



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

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

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

Stuttgart 21.12.2020  
Name Julia Seyd  
Durchwahl 0711 904-12115  
Aktenzeichen 21-2434.2 / ES Kirchheim  
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:  
p.struck@kirchheim-teck.de

 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnau Süd", Planbereich Nr. 27.03, Gemarkung Kirchheim, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 16.11.2020  
Ihr Zeichen: 606.10/221-st/ha

Sehr geehrter Herr Struck,  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3, 4, 5 und 8 zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:

### **Raumordnung**

Der vorliegende Bebauungsplan überplant Flächen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen für Wohnen bzw. Gewerbe dargestellt sind. Geplant ist, für diese eine überwiegend gewerblich-industrielle Nutzung festzusetzen.

Wir weisen darauf hin, dass auch für den Bebauungsplan der Bedarf für diese Bauflächen im Umfang von 21,15 ha nachvollziehbar darzulegen und zu begründen ist, vgl. insbesondere § 1 Abs. 3 BauGB. Die insoweit erfolgten Ausführungen sind - wohl aufgrund des frühen Planungsstadiums - noch etwas dürftig und sollten ergänzt werden.

Angesichts der Tatsache, dass Kirchheim als Mittelzentrum u.a. Standorte für ein vielfältiges Angebot an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen entwickeln soll, vgl. PS 2.5.9 (Z) LEP, und es im Übrigen in der Region Stuttgart einen spürbaren Gewerbeflächenbedarf gibt, dürfte das auch für Kirchheim gelingen. Darzustellen ist insbesondere, dass noch vorhandene Potentiale den bestehenden Bedarf in Kirchheim nicht decken können.

Nachdem zum Teil bisherige Wohnbaufläche überplant wird, für die in der Vergangenheit ein Bedarf begründet wurde, ist darüber hinaus nachvollziehbar darzulegen, warum dies dennoch im Ergebnis angemessen ist.

Das Regierungspräsidium regt ferner an zu prüfen, ob statt eines beschränkten Gewerbegebiets (GEb) die Festsetzung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO in Betracht gezogen werden sollte.

Bezüglich Nr. 2.3.1 der Begründung weist das Regierungspräsidium darauf hin, dass die Raumnutzungskarte des Regionalplans für die Region Stuttgart für den Bereich Bohnau Süd keine raumordnerischen Festlegungen trifft. In die Raumnutzungskarte wurden für den fraglichen Bereich lediglich der vorhandene Bestand (landwirtschaftliche Fläche, Flurbilanz Stufe II und Richtfunkstrecke) nachrichtlich übernommen.

In Bezug auf Nr. 6 der Begründung weisen wir darauf hin, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche wegen § 1 a Abs. 2 Satz 2 – 4 BauGB noch ergänzend zu begründen ist. Auf die nachfolgenden Ausführungen der Abt. 3 zu den landwirtschaftlichen Belangen wird verwiesen.

### **Abt. 3 - Landwirtschaft**

Abt. 3 ist von Ref. 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Kirchheim, nach Süden schließen jenseits der A8 - landwirtschaftliche Flächen an (Gewann Hungerberg). Das Gewerbegebiet soll eine Fläche von 21 ha umfassen (3 ha Eigentum Stadt Kirchheim); diese war schon bisher in Teilen im FNP für Gewerbe und Wohnbau ausgewiesen.

Die Planung würde zu einem **Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Standorte** führen. In der **Flurbilanz** sind die Flächen als **Vorrangflur Stufe II** gekennzeichnet. Gebiete der Vorrangflur Stufe I/II sind aufgrund ihrer natürlichen und agrarstrukturellen Merkmale gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollen dieser vorbehalten bleiben und nicht für Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von **Flächen der Vorrangflur Stufe II wie im vorliegenden Plangebiet**, sollten ausgeschlossen bleiben.

Damit bestehen **erhebliche Bedenken** bzgl. der öffentlichen Belange der Landwirtschaft, die im weiteren Verfahren vertieft zu behandeln sind. Dies gilt umso mehr, als auf der Gemarkung bereits hohe Flächenverluste stattgefunden haben und weitere projektierte Vorhaben zusätzliche Entwicklungen nach sich ziehen werden.

