit immer mehr einer Müllkippe oder einer Tauberherberge ähnelt. Desweiteren vermehren sich im noch offenen und rohbauähnlichen Dachbereich dieses Gebäudes immer mehr Tauben sodass auch die umliegenden Grundstücke und Gebäude massiv mit Taubenkot beschmutzt werden.

Ich bin gerne bereit, mich für eine ansprechende, funktionierende Lösung einzusetzen, auch eine Begrünung oder Pflanzung von Bäumen auf unserm Grundstück wäre für mich denkbar.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Kirchheim
-Planungsamt-
73230 Kirchheim

Kirchheim, 23.03.2008

27. 11. 2008

Ihr Zeichen: 4-61-oed/gu
Bebauungsplanänderung „Faberweg“
Planbereich Nr.17.07, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchten wir frist- und formgerecht Widerspruch gegen die oben genannten Bebauungspläne einlegen.

Bei ihrem Entwurf ist ersichtlich, dass auf unserem Anwesen ein Streifen Grundbesitz wegfällt, der für 7 Parkplätze genutzt wird. 4 der Parkplätze sind mit einer Grunddienstbarkeit für das Nachbargrundstück gesichert, die anderen 3 Parkplätze gehören zum Anwesen Dettinger Str 121.

Ganz offensichtlich wurde die Planung erstellt, ohne sich vorher einen Eindruck der tatsächlichen Grundstückssituation zu verschaffen. Eine Verschiebung des Gehwegs nach Osten hätte zur Folge, dass die Parkplätze nicht mehr genutzt werden könnten, da sie dann so kurz wären, dass die Fahrzeuge mit dem Heck auf den Gehweg ragen würden. Die Grunddienstbarkeiten der Parkplätze sind natürlich exakt auf die Parkflächen beschränkt.

Beim Ausbau der Dettinger Str. wurde schon mal ein Grundstückstreifen an die Stadt Kirchheim abgegeben.

Dadurch wurde der Abstand zwischen Baulinie und Grenze/öffentlichem Verkehrsraum verringert, so dass das Gebäude mit den Fenstern von Wohnräumen zur Strasse nur noch wenige Meter entfernt ist. Die Grundstücksgrenze ist mit hohen Hecke bepflanzt, die dem Haus Sicht-Lärm- und Lärmschutz bietet.

Bei der geplanten Verlegung des Gehweges müsste die Hecke entfernt werden, der Verkehr würde dichter heranrücken und das alles hätte eine noch höhere Lärmbelästigung zur Folge.

Es stellt sich die Frage, warum diese Änderung ausgerechnet auf der mit Wohnhäusern bebauten Strassenseite erfolgen soll, bei der die Wohnqualität leiden wird.

Genausogut könnte man auf der gegenüberliegenden Strassenseite den Gehweg nach Westen verschieben. Ihr Argument, dieses Grundstück auf der anderen Strassenseite ist in den Bebauungsplan nicht einbezogen, ist unserer Meinung nach nur eine formale Sache. Da beide Gehwege mit 2,50m reichlich bemessen sind, wäre es auch überlegenswert, ob wirklich auf jeder Strassenseite ein Gehweg in dieser Breite erforderlich ist.

Wir bitten sie um Verständnis für unsere Einwände gegen die geplanten Änderungen und um eine Änderung der Planung, die diese Einwände berücksichtigt, also ohne eine Inanspruchnahme unseres Grundstücks und der Parkplätze.

Ein weiterer Punkt bezüglich der Bebauungsplanänderung wäre, ob es eventuell möglich wäre, eine Position über eine Fertigstellungsfrist eines Gebäudes festzulegen, insbesondere das Aufbringen des Endputzes bzw. das Anlegen des Gartens.

Wir beziehen uns Haus Nr. 115. Auf dem Fussweg zur Arbeit oder zum Einkauf macht der Hinterhof und der Vorplatz dieses Hauses auf uns jedes Mal den Eindruck einer Müllhalde. Zusätzlich vermehren sich im noch offenen und rohbauähnlichen Dachbereich dieses Gebäudes die Tauben, welche die umliegenden Grundstücke und Gebäude massiv mit Taubenkot beschmutzen.

