



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Datum 10.07.2023


Name Christoph Arnold

Durchwahl 0711 904-12136

Aktenzeichen RPS21-2434-114/34/2  
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Kirchheim unter Teck  
Abt. Städtebau und Baurecht  
Herrn Oliver Kümmerle  
Marktstr. 14  
73230 Kirchheim unter Teck

Versand nur per E-Mail an:  
o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

 Kirchheim unter Teck, Bebauungsplanentwurf "Sonnenwiese-Schafhofweg 1. Änderung", Planbereich 12.11,  
Hier: Verfahren nach § 13 a BauGB, Beteiligung gem. § 4 II BauGB  
Ihr E-Mail-Schreiben vom 27.06.2023  
Ihr Zeichen: 621.41/231-küm

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den 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 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.

## Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung als Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes und Maßnahme der Innenentwicklung mitgetragen werden.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den Landesentwicklungsplan 2002 (LEP), den Regionalplan (RegP), aber auch auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI), zu legen.

Besonders im Hinblick auf die letztgenannte Rechtsverordnung verweisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (als Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.

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](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

### **Anmerkung**

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

#### **Abt. 3 – Landwirtschaft**

Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ [Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de)

#### **Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen**

Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ [Referat 42 SG 4 Technische Straßenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Straßenverwaltung@rps.bwl.de)

**Abt. 5 – Umwelt**

Frau Birgit Müller, ☎ 0711/904-15117, ✉ [Birgit.Mueller@rps.bwl.de](mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de)

**Abt. 8 – Denkmalpflege**

Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, ✉ [Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de](mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de)

**Hinweis:**

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christoph Arnold

## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** Grothe, Karsten (RPS) <Karsten.Grothe@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Freitag, 4. August 2023 11:08  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Cc:** Gönninger, Lukas (RPS); Hampel, Ilona (RPS)  
**Betreff:** 2023-08-04 STN Abt 4 ES\_Kirchheim\_u.T.\_eBPL\_Sonnenwiese\_Schafhofweg

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

**Kategorien:** 1211\_Sonnenwiese - Schafhofweg

Az. RPS42-2511-295/61/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich entlang des Verknüpfungsbereiches (OD/V) der Bundesstraße B 297. Für den Abschnitt gilt der gesetzliche Anbauabstand gemäß § 9 Abs. 1 FStrG von 20 m. Der gesetzliche Anbauabstand gilt ebenso für Garagen und Carports.

Nach § 9 Abs. 6 FStrG gilt der gesetzliche Anbauabstand von 20 m auch für Werbeanlagen jeglicher Art, wie z. B. Fahnenmasten, Pylone, Stelen, Werbebanner, Werbeschilder usw. Es dürfen die Verkehrsteilnehmer von den Werbeanlagen nicht geblendet oder abgelenkt werden. Die Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit an der B 297 nicht zugestimmt.

Es dürfen im Bereich des Verknüpfungsbereiches-ODV keine neuen direkten Zufahrten zur B 297 angelegt werden. Somit erfolgt die Erschließung ausschließlich über die vorhandenen Zu- Ausfahrten - hier Alte Schlierbacher Straße - und über den Schafhofweg sowie über die Zementstraße. Es ist zu prüfen, ob die vorhandenen Zu- / Ausfahrten den Vorgaben der RAL entsprechen und ob durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen weitere Anpassungen erforderlich sind. Sollte sich jedoch durch die zusätzliche Bebauung aus Gründen der Leistungsfähigkeit oder die Verkehrssicherheit, notwendige Anpassungen an den bestehenden Knotenpunkten ergeben, muss die Stadt Kirchheim u. T. die Kosten hierfür tragen.

Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers.

Wir bitten dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

Sofern Änderungen am Bebauungsplan vorgesehen sind, sind diese vorher mit der Außenstelle Göppingen des Regierungspräsidium Stuttgart, abzustimmen.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe



Regierungspräsidium Stuttgart  
Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen

Referat 42  
Industriestraße 5  
70565 Stuttgart  
Telefon: 0711 904 - 14242  
Telefax: 0711 904 - 14090  
Mail FPS: [Referat\\_42\\_SG\\_4\\_Technische\\_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de)  
Mail: [Karsten.Grothe@rps.bwl.de](mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de)

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

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

---

**Von:** O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. Juni 2023 13:23  
**An:** FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de>  
**Betreff:** Bebauungsplan 12.11 "Sonnenwiese-Schafhofweg" öffentliche Auslegung - RPS

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bebauungsplanverfahren und das Beteiligungsformblatt; es wird um Stellungnahme im Zeitraum vom 03.07. bis 04.08.2023 gebeten.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 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](http://www.kirchheim-teck.de/datenschutz)

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Sachgebiet Stadtplanung  
Alleenstraße 3  
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 27.07.2023  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 23-02897

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Sonnenwiese - Schafhofweg" – 1. Änderung, Planbereich 12.11, gemäß § 13a BauGB, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)**

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

Ihr Schreiben Az. 621.41/231-küm vom 27.06.2023

Anhörungsfrist 04.08.2023

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Obtususton-Formation, der Numismalmergel-Formation und der Amaltheenton-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **Boden**

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

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

## **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

## **Grundwasser**

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

## **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

## **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

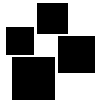
## **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso





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

411-612.21-  
00012453#000

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

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

Datum

01.08.2023

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
Sonnenwiese – Schafhofweg – 1. Änderung  
Planbereich 12.11  
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 27.06.2023, Herr Kümmerle**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt ca. 0,7 km östlich der historischen Altstadt von Kirchheim unter Teck, östlich der B 297 und grenzt an die bestehende Bebauung im Bereich „Schafhof“ an.

Mit der oben angeführten Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche und geordnete Nachverdichtung im Bereich des seit 13.01.1966 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sonnenwiese – Schafhofweg“ und für die faktische Innenbereichsbebauung östlich und südöstlich des Schafhofwegs geschaffen werden.

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

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

**Allgemeine Sprechzeiten**

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

**KFZ-Zulassung zusätzlich**

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

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

**ÖPNV**

Buslinie 104  
Haltestelle:  
Esslingen Röntgenstraße

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Gemäß Punkt 2.5 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans wird eine Regenwassernutzung beziehungsweise -rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Mischwasserkanal empfohlen, falls eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist.

Aus Sicht des WBA sollten für den Fall, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos nicht möglich ist, diese Empfehlungen (Regenwassernutzung und/ oder Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Mischwasserkanal) als verbindliche Festsetzung, soweit rechtlich möglich, im Bebauungsplan aufgenommen werden.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Frau Paula Mayer-Gruner, Tel. 0711 3902-44327

Es sollten folgende Hinweise zum Bodenschutz in den Textteil aufgenommen werden:

„Es gilt gemäß §§ 1,4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen.

Auf die Pflicht zur Beachtung des BBodSchG und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sowie der bodenschutzrechtlichen Regelungen wird hingewiesen.

Dazu gehören:

- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“, Ausgabe 1998-05
- DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06
- DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Ausgabe 2019-09.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/ Mutterboden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten.

Ab dem 01.08.2023 regelt die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Außerdem wird ab dem 01.08.2023 der Einsatz von Bodenmaterial und Recyclingmaterial in technische Bauwerke durch die "Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen" (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) geregelt. Der Einsatz von Recyclingmaterial ist auf technische Bauwerke zu begrenzen.

Diese Belange sind auf der Ebene der Zulassungsverfahren zu beachten.“

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert im südlichen Bereich zu einem kleinen Teil den Altstandort „AS Zementwerk“, der im Bodenschutz- und Altlastenkataster auf Beweinsniveau 1 in B-Entsorgungsrelevanz geführt wird.

Bei Umnutzungen in diesem Bereich wird empfohlen, Tiefbauarbeiten unter gutachterlicher Begleitung durchführen zu lassen, damit gegebenenfalls nicht frei verwertbares Bodenmaterial separiert und ordnungsgemäß entsorgt werden kann.

Sollten sich Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Gesetzes ergeben, ist gemäß der Mitteilungspflicht nach § 3 Absatz 1 LBodSchAG das Landratsamt Esslingen — Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz — zu informieren.

II. Untere Naturschutzbehörde  
Frau Karen Hartmann, Tel. 0711 3902-43055

Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken zum Planentwurf.

Geplant ist eine verträgliche Nachverdichtung im Innenbereich, der Erhalt und die Stärkung der kleingliedrigen Struktur des Gebietes, die Aktivierung von Baulücken und die Vermeidung von Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine kurze Abwägung der Schutzgüter ist erfolgt.

Im Geltungsbereich ist eine Betroffenheit von Schutzgebieten nicht gegeben. Ausnahme bildet das im nördlichen Geltungsbereich liegende Naturdenkmal „Hecke an der Alten Schlierbacher Straße“, welches über bauplanungsrechtliche Festsetzungen gesichert ist.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch bei Umbauten von Bestandsgebäuden artenschutzrechtliche Belange zu beachten und fachgerecht abzuarbeiten sind. Wie in vorliegendem Fall, solange keine konkreten baulichen Absichten mit der Bebauungsplanänderung verfolgt werden, kann es sich anbieten, dies auf die spätere Umsetzungsebene zu verlagern.

In jedem Fall wird zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange bei Neubauten, Abrissen oder baulichen Veränderungen eine Kontaktaufnahme mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Das Flurstück 3129/1 wird gewerblich genutzt (Autohändler). Gleichwohl kann davon ausgegangen werden, dass der Betrieb des Autohändlers auf die bereits vorhandenen Wohnnutzungen im WA abgestellt ist und immissionsschutzrechtliche Konflikte aufgrund der vorliegenden Planung somit nicht zu befürchten sind.

Aufgrund der westlich an das Plangebiet angrenzenden B 297 wird der Planbereich vermehrt mit Verkehrsimmissionen beaufschlagt. Die Lärmkartierung der LUBW (2017) weist für den Planbereich einen LDEN von teilweise bis zu 75 dB(A) (Berechnungszeitraum 24 Stunden) und einen LNIGHT von bis zu 65 dB(A) aus. Der gesundheitsgefährdende Bereich liegt nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes bei Pegeln von größer 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag. Schützenwürdige Bauvorhaben wären wegen des Auftretens schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Planungsstadium dem Katalog der akustischen Sanierungsfälle entsprechend der EU-Umgebungslärmrichtlinie zuzurechnen. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten werden.

Es wird angeregt, diesem Umstand im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen, insbesondere mit Blick auf den hohen Schutzanspruch der geplanten Nutzung.

Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.

IV. **Landwirtschaftsamt**

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

Mit der vorliegenden Änderung soll eine verträgliche Nachverdichtung im Innenbereich ermöglicht werden, um unter anderem Baulücken zu aktivieren und die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich zu vermeiden.

Das Landwirtschaftsamt begrüßt die geplante Nachverdichtung des Innenbereiches. Agrarstrukturelle Belange sind dabei nicht betroffen.

V. **Gesundheitsamt**  
Frau Anette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände. Dennoch wird auf folgende Punkte hingewiesen:

1. **Lärm**

In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm etc. (TA Lärm) und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ auftreten. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können.

Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung respektive -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

Sollten Anhaltspunkte vorliegen, dass Lärmbelastungen bestehen oder zukünftig vorhanden sein könnten, die die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ für Wohngebiete überschreiten (möglicherweise gerade bei Plangebieten unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte aus umwelthygienischer Sicht geprüft werden, welche Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind beziehungsweise werden, um ein gesundes Wohnen bezüglich der Wohnbebauung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB zu gewährleisten.

Sollte für das betreffende Stadtgebiet bereits ein Lärmaktionsplan vorliegen oder in Entwicklung sein, sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes die in diesem Plan formulierten beziehungsweise zukünftigen Vorschläge zum Lärmschutz umzusetzen.

## 2. Trinkwasser

Es sollte geprüft werden, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach der Nachverdichtung des geplanten Gebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim unter Teck weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten. Dabei sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes Verbrauchsspitzen gerade im Sommer (unter Berücksichtigung des fortschreitenden Klimawandels) sowie die Feuerlöschreserve einzubeziehen.

## 3. Klima

Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden.

Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht<sup>1</sup> 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

## VI. Amt für Geoinformation und Vermessung

Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde die Flurstück-Nummer 2282/3 einem falschen Grundstück zugeordnet.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt der Grenzverlauf zwischen den Flurstücken 2275/1 und 2277/2 sowie die Darstellung der Flurstück-Nummer 2277/2.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 3177/3 die Flurstück-Nummer.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Lagebezeichnung „Kirchheim/Uhingen“ bei Flurstück 3177/3.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Klassifizierung „B 297“ beim Flurstück 3177/3 anzugeben.

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

## VII. Gesundheitsamt

Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710

Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestelle „Kirchheim (T) Schlierbach Dreieck“ vollständig erschlossen. Es bestehen keine Einwände.

---

<sup>1</sup> [GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung | Umweltbundesamt](#) und [GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle | Umweltbundesamt](#)

### VIII. 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.

IX. **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Belange des Abfallwirtschaftsbetriebs Esslingen sind durch die Planung nicht betroffen.

Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen.

Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen.

Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RASSt 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte berücksichtigen, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004. Die Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden, um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren.

Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (beispielsweise fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite) müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden.

Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich.

Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.

X. **Untere Abfallrechtsbehörde**

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

In den vorliegenden Unterlagen findet sich ein indirekter Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG). Eine konkrete Nennung oder ein Verweis ist in den vorliegenden Unterlagen jedoch nicht ersichtlich.

Der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches befindet sich in der Unterlage: 11.04.2023 – Begründung.pdf vom 29.06.2023 auf Seite 6 unter Punkt 5.5 (Höhenlage baulicher Anlagen) sowie auf Seite 7 unter Punkt 5.11 (Aufschüttungen und Abgrabungen).



Zum derzeitigen Zeitpunkt kann keine konkrete Aussage zum geforderten Erdmassenausgleich getätigt werden.

Auf den Erlass des Umweltministeriums vom 23.09.2021 wird verwiesen, wonach eine Nichtprüfung des Erdmassenausgleiches als Abwägungsfehler zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen kann.

Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung beim privaten Bauherrn respektive beim beauftragten Unternehmer und ist auf Zulassungsebene des konkreten Einzelbauvorhabens ebenfalls zu beachten. Es wird angeregt, hierzu einen Hinweis in den Textteil aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Stephan Blank

## Kümmerle, Oliver

---

**Von:** Borth Ulrike <borth@region-stuttgart.org>  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. Juli 2023 16:33  
**An:** Kümmerle, Oliver  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Sonnenwiese – Schafhofweg – 1. Änderung"

**Kategorien:** 1211\_Sonnenwiese - Schafhofweg

**Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Sonnenwiese – Schafhofweg – 1. Änderung"; Ihr Schreiben vom 27.06.2023; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Ihr Zeichen: 621.41/231-küm**

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf " Sonnenwiese – Schafhofweg – 1. Änderung ".

Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

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

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen  
Ulrike Borth

---

**Ulrike Borth**  
Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

Arbeitstage: Montag bis Donnerstag

Verband Region Stuttgart  
Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart  
Tel. 0711 22759-930  
Fax. 0711 22759-70  
Mail: [borth@region-stuttgart.org](mailto:borth@region-stuttgart.org)  
[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)



[REDACTED]

[REDACTED]

Stadtverwaltung Kirchheim/Teck  
Abt. Stadtplanung  
zu Hd. Herrn Kümmerle

73230 Kirchheim/Teck

[REDACTED] 04.08.2023

**Bebauungsplan „Sonnenwiese - Schafhofweg“  
Unser Grundstück Schafhofweg 14, 73230 Kirchheim/Teck, Flst. 2274/4**

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

unter Einhaltung der Fristen teilen wir Ihnen zum obengenannten Bebauungsplan folgendes mit:

Im Auftrag der Eigentümerin des Grundstücks Schafhofweg 14 (bebaut mit Scheune/Stall im Bestandsschutz) ist folgender Vorschlag unsererseits. Das Grundstück ist im Eigentum meiner Tochter, [REDACTED] und wir nehmen zum obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Zur markanten Nutzung unseres obengenannten Grundstücks bitten wir das Baufenster, in Anlehnung des bebauten ehemaligen Grundstücks „Most“, nach Westen zu erweitern und die Möglichkeit mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss (Vorschlag Flachdach) zu erstellen, Obergrenze der Wohnungen auf mindestens 10-12 Wohneinheiten zu erweitern.

Gerne können weitere Details in einem persönlichen Gespräch erörtert werden.

[REDACTED]