In Anbetracht der Inanspruchnahme der Flur wird darum gebeten, dass die Landwirtschaft als hauptsächlich betroffener Flächennutzer in den Unterlagen hinreichend Erwähnung findet (Schutzgut Fläche / Kapitel Landwirtschaft). Die frühe und ordnungsgemäße Darstellung der **öffentlichen landwirtschaftlichen Belange** ist dringend erforderlich, um eine qualifizierte **Abwägung** zu ermöglichen. Im Detail sind darzustellen:

- die Einstufung des Plangebietes nach Flurbilanz in Vorrangflur Stufe I/II (auf Orthofoto) ergänzt um die weitere Differenzierung nach Flächenbilanz in Vorrangfläche Stufe I/II
- die Differenzierung in Ackerbau, Grünland und ggf. Sondernutzungen (Ökolandbau, Obst, Gemüse, Beregnung etc.)
- Erschließung / Wegenetz, insbesondere der landwirtschaftlichen Flächen in Zukunft.

Über die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange hinaus sind ggf. **einzelbetriebliche Belange** darzulegen (Existenzgefährdungen etc).

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Detailabstimmungen zum Eingriffs-Ausgleich im Laufe des Verfahrens unter Mitwirkung der örtlichen Landwirtschaft erfolgen sollten.

Für das weitere Verfahren wird um eine weitere und frühe Beteiligung gebeten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Cornelia Kästle, ☎ 0711/904-13207, ✉ [Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de) zur Verfügung.

#### **Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr**

##### Luftrechtlich

Die zuständige Luftfahrtbehörde teilt mit, dass die Interessen des Hubschraubersonderlandeplatzes für Rettungshubschrauber der Medius Klinik in Kirchheim unter Teck, sowie des Flugplatzgeländes Nabern/Teck (EDTN) und der Hahnweide (EDST) durch die bauliche Nutzung des „Gewerbegebiets Bohnau Süd“ mit einer Bebauungshöhe von maximal 10 m über Grund nicht tangiert werden.

Es bestehen deshalb gegen die vorgelegte Planung der Stadt Kirchheim unter Teck keine luftrechtlichen Bedenken.

##### Straßenrechtlich

Unter Beachtung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien bestehen seitens der Straßenbaubehörde keine Einwände gegen den Bebauungsplan des Gewerbegebietes Bohnau Süd, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer muss zu jeder Zeit und in jeder Weise ausgeschlossen werden, durch Ablenkung z. B. von Werbung, herabfallende Teile, herabfallendes Eis, Sichteinschränkungen, Schattenwurf, mögliche Blendung.

Alle baulichen Veränderungen sind schnellstens in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.

Geeignete Schutzmaßnahmen sind umzusetzen.

Bei der künftigen Planung und Durchführung von Projekten ist im konkreten Einzelfall mit der erneuten Einreichung von Planungsunterlagen, Zeichnungen, Anträgen und Gutachten in der Anhörung der Straßenbauverwaltung, deren Zustimmung einzuholen.

Aus betrieblicher Sicht muss der vorhandene Feldweg entlang der BAB so wie er jetzt ist erhalten bleiben, um auch zukünftig Unterhaltungsarbeiten durchführen zu können. Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern das „Anbauverbot“ nach dem BFStrG (§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraße) sowohl für bauliche Anlagen, wie auch Anlagen der Außenwerbung beachtet werden.

Weiterhin wird in Bezug auf eventuelle Außenwerbung auf das ARS Straßenbau Nr. 32/2001 vom 17.09.2001, bzw. dem Erlass des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg (Werbung an der Bundesautobahn) vom 17.02.2004, siehe Anlage, hingewiesen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14224, ✉ [Karsten.Grothe@rps.bwl.de](mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de) zur Verfügung.

neue Ansprechpartner: Alfred Lohberger  
alfred.lohberger@bw.autobahn.de  
0711 134 250 431

**Abt. 5 - Umwelt**

### **Bodenschutz**

Der aus dem großflächigen Bauvorhaben resultierende, erhebliche Bodenverbrauch ist angesichts der umweltpolitischen Zielsetzung einer Minimierung von Bodenneuanspruhen kritisch zu betrachten. Die Nutzungsänderung ist auf das aktuell erforderliche Ausmaß zu beschränken. Nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW, Leitfaden 23 „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ sowie digitale Bodenkarte BK 50) zeichnen sich die Böden im Planungsgebiet durch eine als mittel bis hoch eingestufte Leistungsfähigkeit aus; sie stehen mehrheitlich unter Ackernutzung.