Mit freundlichen Grüßen



Anhang: Haus Nr. 115



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

28.03.2008

Bebauungsplan / *Faberweg*

Flächennutzungsplan:

Gemarkung:

Planbereich:

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

Beteiligter (Anschrift):



Betroffene Grundstücke:

593, 593/A

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

*Ablehnung des vorhandenen Fuß- und Radwegs
in Richtung Osten, weil Stellplätze und
Bepflanzung entfallen würde.*

Unterschrift:





61



Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
- Planungsamt -
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

U. - H. Hrnok

22.03.2008

Ihr Zeichen: 4-61-oed/gu
Bebauungsplanänderung „Faberweg“
Planbereich Nr. 17.07, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind als Eigentümerinnen der Grundstücke Dettinger Str. 123, 125 und 127 von der beabsichtigten Bebauungsplanänderung betroffen.

Dem ausgelegten Vorentwurf samt Erläuterung entnehmen wir, dass beabsichtigt ist, im Bereich der Grundstücke Dettinger Str. 115 bis 129 die Dettinger Str. bzw. den Gehweg nach Osten zu verschieben, offenbar um Platz für Parkstreifen und Straßenbäume zu gewinnen, und dazu ca. 200 qm Grund zu erwerben. Betroffen ist also u.a. unser an die Straße angrenzendes Grundstück Dettinger Str. 127. Nach den Einzeichnungen im Plan dürfte es hier um ca. 40 % der für den Gehweg vorgesehenen Breite von 2,5 m gehen, also um ca. einen Meter.

Zunächst erstaunt uns, dass dies in der Planung einfach so vorgesehen wird, ohne sich zuvor mit den Grundstückseigentümern darüber zu verständigen, und da die unten noch zu erwähnenden Parkplätze übersehen wurden, offenbar auch, ohne sich einen Eindruck von der tatsächlichen und rechtlichen Grundstückssituation zu verschaffen. Es ist ja nicht einfach damit getan, dass ein paar qm Grund erworben werden müssen. Eine solche Verschiebung hat doch zwangsläufig zur Folge, dass die

bestehenden Grundstückseinfriedungen verschoben oder erneuert werden müssen und darüber hinaus Beeinträchtigungen für die bisherige Nutzung der betroffenen Grundstücke zu erwarten sind, dies alles verbunden mit erheblichen Kosten, die kaum die Eigentümer zusätzlich treffen können. Da die Umgestaltung der Straße mit Parkstreifen und Bäumen sich auf die Strecke entlang der genannten Wohnhausgrundstücke beschränkt, soll ja offenbar dieser Bereich aufgewertet werden – tatsächlich führt insbesondere die geplante Gehwegverschiebung auf Privateigentum für unsere Grundstücke nicht zu Verbesserungen, sondern zu erheblichen Beeinträchtigungen, die über die Frage eines Grundstückserwerbs weit hinausgehen. Nachdem bereits in der öffentlichen Informationsveranstaltung letzten Sommer Frau Oberbürgermeisterin Matt-Heidecker vielfach betont hat, wie wichtig die Beteiligung der Bürger, Grundstückseigentümer und Anwohner sei, und nachdem auch in Ihrem Planungsbrief die Beteiligung möglichst vieler Bürger begrüßt wird, enttäuscht es doch, dass wir nicht zuvor in solche Überlegungen zum Vorentwurf einbezogen wurden.

Nun möchten wir jedenfalls diese Gelegenheit nutzen, unsere Bedenken gegen die Planung hier vorzubringen und Sie aus den folgenden Gründen höflich um eine Änderung in diesem Punkt zu bitten.

Mit der Verschiebung des Gehwegs nach Osten, für die Teile unseres Grundstücks und unserer Stellplätze auf dem Nachbargrundstück in Anspruch genommen werden müssten, sind wir nicht einverstanden. Das wäre angesichts der örtlichen und baulichen Situation mit technischen Schwierigkeiten und erheblichen Kosten bzw. Nutzungseinschränkungen und damit Wertverlust verbunden, würde zu rechtlichen Problemen unter den benachbarten Grundstückseigentümern führen und wäre uns auch im Hinblick darauf nicht zumutbar, dass wir bereits einmal einen Grundstücksstreifen zur Gehwegverbreiterung oder –verschiebung an die Stadt verkaufen mussten.

Bereits mit Kaufvertrag vom 15.06.1984 hatten wir – wie auch die Eigentümer der Nachbargrundstücke - einen Grundstücksstreifen an die Stadt Kirchheim verkauft, der bei dem Ausbau der Dettinger Str. in Anspruch genommen worden war. Das hat den Abstand zwischen Baulinie und Grenze/öffentlichem Verkehrsraum verringert, so dass jetzt das Gebäude (Doppelhaushälfte mit Fenstern von Wohnräumen zur Straße hin) nur noch wenige Meter davon entfernt ist. Die Gestaltung von Einfriedigung und Eingangsbereich war nach den uns noch vorliegenden Unterlagen seinerzeit

ausdrücklich mit der Stadt abgesprochen worden: So befinden sich links, von der Straße aus gesehen, Eingangsmauern und eine Einfahrt mit Tor, die zugleich die Zufahrt zu den beiden dahinterliegenden Grundstücken darstellt. Die restliche Grundstücksgrenze zum Gehweg ist mit einer hohen Hecke bepflanzt, die dem nur wenige Meter entfernt liegenden Haus und der Terrasse Sicht- und Lärmschutz bietet. Diese Schutzfunktion wird von dem Baum verstärkt, der 2 m vom Gehweg entfernt steht. Bei der geplanten Verlegung des Gehwegs müssten Mauern und Tor versetzt bzw. die Hecke neu gepflanzt werden, soweit dies angesichts des Baums überhaupt möglich ist. Bereits das würde erhebliche Kosten verursachen; die Entfernung der Hecke hätte zudem eine erhöhte Lärmbelästigung zur Folge.

Entscheidend spricht außerdem gegen die Verschiebung, dass sich auf dem Nachbargrundstück Dettinger Str. 121 unmittelbar an der Grenze zu Nr. 127 quer zur Straße fünf genehmigte Parkplätze befinden, von denen vier durch die Bewohner unserer Gebäude Nr. 123 bis 127 genutzt werden. Dieses Nutzungsrecht ist durch Grunddienstbarkeiten zulasten des Grundstücks Nr. 121 abgesichert. Eine Verschiebung des Gehwegs nach Osten hätte zur Folge, dass die Parkplätze nicht mehr genutzt werden könnten. Denn schon aus rechtlichen Gründen können sie nicht ihrerseits nach Osten verlegt werden, denn die Grunddienstbarkeiten sind natürlich exakt auf die Parkplatzflächen beschränkt. Abgesehen von diesen gravierenden rechtlichen Hindernissen wäre das auch technisch kaum machbar oder nur mit Schwierigkeiten verbunden. Je nach dem Ausmaß der Verschiebung würde die Hinterkante der Parkplätze sogar hinter die Baulinie ragen, das Gelände müsste aufgefüllt werden und damit den Bewohnern von Nr. 121 Gartenfläche wegnehmen.

Abgesehen davon berücksichtigt auch der in dem Vorentwurf eingezeichnete Baum in Höhe der südlichen Grundstücksgrenze von Dettinger Str. Nr. 121 nicht diese Parkplatzsituation.

Hätte die Gehwegverschiebung zur Folge, dass die Parkplätze gar nicht mehr genutzt werden können, dann könnten wir unserer Stellplatzverpflichtung nicht nachkommen und damit auch unseren Mietern keine Parkmöglichkeit mehr bieten. Das hätte einen erheblichen Wertverlust der Grundstücke zur Folge. Konsequenz wäre außerdem, dass die Mieter – mit überwiegend zwei Fahrzeugen pro Haushalt – auf den öffentlichen Parkraum angewiesen wären und also entweder im Bereich unserer Grundstücke die nach der Planung ja eher verknappten Parkmöglichkeiten belegen

oder, weil diese schon belegt sind, keinen Parkplatz finden würden. Dasselbe gilt übrigens für die Bewohner des Nachbargebäudes Nr. 121, die ebenfalls entlang des Gehwegs weitere Parkplätze nutzen; die Lage wäre dadurch noch verschärft.

