

Kümmerle, Oliver

Von: Nass Bettina <Nass@region-stuttgart.org>
Gesendet: Donnerstag, 23. März 2023 08:43
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Hungerbrünnele – 2. Änderung“ in Kirchheim u.T.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: 27022_Hungerbrünnele - 2. Änderung

Ihr Scheiben vom 30.03.2023; Ihr Zeichen: 621.41/231-kue

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Hungerbrünnele – 2. Änderung“ in Kirchheim u.T.

Hierzu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 12.01.2022:

Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.

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

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen,

Bettina Nass

Planungsabteilung

Verband Region Stuttgart

Kronenstraße 25

70174 Stuttgart

Tel. 0711 22759-51

Fax. 0711 22759-70

Mail: nass@region-stuttgart.org

www.region-stuttgart.org

Bettina Nass

Planungsabteilung

Verband Region Stuttgart

Kronenstraße 25

70174 Stuttgart

Tel. 0711 22759-51

Fax. 0711 22759-70

Mail: nass@region-stuttgart.org

www.region-stuttgart.org

Kümmerle, Oliver

Von: Arnold, Christoph (RPS) <Christoph.Arnold@rps.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 14. April 2023 10:48
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: STN RPS Ref. 21 / AW: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Vorhabenbezogener Bebauungsplan 27.02/2 "Hungerbrünnele" - 2. Änderung Kirchheim unter Teck - RP Stuttgart

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: 27022_Hungerbrünnele - 2. Änderung

Versand ausschließlich per E-Mail!

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>) erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Wir begrüßen aus raumordnerischer Sicht die nachverdichtende Maßnahme, zu der weiterhin keine Bedenken bestehen, und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.01.2021.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Anmerkung:

Abt. 8 meldete Fehlanzeige.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 – Landwirtschaft

Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242,

✉ Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 – Umwelt

Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 – Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Bitte beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Arnold

Regierungspräsidium Stuttgart
Ref.21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart
Tel.: 0711/904-12136
Fax: 0711/782851-12136
Mail: christoph.arnold@rps.bwl.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist!

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

Gesendet: Montag, 20. März 2023 08:23

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

Betreff: TÖB-Beteiligung öffentliche Auslegung Vorhabenbezogener Bebauungsplan 27.02/2 "Hungerbrünnele" - 2. Änderung Kirchheim unter Teck - RP Stuttgart

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben und das Beteiligungsformblatt zu o.g. Bebauungsplanverfahren; es wird um Stellungnahme im Zeitraum vom 27.03. bis 05.05.2023 gebeten.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Objektpläne \(PDF\)](#)
- [04 Stellungnahmen geschwärzt \(PDF\)](#)
- [05 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung \(PDF\)](#)
- [06 Hydrogeologische Stellungnahme \(PDF\)](#)
- [07 Schalltechnisches Gutachten \(PDF\)](#)
- [08 Bebauungsplan zur Aufstellung \(PDF\)](#)
- [09 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen
Oliver Kümmerle

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

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der DSGVO. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Website www.kirchheim-teck.de/datenschutz



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

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

Besucheradresse:
Röntgenstraße 16 - 18
73730 Esslingen am Neckar

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

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-364.32:
001782

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

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

Datum

28.04.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Hungerbrünnele“ – 2. Änderung
Planbereich Nummer 27.02/2
in Kirchheim unter Teck
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB
Schreiben vom 20.03.2023, Zeichen: 621.41/231-kue
Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 17.01.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt ca. 1,8 km südöstlich der historischen Altstadt von Kirchheim unter Teck im Bereich zwischen der Wohnbebauung „Lindele“, „Pfaffenhalde“, „Hungerbrünnele“ und dem Gewerbegebiet „Bohnau“.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Tannenbergsstraße, im Osten durch einen Feldweg, im Süden durch die Stiftung Tragwerk und im Westen durch die bestehende Bebauung „Beim Hungerbrünnele“ begrenzt.

Für den Planbereich existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der jedoch keine wohnbauliche Aktivierung ermöglicht.

Dazu soll das Plangebiet als „urbanes Gebiet (MU)“ gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören (§ 6a Absatz 1 BauNVO).

Allgemeine Sprechzeiten

Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr
Montag – Mittwoch 13:30 – 15:00 Uhr
Donnerstag 13:30 – 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich

Montag – Mittwoch 7:30 – 15:00 Uhr
Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr
Freitag 7:30 – 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649

ÖPNV

Buslinie 104
Haltestelle:
Esslingen Röntgenstraße

Das Verfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar und soll im Rahmen einer Berichtigung angepasst werden.