Für das Schutzgut Boden ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012) durchzuführen. Es sind Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen anzustreben. Zusätzliche Inanspruchnahmen des Schutzguts

Boden im Zusammenhang mit anderen Kompensationsmaßnahmen gilt es zu vermeiden.

Bei Umsetzung der Planungen sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ einzuhalten. Bereits vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen. Einzelheiten des vorzulegenden Bodenschutzkonzepts sind mit der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.

Für die Verwertung von Bodenaushubmaterial können neben nutzungsbedingten Schadstoffverunreinigungen geogen erhöhte Stoffkonzentrationen relevant sein, darunter durch Oxidation von Pyrit entstehendes Sulfat.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Dr. Mack, Referat 52, ☎ 0711/904-15217, ✉ [Ulrich.Mack@rps.bwl.de](mailto:Ulrich.Mack@rps.bwl.de)

#### **Wasserversorgung/Grundwasserschutz:**

Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Frau Geiß, Referat 52, ☎ 0711/904-15231, ✉ [Sonja.Geiss@rps.bwl.de](mailto:Sonja.Geiss@rps.bwl.de)

#### **Industrie:**

Das Referat 54.5 nimmt hinsichtlich der störfallrechtlichen Belange zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (eGE) sowie eines Industriegebietes (GI) am Standort Kirchheim-Teck, Bohnau-Süd Stellung.

In der Umgebung des geplanten Gebietes befinden sich derzeit keine Betriebsbereiche i.S. des § 3 Abs. 5a BImSchG.

Im Norden des geplanten Gebietes befindet sich eine Pflegeeinrichtung mit Schule, im Westen ein Wohngebiet und im Süden die Autobahn A8 sowie die im Bau befindliche Schnellbahntrasse Stuttgart-Ulm. Dies sind jeweils Schutzobjekte im Sinne des

§ 3 Abs. 5d BImSchG. Ferner sind aus unserer Sicht die Betriebswohnungen zu nennen, die auf Grund der Begründung zum B-Plan bei insgesamt ca. 15.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen können und somit dem Grundgedanken des Artikels 13 der SEVESO-III-Richtlinie entgegenstehen.

Sollten in dem geplanten Gebiet Betriebsbereiche i.S. des § 3 Abs. 5a BImSchG zugelassen werden, müsste dem Gebot, angemessene Sicherheitsabstände zu Schutzobjekten i.S. des § 50 BImSchG zu wahren, Rechnung getragen werden.

Wir empfehlen deshalb, die Zulassung möglicher Betriebsbereiche zu prüfen. Da keine Detailkenntnisse vorliegen, wären die Abstandsempfehlungen ohne Detailkenntnisse („Grüne Wiese“) in Kapitel 3.1 des Leitfadens KAS 18 der Kommission für Anlagensicherheit als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen.

Aus hiesiger Sicht stünde auf Grund der Örtlichkeiten nur ein eng begrenzter Bereich im östlichen Teil des geplanten Industriegebietes zur Verfügung. Denkbar wären Betriebsbereiche mit Gefahrstoffen, die lediglich geringe Abstände generieren.

Nach Abstimmung mit Herrn Jungreitmeier vom LRA Esslingen werden alle anderen, die Umwelt betreffenden Belange, von dort bewertet.

Andere ggf. vom RPS zu vertretene Umweltbelange werden von dieser Stellungnahme nicht berührt.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Kretschmer, Referat 54.5, ☎ 0711/904-15469, ✉ [frank.kretschmer@rps.bwl.de](mailto:frank.kretschmer@rps.bwl.de)

#### **Naturschutz:**

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Suchräumen für Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG

BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Auf Flurstück 4236, Gemarkung Kirchheim, wurde eine FFH-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) kartiert (Stand 21.10.2010, LUBW). Die Grenze des Bebauungsplangebietes schließt dieses Flurstück mit ein. Daher ist eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Weiter wird von Seiten der höheren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass die FFH-Mähwiese durch die Bebauung langfristig nicht geschädigt werden darf. Lässt sich ein Eingriff in die FFH-Mähwiese nicht vermeiden, ist dieser mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf in Gänze auszugleichen.

Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ [andreas.schmitz@rps.bwl.de](mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de)

Frau Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632, ✉ [sabine.zipper@rps.bwl.de](mailto:sabine.zipper@rps.bwl.de)

## **Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege**

### 1. Darstellung des Schutzgutes

#### a) Paläontologische Denkmale

Sollten die Bodeneingriffe im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ tief genug sein, könnten paläontologische Kulturdenkmale betroffen sein. Dies ist allerdings beim derzeitigen Planungsstand noch nicht erkennbar. Sollte diese Thematik relevant werden, müsste das Naturkundemuseum Stuttgart als zuständige Fachinstitution beteiligt werden.

#### b) Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet berührt im Süden den Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: altneolithische Siedlungsreste. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. 2016 wurden im Rahmen von Prospektionen im Vorfeld der ICE-Trasse südlich der A8 frühneolithische Siedlungsbefunde dokumentiert. Zahlreiche Schwarzerdebefunde datieren in die neolithische Epoche und stehen mit großflächig erfolgter Brandwirtschaft in Zusammenhang.

Es ist im Planungsgebiet mit weiteren archäologischen Befunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial dieser Siedlung zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Die baubegleitenden Maßnahmen an der ICE Trasse Stuttgart-Ulm durch die archäologische Denkmalpflege haben gezeigt, dass gerade im Albvorland mit einer großen Zahl bislang nicht bekannter archäologischer Kulturdenkmale zu rechnen ist. Angesichts der räumlichen Ausdehnung des betroffenen Areals ist die Wahrscheinlichkeit sehr groß, dass auch hier weitere archäologische Denkmale berührt und damit zerstört

werden. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten deshalb frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD), Projekt flexible Prospektion (PfP), durchgeführt werden.

## 2. Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach

der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jörg Bofinger (Tel. 0711/904 45 146).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

**Hinweis:**

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-württemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Julia Seyd

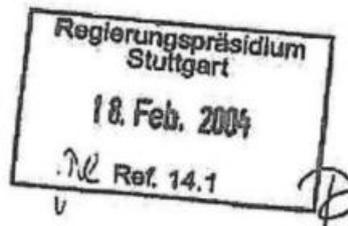


# MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERKEHR BADEN-WÜRTTEMBERG

Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg, Pf. 10 34 39, 70029 Stuttgart

Regierungspräsidien  
Stuttgart  
Karlsruhe  
Freiburg  
Tübingen

Stuttgart, 17.02.2004  
Durchwahl (0711) 126-1342  
Herr Dr.-Ing. Benner  
Aktenzeichen: 34-3851.6/21  
(Bitte bei Antwort angeben!)



Werbung an Bundesautobahn

Erlass des Ministeriums vom 04.03.2003, AZ 34-3851.6/21

Aus gegebenem Erlass wird der Bezugserlass ergänzt und erneut bekannt gegeben: Bereits im September 2001 hat das BMVBW mit dem allgemeinen Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 die "Richtlinien zur Werbung an (Bundes)Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht" bekannt gegeben. Sie sind im Verkehrsblatt Heft 20-2001 veröffentlicht. Um Beachtung wird gebeten. Altfälle sind zu bereinigen, sofern nachweislich (Unfälle) durch die Werbung die Verkehrssicherheit beeinträchtigt ist.

Es wird gebeten, die bei entsprechenden Genehmigungsverfahren beteiligten Behörden zu unterrichten.

gez. Dr.-Ing. Benner



141-3851.6/184/1

Kernerplatz 9  
70182 Stuttgart  
S-Bahn Haltestelle Hauptbahnhof  
U1, U2, U4, U9, U14, Bus 42 Haltestelle Staatsgalerie

Telefax Zentral / Pressestelle  
(07 11) 1 26 - 28 81 / 28 80

St.-Vermittlung (07 11) 1 26 - 0  
X400 s-poststelle, o=umw, p=buw, a=dbp, c=de  
E-Mail poststelle@gumv.bwl.de  
Internet www.umw.baden-wuerttemberg.de  
Elektronische Fernplanauskunft www.sfb-bw.de

Hauptkoffer Straße 67  
70178 Stuttgart  
S-Bahn Haltestelle Stadtmitt  
U1, U14, Bus 44 Haltestelle Österröschlicher Platz

Telefax  
(07 11) 1 26 - 10 99



EMAS  
EUROPEAN  
MANAGEMENT  
ASSOCIATION

Az.: 14.1-3851.6/184

Den/Der  
Landratsämtern

Bürgermeisterämtern  
der Stadtkreise und Großen Kreisstädte

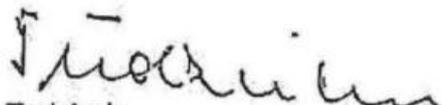
Verwaltungsgemeinschaft  
Bad Friedrichshall

Örtlichen Straßenverkehrsbehörden

nachrichtlich:  
Straßenbauämtern  
Landespolizeidirektion Stuttgart I  
Landespolizeidirektion Stuttgart II  
Abteilung 4 (RPS)  
Referat 21 (RPS)

zur gefl. Kenntnis und Beachtung übersandt. Die Straßenverkehrsbehörden werden gebeten, die Baubehörden zu informieren.

Stuttgart, den 19.02.2004  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

  
Tudzisch

Die TL AG-StB 01 sind bei dem FGSV Verlag GmbH, Wesseling Str. 17, 50999 Köln (Sürth), zu beziehen.

Bundesministerium für Verkehr,  
Bau- und Wohnungswesen  
Im Auftrag  
Dr.-Ing. Huber

(V&BI. 2001, S. 462)

**Nr. 163 Allgemeines Rundschreiben  
Straßenbau Nr. 32/2001  
Sachgebiet 14.4: Straßenrecht;  
Anlieger- und  
Anbaurecht,  
Sondernutzungen,  
Nutzungen**

Bonn, den 17. September 2001  
S 15/S 32/38.02.02-01/105 Va 01

Oberste Straßenbau- und  
Straßenverkehrsbehörden  
der Länder  
Bundesvereinigung der  
kommunalen Spitzenverbände

**Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus  
straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht**

Anlage: -1-

Trotz des grundsätzlichen Verbots der Werbung an Straßen außerhalb der geschlossenen Ortschaften wird von Interessierten Kreisen immer wieder die Zulassung von Werbeanlagen auch entlang von (Bundes-)Autobahnen gefordert. Da das Straßenverkehrs- und Straßenrecht keine absoluten Werbe- und Anbauverbote enthalten, wirft die von der Wirtschaft gewünschte Zulassung von Werbeschildern im Einzelfall erhebliche Abwägungsprobleme für die zuständige Behörde auf. Das gemeinsam mit den Ländern erarbeitete und abgestimmte sogenannte „Werbepapier“ konkretisiert die gesetzlichen Vorgaben der Werbe- und Anbauverbote. Es stellt Grundsätze für die straßenverkehrs- und straßenrechtliche Beurteilung von Werbeanlagen auf und dient damit der Entscheidung im Einzelfall.

Ich bitte die obersten Landesbehörden dafür Sorge zu tragen, dass nach den Grundsätzen verfahren wird. Die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände bitte ich um Unterrichtung der Städte, Kreise und Gemeinden und um Berücksichtigung der Grundsätze im Baugenehmigungsverfahren.

Bundesministerium für Verkehr,  
Bau- und Wohnungswesen  
Im Auftrag  
Dr.-Ing. Huber

**Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus  
straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht**

**1. Vorbemerkung:**

Von (gewerblicher und öffentlicher Image-) Werbung zu unterscheiden - und daher nicht den nachfolgenden Grundsätzen unterliegend - sind die nichtamtliche Verkehrsbeschilderung und Verkehrssicherheitsplakate des DVR, der BG und des BMVBW sowie landesweite Verkehrssicherheitsaktionen und verkehrssicherheitsfördernde Hinweise ohne Zusätze gewerblicher Werbung.

Die nachstehenden Grundsätze erstrecken sich ebenfalls nicht auf die Nebenbetriebe an Bundesautobahnen (§§ 1 Abs. 4 Nr. 5, 15 FStrG) und damit im Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen. Diese sind Bestandteil der Bundesautobahnen und bedürfen daher einer besonderen Betrachtung.

**2. Ausgangslage**

**2.1 Problemlage**

Trotz des grundsätzlichen Verbots der Werbung an Straßen außerhalb geschlossener Ortschaften wird seitens der Wirtschaft immer wieder die Zulassung neuer oder die nachträgliche Legalisierung bestehender Werbeanlagen und -einrichtungen entlang dieser Straßen gefordert. Da das Straßenverkehrs- und das Straßenrecht keine absoluten Werbe- oder Anbauverbote regeln, wirft die Frage der Entscheidung bei jedem Einzelfall erhebliche Abwägungsprobleme für die zuständige Behörde auf. Seitens der werbenden Wirtschaft wird oft reklamiert, gerade die fragliche Anlage/Einrichtung stelle keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit dar, weil eine konkrete Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Einzelfall nicht nachweisbar sei. Außerdem wird häufig mit dem Argument „Schaffung oder Erhaltung von Arbeitsplätzen“ operiert. Letztlich muß auch festgestellt werden, dass gerade die für die Einhaltung des Werbeverbotes nach § 33 StVO zuständigen Behörden an der konkreten Entscheidung nicht immer beteiligt werden.

**2.2 Rechtsrahmen**

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Werbeanlagen entlang der Bundesautobahnen sind sowohl straßenverkehrsrechtliche als auch straßenrechtliche Vorschriften zu beachten. Unberührt bleiben im Folgenden die formellen und materiellen Vorschriften anderer Rechtsgebiete, insbesondere des Baurechts, des Naturschutz-, des Sicherheits- und Ordnungsrechts sowie der Flugsicherheit.

**2.2.1 Straßenverkehrsrecht**

§ 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 StVO verbietet außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht und Ton, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Auch durch innerörtliche Werbung darf der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht in solcher Weise gestört werden (§ 33 Abs. 1 Satz 2 StVO). Ferner dürfen durch Werbeeinrichtungen Zeichen und Verkehrseinrichtungen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden können; Werbung in Verbindung mit Zeichen oder Einrichtungen ist unzulässig (§ 33 Abs. 2 StVO).

### 2.2.2 Straßenrecht

Straßenrechtlich bestimmt das Bundesfernstraßengesetz in § 9 Abs. 6, dass an Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten keine Anlagen der Außenwerbung angebracht werden dürfen, und in § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 6, dass längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 40 m (gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn) keine Anlagen der Außenwerbung errichtet werden dürfen. In einer Entfernung von mehr als 40 m bis 100 m bedürfen Anlagen an Bundesautobahnen nach § 9 Abs. 2 FStRG der Zustimmung der Straßenbaubehörde zu der ggf. erforderlichen Baugenehmigung oder zu einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung. Dies gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Soweit eine Genehmigung durch andere Behörden nicht erforderlich ist, bedarf die Anlage nach § 9 Abs. 5 einer eigenständigen Genehmigung der Straßenbaubehörde. Die Zustimmung oder Genehmigung darf nach § 9 Abs. 3 nur versagt werden, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbaubehabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist. Werbeanlagen, die unmittelbar auf Autobahngrundstücken errichtet werden sollen (z.B. auf begrünten Randstreifen oder an Böschungen), stellen Sondernutzungen i.S.d. § 8 Abs. 1 FStRG bzw. sonstige Nutzungen i.S.d. § 8 Abs. 10 FStRG dar. Sie bedürfen der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis bzw. einer zivilrechtlichen Gestaltung.

### 2.2.3 Ausnahmegenehmigung im Einzelfall

Sowohl das straßenverkehrsrechtliche Werbeverbot als auch das straßenrechtliche Anbauverbot sind der Ausnahmegenehmigung im Einzelfall zugänglich (§ 46 Abs. 2 StVO, § 9 Abs. 8 FStRG). § 9 Abs. 8 FStRG stellt darauf ab, ob die Versagung der Genehmigung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder ob Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Zu den öffentlichen Belangen im Sinne dieser Vorschrift gehört u.a. die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Für die Ausnahmegenehmigung von den Vorschriften des § 33 StVO gelten § 46 Abs. 1 Nr. 9 und 10 und § 46 Abs. 2 StVO.

### 2.3 Rechtsprechung zum straßenrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Werbeverbot

Nach gefestigter Rechtsprechung bedarf es für das Kriterium „gefährdende oder erschwerende Weise“ des § 33 StVO nicht des Nachweises einer konkreten Gefährdung. Die abstrakte Gefahr einer Beeinträchtigung reicht aus. So hat das Bundesverfassungsgericht mit Beschluß vom 9. Februar 1972 (NJW, S. 859) festgestellt, dass Werbeanlagen an der freien Strecke, die sich an den Verkehrsteilnehmer auf der betreffenden Straße wenden und den Zweck haben, seine Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen, regelmäßig geeignet sind, die bestehenden Gefahrensituationen zu erhöhen. An anderer Stelle (BVerfG NJW 1976, S. 559) hat es ausgeführt: Werbung ist ihrem Wesen nach darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Dies bedeutet zugleich eine Ablenkung vom Verkehrsgeschehen. Bei der potentiellen Gefährlichkeit des modernen Straßenverkehrs für Teilnehmer und Dritte können zu-

sätzliche den Verkehrsablauf beeinflussende Vorgänge zu einer Erhöhung der an sich bereits bestehenden Gefahrenlage führen, zudem kann darüber hinaus die Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (NZV 1994, S. 126) ist der Nachweis konkret entstandener Verkehrsgefahren oder -unfälle nicht erforderlich, weil das mit Art. 12 GG vereinbare Verbot bereits dann eingreift, wenn Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können.

Die Rechtsprechung bestätigt mithin das Verbot der Werbung an Straßen außerhalb geschlossener Ortschaften, ohne den Nachweis einer konkreten Gefährdung oder Erschwerung zu fordern. Dies gilt in Sonderheit für die dem schnellen Verkehr gewidmeten Autobahnen.

Auch der Sinn der Anbauvorschriften des § 9 FStRG liegt nach der gefestigten Rechtsprechung (Grundsatzurteil des BVerwG vom 3.9.1963, BVerwGE 16, 301 ff.) darin, alle für den Verkehrsablauf nachteiligen Umstände, die von außen auf den Verkehr einwirken können, auf das Mindestmaß herabzusetzen. In der Anbauverbotszone bis 40 m führt jeder Hochbau oder die entsprechende Werbeanlage zu einer Erhöhung der bereits im motorisierten Verkehr bestehenden Gefahrensituation und rechtfertigt daher ein allgemeines Bauverbot. Nur außergewöhnliche Umstände können daher die Annahme widerlegen, dass Werbeanlagen in unmittelbarer Nähe zur Fahrbahn grundsätzlich geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beeinträchtigen, und damit eine Befreiung nach § 9 Abs. 8 FStRG rechtfertigen. In der Anbaubeschränkungszone von 40 bis 100 m kommt es dagegen auf die konkreten Umstände an, nämlich ob das einzelne Vorhaben nach seiner Lage, Größe und Art geeignet ist, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu beeinträchtigen. Dabei stellt das Bundesverwaltungsgericht auf die erkennbare Möglichkeit und nicht auf die unbedingte Gewißheit ab, dass das Vorhaben den Verkehrsablauf auf der Bundesautobahn beeinträchtigt oder gefährdet. Bei Werbeanlagen ist dabei ihr Ziel, den Blick auf sich zu ziehen, besonders zu berücksichtigen. Ob diese beabsichtigte Ablenkung die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs auf der freien Strecke beeinträchtigt, hängt einerseits vom Grad der Wirkung auf den Verkehrsteilnehmer und von der Intensität der Ablenkung und andererseits von den bestehenden verkehrsmäßigen Verhältnissen ab.

### 3. Abgrenzungskriterien für die straßen- und straßenverkehrsrechtliche Zulässigkeit von Werbeanlagen

Die nachfolgenden Grundsätze sind für die Beurteilung nach § 33 StVO auch für verkehrsrechtlich als Autobahn (Zeichen 330) gekennzeichnete (autobahnähnlich ausgebaut) Bundesstraßen anzuwenden, unbeschadet der Tatsache, dass die straßenrechtliche Anbauverbotszone hier nur 20 m breit ist.