Um diese Probleme für unser Grundstück und die Parkplatznutzung zu veranschaulichen, legen wir einige Bilder und auch einen Planausschnitt mit skizzenhaft eingezeichneten Parkplätzen bei.

Angesichts dieser Umstände sind wir nicht damit einverstanden, dass wir nun zum wiederholten Mal einen Grundstücksstreifen abgeben sollen.

Es geht aus den bisher zugesandten bzw. im Planungsamt ausgelegten Unterlagen auch nicht recht hervor, welche Gründe für die Änderung der Straßengestaltung als solche und die Verschiebung nach Osten insbesondere sprechen sollen.

Zunächst stellt sich die Frage, wieso der Parkplatzstreifen samt Bäumen überhaupt notwendig ist. Im Planungsamt wurde uns erläutert, dass mit dem geordneten Streifen die Sicht beim Einfahren aus dem Faberweg gewährleistet werden solle; das lässt sich aber auch durch eine Vielzahl anderer, auch weit weniger aufwändiger baulicher Maßnahmen und/oder Verkehrsanordnungen an dieser Stelle erreichen. Jedenfalls kann dies nicht der Grund für den gesamten Parkstreifen bis hoch zu Haus-Nr. 115 sein.

Unabhängig davon gilt aber: Auch derzeit sind beidseits Gehwege mit vergleichbarer Breite – mit 2,50 m wohl ohnehin eher reichlich bemessen – angelegt und es wird der Straßenrand zum Parken benutzt. Dennoch fließt der Verkehr. Wieso dann bei einer Umgestaltung mehr Fläche benötigt wird, erschließt sich uns nicht.

Ebenso ist keine Begründung ersichtlich, wieso diese Änderungen ausgerechnet auf der mit Wohnhäusern bebauten Straßenseite erfolgen sollen, wo nicht nur die Parkmöglichkeiten auf eigenen Plätzen gefährdet ist, sondern auch die Wohnqualität bei heranrückendem Gehweg und entfallender Hecke mit Lärmschutzfunktion leiden wird. Es ist übrigens auch nicht recht nachvollziehbar, wie vor dem Grundstück Nr. 127 gleich zwei Straßenbäume gepflanzt werden sollen, wo sich auf dem Grundstück bereits zwei große Bäume befinden (was im Plan sogar eingezeichnet ist).

Zusätzlicher Flächenbedarf für eine neue Straßengestaltung könnte doch viel einfacher auf dem gegenüberliegenden Gewerbegrundstück befriedigt werden, das, wie auf der Informationsveranstaltung im letzten Juli erläutert wurde, ohnehin einer Neu-

ordnung entgegensieht. Bei unserer Vorsprache diese Woche wurde uns erläutert, dass dieses Grundstück auf der anderen Straßenseite aus Gründen der Begrenzung des Sanierungsgebiets nicht in den Bebauungsplan einbezogen werden könne. Es kann aber nicht sein, dass nur wegen diesen formalen Umstands bei jeder Straßeneugestaltung dieselben Grundstückseigentümer beeinträchtigt werden sollen und Alternativen auf der anderen Straßenseite bei den Erwägungen ausgeklammert bleiben. Beispielsweise könnte auch überlegt werden, ob wirklich auf jeder Straßenseite ein Gehweg in dieser komfortablen Breite erforderlich ist.

Angesichts der geschilderten Probleme bitten wir Sie um Verständnis für unsere Einwände gegen diese Verschiebung des Gehwegs nach Osten und um eine Änderung der Planung, die diese Einwände berücksichtigt, also ohne eine Inanspruchnahme unseres Grundstücks und der genannten Parkplätze auskommt und deren Benutzbarkeit weiter gewährleistet. Eine Planungsalternative gibt es bestimmt, sie wäre angesichts der uns sonst drohenden Beeinträchtigungen sicher auch kostengünstiger. Das Ziel einer gestalterischen Neuordnung, die doch in erster Linie den Bewohnern zugute kommen sollte, wäre zu teuer erkaufte, nicht nur in finanzieller Hinsicht.

Abschließend möchten wir Sie höflich bitten, sämtlichen weiteren Schriftverkehr direkt mit uns unter der o.g. Adresse von Claudia Vatter zu führen.

Mit freundlichen Grüßen

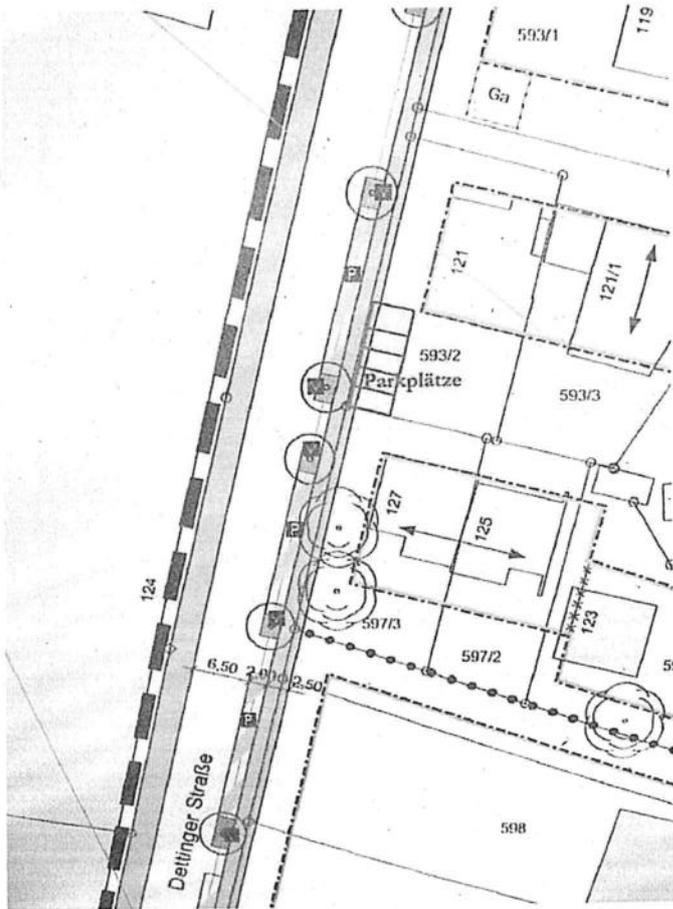




Dettinger Str. 121

Dettinger Str. 127





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

25.03.2008

Bebauungsplan / „Faberweg“
Flächennutzungsplan:
Gemarkung: Kirchheim
Planbereich: 12.07

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

Beteiligter (Anschrift):

50

Betroffene Grundstücke:

593/1 u. 593

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen:

Auf Flst. Nr. 593 ist ein Teil des Hauptgebäudes
als Garage dargestellt.

Zusätzliche Inanspruchnahme des Grundstücks
durch Gehwegflächen wird abgelehnt.
Der bisherige Zustand muß erhalten bleiben.

Unterschrift:...



Stadt Kirchheim unter Teck					
11. März 2008					
OB	BM	FP	Je	Ne	
1	2	3	4	5	6

Stadt Kirchheim
Planungsamt
Postfach 1452

73230 Kirchheim

10.03.2008

Bebauungsplanänderung Faberweg

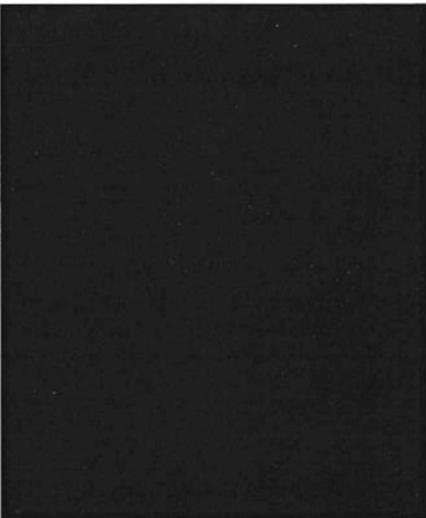
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verwalten die Wohnanlage Dettinger Str. 117. Dort ist in dem Bebauungsplan ein zu pflanzender Baum an der Süd-West-Ecke des Grundstücks eingezeichnet.

Vor dem Gebäude befinden sich auf der gesamten Grundstücksbreite Kfz-Stellplätze, so daß bei der Pflanzung des vorgesehenen Baumes 1 Stellplatz wegfallen müsste, weil er nicht mehr zufahrbar wäre.

Wir bitten deshalb das Pflanzgebot auf dem Grundstück zu entfernen. Dieses Pflanzgebot würde auch bereits mit nachbarrechtlichen Vorschriften nicht im Einklang stehen.

Mit freundlichen Grüßen





Ch

Stadtverwaltung
Planungsamt
zu Hd. von Herrn Eisenschmid
Alleenstraße 3

b. R₂

Stadt Kirchheim unter Teck

17. März 2008

OB	BM	FPA	ICE	Na
1	2	3	4	5

6-1

73230 Kirchheim unter Teck

14. März 2008

Bebauungsplanänderung „Faberweg“
Planbereich Nr. 17.07
Ihr Schreiben vom 07.03.2008
Stellungnahme / Einspruch

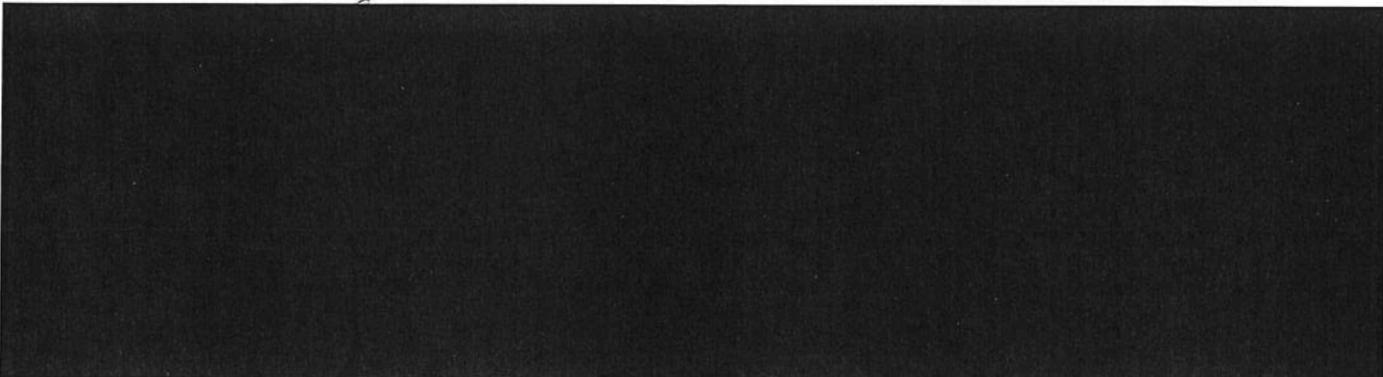
Sehr geehrter Herr Eisenschmid,

für die Bebauungsplanänderung machen wir folgende Eingaben:

- Im Rahmen des B-Planverfahrens soll der Sichtwinkel zur Trasse der Deutschen Bahn auf ein Drittel der heutigen Maßgabe reduziert werden.
- Gleichzeitig beantragen wir zumindest die Möglichkeit der Anlage einer Parkierungsfläche innerhalb des verbleibenden Sichtwinkelbereiches.
- Wir bitten um Bestätigung, dass nach Inkrafttreten der Planänderung, die Firmen auf unserem Grundstück unter Einhaltung rechtlicher Definitionen ohne Probleme einen Dreischichtbetrieb durchführen können.

Vielen Dank für die Bearbeitung und Ihren zustimmenden Rückbescheid.

Mit freundlichen Grüßen





Stadtverwaltung
Herren Klett und Elsenschmied
Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

nur per Telefax: 07021/502-430

Filderstadt, 21.02.2008

**Errichtung einer Tankstelle auf den Flurstücken 589 u. 589/1
(Lenninger Str. 4 und Dettinger Str. 107) in Kirchheim unter Teck**

Sehr geehrter Herr Klett,
sehr geehrter Herr Elsenschmied,

wie soeben telefonisch besprochen, teile ich Ihnen hiermit mit, dass wir noch immer an der Errichtung einer Tankstelle an oben bezeichneter Stelle interessiert sind.

Wir bitten Sie daher, dies bei der Erstellung des neuen Bebauungsplanes zu berücksichtigen und uns das Ergebnis der Gemeinderatssitzung mitzutellen.

Sobald wir Näheres wissen, werden wir uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

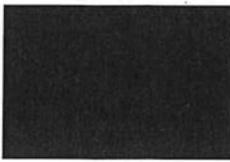
Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit unter der Telefonnummer 0711/48 98 92 92 oder mobil 0172/ 761 345 2 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



27. März 2008

Kirchheim/Teck, den 26. März 2008



an die

Oberbürgermeisterin der
Stadtverwaltung Kirchheim/Teck
Marktstraße 14
73230 Kirchheim/Teck

H. Müller, G.H. Rü
→ H. Struck
13.25.2008
clw.

Bebauungsplanänderung Faberweg I
Planbereich Nr. 17.07

Sehr geehrte Frau Matt-Heidecker,

mit der Umwandlung des an unseren Besitz grenzenden Parkgrundstückes der Villa Hoyler (neue Grenzlinie) vom Misch- in Gewerbegebiet sind wir in keiner Weise einverstanden, da die geänderte Nutzungsmöglichkeit die Existenz und Vermietbarkeit unserer Wohngebäude gefährdet.

Ihre Absicht, das Gewerbegebiet auszuweiten, ist für uns nicht nachvollziehbar; umgekehrt macht es Sinn. Die Grundstücke der westlichen Seite des Faberweges, beginnend mit der „Wohninsel“, bis zur Querverbindung Faberweg/Dettinger Straße, sind einschließlich unserer Grundstücke mit Wohngebäuden bebaut.

Nur bei Erhalt des Mischgebietes ist es möglich, die noch bebaubare Fläche des Hoyler-Grundstückes zwischen der Wohn-Villa und unseren Wohnhäusern mit einer wohnverträglichen Bebauung zu versehen. Wir fordern, diese Möglichkeit bestehen zu lassen! Dadurch könnten auch einige sehr erhaltenswerte Bäume integriert werden. Auch die westliche Grenze des Hoyler-Grundstückes in Richtung Dettinger Straße lässt aufgrund der dortigen Bebauung diese Möglichkeit zu.

Eine Ausweisung als Gewerbegebiet mit entsprechender Bebauungsmöglichkeit (Höhe/Dichte/Lärm) würde jedoch nicht nur die Wohnnutzung unserer Mietshäuser (9 Wohnungen) erheblich belasten, sondern hätte auch negative Auswirkungen auf die Bewohner der Villa Hoyler/ Villa Russ und der sogenannten „Wohninsel“.

Auch die unverändert bleibende Bebauung der östlichen Seite des Faberweges, mindestens bis zur Querverbindung Faberweg/Dettinger Straße, steht hierzu in keinem Widerspruch – im Gegenteil!

Sie bemängeln, dass die alte Abgrenzung zu erheblichen Einschränkungen des Gewerbes geführt hat und daher eine Ausweitung der Gewerbefläche notwendig wäre. Weder für uns noch für eine von uns befragte Stuttgarter Anwaltskanzlei ist

dies nachvollziehbar, da es in diesem Bereich bis zur Querverbindung Faberweg/Dettinger Straße inmitten vieler Wohnhäuser nur einen Gewerbebetrieb gibt. Nur umgekehrt würde sich die Sachlage anders darstellen.

Aufgrund der geschilderten Situation fordern wir Sie daher mit allem Nachdruck auf, nicht nur von einer Ausweitung des Gewerbegebietes abzusehen, sondern stattdessen das Mischgebiet bis zur genannten Querverbindung Faberweg/Dettinger Straße auszuweiten. Das wäre schon bei der letzten Bebauungsplanerstellung (1979) sinnvoll gewesen!

Ebenso sollten die verbleibenden Gewerbegrundstücke nur als eingeschränktes Gewerbe ausgewiesen werden. Dies würde auch in Zukunft ein vernünftiges Nebeneinander zwischen Wohn- und Gewerbenutzung ermöglichen und vorhandenen Wohnraum erhalten.

Auch wenn unserer 9 Wohneinheiten in Ihren Wunschvorstellungen nicht vorhanden sind, weil sie heute nicht mehr in Ihr Konzept passen, wurde deren Bau trotz der Wohnnutzung seinerseits von der Stadt mit allen Rechtsvorschriften bewilligt, was die Baugenehmigungen beweisen. Auch wenn es durch den langen Zeitraum viele gern vergessen, gab es vor ca. 50 Jahren sehr wenig vermietbaren Wohnraum. Die Stadt war über den Bau dieser Wohnungen außerordentlich froh, weil somit einige Familien ein zuhause fanden. Auch heute ist bezahlbarer Wohnraum immer noch sehr begehrt; das beweist die vollständige Auslastung mit einer sehr guten Mieterstruktur.

Aus all diesen Gründen ist es zwingend erforderlich, unserer Grundstücke in ein Mischgebiet umzuwandeln. Wir fordern Sie daher auf, dieses bei einer Interessenabwägung Wohnen/Gewerbe zu berücksichtigen.

Als weiteren Aspekt sehen wir durch den Bau der neuen S-Bahnlinie Stuttgart/Kirchheim/Teck eine Steigerung der Wohnraumnachfrage. Dieses sollte ebenfalls berücksichtigt werden.

Wie Ihnen ferner bekannt ist, hat die Stadt Kirchheim schon seit längerer Zeit ohne unser Wissen die noch bebaubare Fläche unserer Grundstücke im Internet als Gewerbefläche angeboten (Neuvermessung und anderer Aufteilung erforderlich). Die Resonanz war jedoch gleich Null. Auch andere in diesem Gebiet zum Verkauf ausgewiesene Gewerbegrundstücke fanden nur nach langer Zeit einen Käufer. Daraus ist erkennbar, dass die Nachfrage nach reinem Gewerbegrund äußerst gering ist – im Gegensatz zu Baugrund, der auch eine Wohnbebauung zulässt. Daher ist es absolut unverständlich, warum Gewerbegrund ausgeweitet und Wohnraum vernichtet werden soll.

Sie beabsichtigen, entlang der Querverbindung Faberweg/Dettinger Straße öffentliche Parkplätze (u.a. gegenüber unserem Grundstück) zu erstellen. Sollten uns durch diese Maßnahme Kosten entstehen, egal wodurch verursacht, lehnen wir diese ab, zumal wir die Notwendigkeit nicht erkennen können. Unseres Erachtens müssten die vorhandenen Probleme anders gelöst werden.

Die von Ihnen in der Bebauungsplanänderung vorgesehene Öffnung (öffentliche Durchfahrt) des Faberweges zur Dettinger Straße im Bereich der „Wohninsel“ lehnen wir im Interesse und zum Schutz aller Anwohner ab. Der Faberweg muss im

nördlichen Bereich Sackgasse bleiben – eine Durchfahrt für den Autoverkehr sollte nicht erlaubt werden, auch nicht über Privatflächen.

Persönliche Einwendungen zu all diesen Themen fanden bisher kein Gehör. Trotzdem stehen wir jederzeit für ein weiteres Gespräch zur Verfügung. Gegebenenfalls behalten wir uns das Recht vor, weitere Begründungen nachzureichen.

Mit freundlichen Grüßen