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

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

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

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (zum Beispiel Dachbegrünung, versickerungsfähige Wegeflächen, PKW-Stellplätze) und sollte gegenüber den natürlichen Verhältnissen nicht erhöht werden.

Beim Anschluss an die öffentliche Kanalisation wird eine Regenwassernutzung sowie eine Rückhaltung (mindestens 30 l je m² versiegelter Fläche) und gedrosselte Einleitung (Drosselabfluss 10 l/s*ha Einzugsgebietsfläche) des Niederschlagswassers empfohlen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind, soweit rechtlich zulässig, im Textteil als Festsetzungen aufzunehmen.

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

Gemäß den Erkenntnissen aus dem hydrogeologischen Gutachten befindet sich das geplante Untergeschoss im Grundwasserschwankungsbereich. Für die bauzeitliche Grundwasserhaltung und die Grundwasserumläufigkeit während der Standzeit des Gebäudes ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Bemessungswasserspiegel wird erst im Rahmen des Wasserrechtsverfahren festgelegt.

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

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die in Kapitel 5 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) genannten Maßnahmen sowie das in Kapitel 6 genannte Monitoring sind entsprechend fachgerecht umzusetzen.

Aus der saP geht hervor, dass ebenfalls die Blau- und Kohlmeise im Vorhabensbereich nachgewiesen wurden. Es ist jedoch nicht ersichtlich, ob hier Fortpflanzungs- und Ruhestätten direkt betroffen sind und somit entfallen.

Beide Meisenarten haben als Höhlenbrüter sehr spezielle Ansprüche an ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Somit ist bei einem Entfall nicht davon auszugehen, dass weitere geeignete Fortpflanzungs- und Ruhemöglichkeiten im räumlich-funktionalen Zusammenhang in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen. Hier sind weitere Aussagen über die Betroffenheit der beiden Arten zu treffen und gegebenenfalls weitere CEF-Maßnahmen umzusetzen.

Die Einschätzung über die „Türkentaube“, die in der unmittelbaren Umgebung sehr häufig angetroffen werden kann und das überplante Flurstück tatsächlich als Brutplatz nutzt, ist zutreffend.

Die in der saP angeregten Pflanzungen von Beerensträuchern und hohen Einzelbäumen, zur Verbesserung des Erhaltungszustandes der genannten Vogelart, ist in einem Pflanzplan festzusetzen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Umsetzung ist zum Beispiel auf den angrenzenden Flurstücken seitens der unteren Naturschutzbehörde denkbar.

III. Gewerbeaufsicht

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Zum Bebauungsplanverfahren wurde zuletzt am 17.01.2022 Stellung genommen.

Die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten wurden anhand eines schalltechnischen Gutachten der Gerlinger + Merkle Ingenieurgesellschaft vom 13.12.2022 (Bericht-Nr. 22-069/22) erhoben und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten urbanen Gebietes beziehungsweise der angrenzenden Bebauung gesetzt. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch aktive und passive Maßnahmen realisiert werden.

Es wird angeregt, die in Kapitel 8 genannten Vorschläge entsprechend zu berücksichtigen und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Es wird davon ausgegangen, dass die betrieblichen Belange des ortsansässigen Gewerbebetriebes auch im Hinblick auf die Erhaltung von Arbeitsplätzen im Einvernehmen mit diesem berücksichtigt werden.

Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 17.01.2022 wird verwiesen.

Die in Abschnitt 8 unter „Erforderliche Schutzmaßnahmen“ des schalltechnischen Gutachtens der Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle vom 13.12.2022 sind zu beachten.

Weitere Anmerkungen werden nicht vorgebracht.

V. **Amt für Geoinformation und Vermessung**

Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 4158/1 nicht mehr aktuell.

Es wird empfohlen, den Plan in diesem Punkt noch zu berichtigen.

VI. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710

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

VII. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557

Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:

1. **Löschwasserversorgung**

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

2. Flächen für die Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.

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

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

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 17.01.2022 wird verwiesen.

IX. Untere Abfallrechtsbehörde

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

In den vorgelegten Unterlagen befindet sich der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz. Dieser wird in den Unterlagen (Begründung vom 14.12.2022 auf Seite 5) erwähnt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des gesamten Geländes wird der Erdmassenausgleich dort vermutlich schwer umzusetzen beziehungsweise zu realisieren sein.

Derzeit bestehen gegen den geplanten Erdmassenausgleich keine Bedenken.

Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung beim Bauherrn respektive beim beauftragten Unternehmer und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme ebenfalls angeführt beziehungsweise durchgeführt. Es wird angeregt, hierzu einen Hinweis in den Textteil aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank