



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

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

Stuttgart 23.11.2022
Name Christoph Arnold
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen 21-2434- 114/6/4
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:
d.muendler@kirchheim-teck.de

 Bebauungsplan "Badwiesen I", Verfahren gem. § 13a BauGB, Beteiligung gem. § 4
Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 18.11.2022
Ihr Zeichen: 621.41/231-Mün/Har

Sehr geehrter Herr Mündler,
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 es sich um einen **entwickelten Bebauungsplan** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.
Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwi-
ckelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.
Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stel-
lung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

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 seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung und die randliche Betroffenheit des Plangebiets an einem Überflutungsgebiet HQ₁₀ weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Hinweise:

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 – Landwirtschaft

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

Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

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

Abt. 5 – Umwelt

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

Abt. 8 – Denkmalpflege

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

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 und Übersendung mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>). Gem. Erlass ist außerdem eine Übersendung von Anschreiben/Planunterlagen i.d.R. ausschließlich in elektronischer Form ausreichend.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Arnold

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
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 20.12.22
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 22-05206

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Badwiesen I" gemäß § 13a BauGB,
Planbereich Nr. 21 .01/14, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen
(TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)**

Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. 621.41/231-Mün/Har vom 17.11.2022

Anhörungsfrist 20.12.2022

B Stellungnahme

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 12.07.2021 (Az. 2511 // 21-06894) sowie Hinweis Nr. 2 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 12.08.2022) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Inzwischen liegt für das Planvorhaben ein geotechnischer Bericht des BWU Institut für Umweltgeologie, Hydrogeologie, Baugrunduntersuchungen und Geoinformatik vom 08.09.2021 vor. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index_html?lang=1 zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

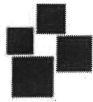
Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

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

Besucheradresse:
Röntgenstraße 16 - 18
73730 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-58030
Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-364.32:001735

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum

19.12.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Badwiesen I“

Planbereich Nummer 21.01/14

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 17.11.2022, Zeichen: 621.41/231-Mün/Har

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 19.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem oben genannten Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine Planung im Bestand, mit der im Zuge einer städtebaulich geordneten Nachverdichtung die Voraussetzungen zur baulichen Nutzung auf dem Grundstück-Nummer 1240 der Gemarkung Kirchheim unter Teck optimiert werden sollen.

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

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

Allgemeine Sprechzeiten

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

KFZ-Zulassung zusätzlich

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

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST.-ID: DE 145 340 165

ÖPNV

Bahnhof Esslingen
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

Laut Schreiben zur Entwässerung vom 12.08.2022 (Bankwitz Architekten an Stadt Kirchheim) sollen die südlichen und westlichen Dachhälften der Bestandsgebäude über Retentions-/ Versickerungsmulden oberirdisch entwässert und die Tiefgarage-Dachflächen über Retentionsboxen an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.

Im Zeitraum nach dem Schreiben vom 12.08.2022 erfolgten Abstimmungen zur Entwässerungsplanung. Dabei wurde die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers und/ oder einer gedrosselten Ableitung in den „Kegelesbach“ diskutiert.

Vor der weiteren Planung von Versickerungsanlagen ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse für eine Versickerung geeignet sind (insbesondere Versickerungsfähigkeit des Untergrunds, ausreichender Abstand zum Grundwasser, gegebenenfalls vorhandene Altlasten).

Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in den „Kegelesbach“ ist aus Sicht des WBA ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l je m² versiegelter angeschlossener Fläche und ein Drosselablauf von 5 l/s je ha Gesamteinzugsgebiet vorzusehen.

Für die Einleitung in das Gewässer oder ins Grundwasser ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist zudem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen (Gründächer, versickerungsfähige Fuß-/ Radwege, PKW-Stellplätze oder ähnliches) zu minimieren.

Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen.

2. **Grundwasser**
Frau Maxi Christner, Tel.: 0711 3902 44593

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden keine Bedenken erhoben. Die mindestens erforderlichen Bemessungswasserspiegel werden in der wasserrechtlichen Erlaubnis festgelegt. Es wird empfohlen, den Grundwasserstand durch die bestehenden Messstellen weiterhin zu beobachten.

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Es liegt derzeit noch keine abgeschlossene spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vor. Den Unterlagen beigelegt, ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie eine Zusammenfassung der bisherigen Untersuchungsergebnisse.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie deren Ableitung des zu untersuchenden Artenspektrums sind nicht zu beanstanden.

Anhand der Zusammenfassung der bisherigen Untersuchungsergebnisse lassen sich zunächst keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse ableiten.

Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorliegen der saP erfolgen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Zuletzt wurde zum Bebauungsplanverfahren Schreiben vom 19.07.2021 Stellung genommen. Die Lärmbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehrslärm (A8 und Teckbahn) auf das Plangebiet hat sich als maßgeblicher immissionsschutzrechtlicher Belang erwiesen.

Anhand schalltechnischer Untersuchungen durch das Ingenieurbüro Kurz und Fischer (Nr. 13273-1 vom 11.04.2022 und Nr. 13273-01 vom 15.11.2021) wurde die lokale Vorbelastung gutachterlich erhoben und in Relation zum Schutzanspruch der geplanten Nutzung gesetzt. Der Gutachter prognostiziert eine deutliche Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 um bis zu 15 dB(A) (nachts), gleichwohl unter Einhaltung des Schwellenwertes zur Schutzpflicht des Staates für Gesundheit und Eigentum von 70 dB(A) tags beziehungsweise 60 dB(A) nachts. Zur Gewährleistung gesunder Wohnbedingungen sind daher weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch passive Maßnahmen (Lärmpegelbereiche und baulicher Schallschutz nach der DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau“, künstliche Belüftung) realisiert werden. Die maximalen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109-1:2018-01 entsprechen hierbei dem des Lärmpegelbereichs IV.

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung, wurde eine erkennbare und sorgfältige Bestandsanalyse vorgenommen, die Einzelheiten des im Plangebiet vorhandenen Immissionsgeschehens zum Inhalt hat. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind diesbezüglich plausibel und nachvollziehbar.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

IV. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 19.07.2021 wird verwiesen. 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 fehlt die Lagebezeichnung „Wendlingen/ Oberlenningen“ bei Flurstück 4980.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 1234/000 nicht mehr aktuell.

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

VI. **Straßenbauamt**

Herr Jürgen Bunz, Tel. 0711 3902-44429

Vom Straßenbauamt werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Von der Planung ist keine klassifizierte Straße (Bund-, Land- und Kreisstraße) betroffen.

Es sind die öffentlichen Belange gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg zu beachten.

VII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

VIII. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557

Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte im Wesentlichen bereits berücksichtigen:

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.

Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich gegebenenfalls höhere Anforderungen aufgrund der Industriebau-Richtlinie.

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.

Bei Objekten mit einer Außenwandbekleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen muss diese für wirksame Löscharbeiten erreicht werden können. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind auf dem Grundstück gegebenenfalls Zu- oder Durchfahrten und Bewegungsflächen entsprechend herzustellen.

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

Laut Ergebnismitteilung vom 17.11.2022 (Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt, Sitzung vom 21.09.2022) sind Standflächen für die Müllbehälter entlang der „Badwiesenstraße“ vorgesehen.

Die Anfahrbarkeit ist über die „Badwiesenstraße“ gegeben. Eine Wendemöglichkeit für die Müllfahrzeuge ist am Ende der „Badwiesenstraße“ vorhanden.

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

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**

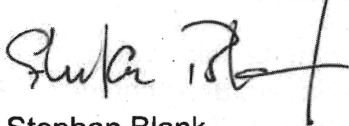
Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

In den vorgelegten Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz. Eine konkrete Nennung oder einen Verweis respektive Hinweis darauf ist in den vorgelegten Unterlagen derzeit nicht vorhanden oder ersichtlich.

Zum derzeitigen Zeitpunkt kann daher keine Aussage oder Stellungnahme zum geforderten Erdmassenausgleich getätigt werden.

Hierzu wird auf den Erlass des Umweltministeriums vom 23.09.2021 verwiesen, wonach eine Nichtprüfung des Erdmassenausgleiches als kompletter Abwägungsfehler zur Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplanes führen kann. Im Interesse der Rechtssicherheit muss dieser Punkt noch nachgereicht beziehungsweise aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

Kroner, Marie-Louise

Von: Schunn Roland <Schunn.Roland@lra-es.de>
Gesendet: Freitag, 16. Juni 2023 12:19
An: Kroner, Marie-Louise
Cc: Balz Heike
Betreff: WG: 411-364.32:001735 | Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Badwiesen I"
Signiert von: schunn.roland@lra-es.de

Sehr geehrte Frau Kroner,

das Entwässerungskonzept liegt uns zwischenzeitlich vor und wird aktuell von uns geprüft. Wann unsere Stellungnahme zum Wasserrechtsverfahren fertig ist, kann ich im Moment jedoch noch nicht abschätzen.

Reicht Ihnen für den B-Plan zur Entwässerung folgende Stellungnahme:

„Dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde zwischenzeitlich ein Entwässerungskonzept mit Antrag auf Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser in den Kegelesbach bzw. Dornbrunnenbach vorgelegt.

Entsprechende Inhalts- und Nebenbestimmungen werden im Zuge des Wasserrechtsverfahrens festgelegt.

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist zudem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen (Gründächer, versickerungsfähige Fuß-/Radwege, PKW-Stellplätze oder ähnliches) zu minimieren. Es ist zu prüfen, ob eine Begrünung sämtlicher Flachdächer möglich ist.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne bei mir melden.

Mit freundlichen Grüßen
Roland Schunn

Landratsamt Esslingen
SG 441 – Gewässer

Besucheradresse:

DAS ES!
Fleischmannstraße 4
73728 Esslingen am Neckar

Postanschrift:

Landratsamt Esslingen
Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
Neckarstraße 1
73728 Esslingen am Neckar
Tel: +49 711 39 02-42485
Fax: +49 711 39 02-52485
schunn.roland@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Denken Sie an die Umwelt! - Muss diese Mail wirklich ausgedruckt werden?

Von: M.Kroner@kirchheim-teck.de <M.Kroner@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Dienstag, 13. Juni 2023 08:04

An: Schunn Roland <Schunn.Roland@lra-es.de>

Cc: Balz Heike <Balz.Heike@lra-es.de>

Betreff: 411-364.32:001735 | Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Badwiesen I"

Sehr geehrter Herr Schunn,

da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bei der Abwägung eine Stellungnahme zu dieser Thematik notwendig ist, bat ich Sie in meiner Mail vom 03.05.2023 eine nachträgliche Stellungnahme zur Entwässerung bis zum **02.06.2023** abzugeben. Als Grundlage hierfür diene das Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers, welches Ihnen bereits am 26.04.2023 in digitaler Form übermittelt von Herrn Hüttel übermittelt wurde.

Ich wollte mich daher erkundigen, wie der aktuelle Stand hinsichtlich der Stellungnahme zum Entwässerungskonzept ist.

Für eine Rückmeldung bedanke ich mich im Voraus.

Freundliche Grüße

Marie-Louise Kroner

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-531; Fax: -430
[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

Kroner, Marie-Louise

Von: Baier Beate <Baier.Beate@lra-es.de>
Gesendet: Freitag, 11. August 2023 13:40
An: Kroner, Marie-Louise
Cc: Schunn Roland
Betreff: AW: 411-364.32:001735 | Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan "Badwiesen I"
Signiert von: baier.beate@lra-es.de

Sehr geehrte Frau Kroner,

das Konzept entspricht den von uns vorgegebenen Rahmenbedingungen. Mittlerweile wurden auch die überarbeiteten Unterlagen für den Wasserrechtsantrag eingereicht. Im Rahmen des Verfahrens werden Details abgestimmt und entsprechende Inhalts- und Nebenbestimmungen festgelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Beate Baier

Dr. Beate Baier
Landratsamt Esslingen
SG 441 – Gewässer
Sachgebietsleiterin

ab dem 26.01.2022
Besucheradresse:
DAS ES!
Fleischmannstraße 4
73728 Esslingen am Neckar

Postanschrift:
Landratsamt Esslingen
73726 Esslingen a.N.
Tel: +49 711 39 02-42490
Fax: +49 711 39 02-52490
baier.beate@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Denken Sie an die Umwelt! - Muss diese Mail wirklich ausgedruckt werden?

Von: M.Kroner@kirchheim-teck.de <M.Kroner@kirchheim-teck.de>
Gesendet: Freitag, 11. August 2023 11:21
An: Baier Beate <Baier.Beate@lra-es.de>
Betreff: WG: 411-364.32:001735 | Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Badwiesen I"

Freundliche Grüße
Marie-Louise Kroner

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-531; Fax: -430
[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

Von: Kroner, Marie-Louise

Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2023 12:54

An: 'Schunn Roland' <Schunn.Roland@lra-es.de>

Cc: Balz Heike <Balz.Heike@lra-es.de>

Betreff: AW: 411-364.32:001735 | Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Badwiesen I"

Sehr geehrter Herr Schunn,

danke für Ihre Rückmeldung. Eine Stellungnahme zum Wasserrechtsverfahren ist hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens nicht notwendig.

Aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens habe ich die Architekten gebeten, noch eine textliche Kurzzusammenfassung für die gesamte Entwässerung für die Höfe 1 und 2 (Retention über Gründach, Retentionszisternen, Nutzung des Oberflächenwassers, Versickerungsmulden, Einleitung in die Gewässer) inkl. eines Schemaplanes für dieses Konzept mit der Einkizzierung der Fließwege (Was fließt von wo nach wo, was wird zurückgehalten usw.) zu erarbeiten. Die zugehörigen Unterlagen erhalten Sie anbei.

Bitte geben Sie hierzu – wenn möglich – bis **spätestens 31.08.2023** eine erneute Stellungnahme ab.

Für Ihre Mühen bedanke ich mich im Voraus.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Marie-Louise Kroner

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-531; Fax: -430
[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

Von: Schunn Roland <Schunn.Roland@lra-es.de>

Gesendet: Freitag, 16. Juni 2023 12:19

An: Kroner, Marie-Louise <M.Kroner@kirchheim-teck.de>

Cc: Balz Heike <Balz.Heike@lra-es.de>

Betreff: WG: 411-364.32:001735 | Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Badwiesen I"

Sehr geehrte Frau Kroner,

das Entwässerungskonzept liegt uns zwischenzeitlich vor und wird aktuell von uns geprüft. Wann unsere Stellungnahme zum Wasserrechtsverfahren fertig ist, kann ich im Moment jedoch noch nicht abschätzen.

Reicht Ihnen für den B-Plan zur Entwässerung folgende Stellungnahme:

„Dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wurde zwischenzeitlich ein Entwässerungskonzept mit Antrag auf Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser in den Kegelesbach bzw. Dornbrunnenbach vorgelegt.

Entsprechende Inhalts- und Nebenbestimmungen werden im Zuge des Wasserrechtsverfahrens festgelegt.

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist zudem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen (Gründächer, versickerungsfähige Fuß-/Radwege, PKW-Stellplätze oder ähnliches) zu minimieren. Es ist zu prüfen, ob eine Begrünung sämtlicher Flachdächer möglich ist.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne bei mir melden.

Mit freundlichen Grüßen
Roland Schunn

Landratsamt Esslingen
SG 441 – Gewässer

Besucheradresse:

DAS ES!
Fleischmannstraße 4
73728 Esslingen am Neckar

Postanschrift:

Landratsamt Esslingen
Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
Neckarstraße 1
73728 Esslingen am Neckar
Tel: +49 711 39 02-42485
Fax: +49 711 39 02-52485
schunn.roland@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Denken Sie an die Umwelt! - Muss diese Mail wirklich ausgedruckt werden?

Von: M.Kroner@kirchheim-teck.de <M.Kroner@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Dienstag, 13. Juni 2023 08:04

An: Schunn Roland <Schunn.Roland@lra-es.de>

Cc: Balz Heike <Balz.Heike@lra-es.de>

Betreff: 411-364.32:001735 | Entwässerungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Badwiesen I"

Sehr geehrter Herr Schunn,

da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bei der Abwägung eine Stellungnahme zu dieser Thematik notwendig ist, bat ich Sie in meiner Mail vom 03.05.2023 eine nachträgliche Stellungnahme zur Entwässerung bis zum **02.06.2023** abzugeben. Als Grundlage hierfür diene das Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers, welches Ihnen bereits am 26.04.2023 in digitaler Form übermittelt von Herrn Hüttel übermittelt wurde.

Ich wollte mich daher erkundigen, wie der aktuelle Stand hinsichtlich der Stellungnahme zum Entwässerungskonzept ist.

Für eine Rückmeldung bedanke ich mich im Voraus.

Freundliche Grüße

Marie-Louise Kroner

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-531; Fax: -430
[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

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:



Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

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

Name	Franziska Ehmer
Bereich	Netzplanung
Telefon	+49 7021 8009-59132
Telefax	+49 7021 8009-59200
E-Mail	f.ehmer@netze-bw.de
Ihr Zeichen	621.41/231-Mün/Har
Ihr Schreiben	17.11.2022

Datum	08.12.2022
Seite	1/1

Bebauungsplan „Badwiesen I“, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.

Unsere Stellungnahme vom 16.07.2021 hat weiterhin Gültigkeit.

Bitte beachten Sie ergänzend zu der bisherigen Stellungnahme noch folgenden Hinweis:

Derzeit laufen interne Abstimmungen zwecks einer eventuell notwendigen Verlegung der Gashochdruckleitung im Bereich der Badwiesen, die sich durch den Verbau seitens Bauherrn und der geplanten Stromtrasse ergeben könnte.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Franziska Ehmer

Netze BW GmbH

Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell

Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

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

Name	Franziska Ehmer
Bereich	Netzplanung
Telefon	+49 7021 8009-59132
Telefax	+49 7021 8009-59200
E-Mail	f.ehmer@netze-bw.de
Ihr Zeichen	621.41/221-mü/ha
Ihr Schreiben	10.06.2021

Datum	16.07.2021
Seite	1/2

Bebauungsplan „Badwiesen I“, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.

Stellungnahme Stromverteilnetz:

Für die elektrische Versorgung des Planbereichs bitten wir um Ausweisung eines Stationsstandortes. Die Trafostation sollte von einer öffentlichen Straße her zugänglich sein und benötigt einen Platzbedarf von ca. 5,5m x 4,5m.

Aus unserer Sicht haben wir einen geeigneten Bereich in der beiliegenden Kopie des Lageplans eingezeichnet.

Stellungnahme Gashochdruck:

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen BBPs verlaufen vier Gasanschlussleitungen unseres Unternehmens, die die bestehenden Gebäude versorgen. Die „Haupt“-Gashochdruckleitung verläuft im angrenzenden Geltungsbereich in der Straße Badwiesen. (Siehe beigefügten Planausschnitt)

Zur Sicherung des Bestandes und des Betriebes, sowie gegen Einwirkungen von außen verlaufen Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen (2x3m rechts und links der Leitungsachse). Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitung keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ferner dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, welche die Gasanlagen beeinträchtigen oder gefährden (z. B. Geländeänderung). Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich und ausreichend bemessen sein und die Leitungen dürfen nicht durch Geländeänderung (z. B. des Höhenniveaus) und Tiefbauarbeiten gefährdet werden.

Des Weiteren muss beachtet werden, dass die Überdeckung der bestehenden Gashochdruckleitung während der Baumaßnahme aus Sicherheitsgründen 80 cm

Netze BW GmbH

Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734

Vorsitzender des Aufsichtsrats: D

Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald



nicht unterschreiten darf und dass das Überfahren der Leitung mit schwerem Gerät bei einer geringen Deckung nur mit geeigneten Schutzvorkehrungen zur Lastverteilung wie z. B. Baggermatratze möglich ist. Die Überdeckung der Gashochdruckleitung muss nach Abschluss der Arbeiten mindestens 100 cm betragen.

Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW125 Abs. 6.1 (Mindestabstand von 2,50 m zwischen Baum und Leitung) einzuhalten.

Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Franziska Ehmer



**Netze BW**
Ein Unternehmen
der EnBW

**N**

Maßstab:	
Bearbeiter:	SCHULHA
Datum:	15.07.2021