#### 3.1 Sondernutzung

Unbeschadet der Regelung in 3.3 kann eine für Werbeanlagen unmittelbar auf Autobahngrundstücken erforderliche Sondernutzungserlaubnis bzw. zivilrechtliche Gestattung wegen der engen räumlichen Nähe und des Einwirkens auf den Verkehrsraum nicht erteilt werden, wenn die Werbung an den Verkehrsteilnehmer der Autobahn gerichtet ist.

### 3.2 Werbung an und auf Brücken

An und auf Brücken ist die Anbringung von Werbeanlagen, die auf den Autobahnverkehr einwirken können, unzulässig. Die Ausnahmevoraussetzungen des § 9 Abs. 8 FStrG liegen bei Werbung regelmäßig nicht vor.

### 3.3 Werbung in der Anbauverbotszone

In der Anbauverbotszone (bis zu 40 m entlang der Autobahn) ist Werbung an Autobahnen straßenrechtlich unzulässig. Sie ist dort auch straßenverkehrsrechtlich unzulässig, wenn sie auf den Autobahnverkehr gerichtet ist und auf ihn einwirkt. Auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbeanlagen und -einrichtungen sind jedoch bei diesem geringen Abstand von der Fahrbahn stets geeignet zur verkehrgefährdenden oder -erschwerenden Ablenkung. Dies gilt auch für auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbemaßnahmen an einem Betriebsgebäude (Ort der Leistung) wegen der von ihnen ausgehenden abstrakten Verkehrsgefährdung oder -erschwerung. Allenfalls für Betriebe, die zunächst außerhalb der Verbotszone liegen und durch spätere Aufstufung einer Bundesstraße zu einer Autobahn oder eine Ausbaumaßnahme von der Anbauverbotszone erfaßt wurden, können unter engen Bedingungen (vgl. 3.4) und zur Vermeidung nicht beabsichtigter Härten (Bestandsschutz) Ausnahmen in Betracht kommen.

Für die Errichtung von Werbeanlagen folgt daraus: Eine Ausnahme vom Anbauverbot des § 9 Abs. 1 FStrG (40 m Zone) ist mit öffentlichen Belangen nicht vereinbar und daher auch nicht aus Gemeinwohlgründen veranlaßt, § 9 Abs. 8 FStrG.

Untersagt ist ebenfalls jede Werbung mit mobilen Werbeträgern wie Anhänger mit Werbeplakaten, folienumwickelte Strohhallen, luftgefüllte Werbepuppen usw. . .

Wegen der Präzedenzwirkung jeder einzelnen Anlage muß das Verbot solcher Werbung innerhalb der 40 m-Zone strikt eingehalten und durchgesetzt werden.

### 3.4 Werbung jenseits der Anbauverbotszone (40 m-Zone), die auf den Autobahnverkehr einwirkt:

#### 3.4.1 Grundsätze der Beurteilung:

Für die Beurteilung von Werbung jenseits der 40 m-Zone, die auf den Autobahnverkehr einwirkt, unterscheiden sich im Hinblick auf das Kriterium der Verkehrssicherheit die für einen Verstoß gegen § 33 StVO genügende abstrakte Gefährlichkeit einer Werbeanlage und die von § 9 Abs. 3 FStrG geforderte erkennbare Möglichkeit der Gefährdung in der konkreten Situation allenfalls graduell. In beiden Rechtsgebieten wird auf den Zweck und die Wirkung der Werbeanlage abgestellt. Erhöhte Anforderungen an die Gefährlichkeit für den Verkehrsablauf werden nicht gestellt. Deshalb muss jede Werbung unterbunden werden, die den Verkehrsteilnehmer zu verkehrssicherheitsgefährdenden oder verkehrerschwerenden Fahrmanövern veranlassen könnte. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der Fahrbahn, kann eine Werbeanlage nach der straßenverkehrsrechtlichen Vorschrift des § 33 StVO (z.B. Pylon mit einer Höhe von über 20 m und beweglicher Werbung) unzulässig sein.

Zulässig ist Werbung jenseits der 40 m-Zone nur unter folgenden einschränkenden Bedingungen:

- Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) sind unzulässig.
- Diese Werbung am Ort der Leistung muß so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
  - nicht überdimensioniert,
  - blendfrei,
  - nicht beweglich,
  - in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligten Wahrnehmung geeignet.
- Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Diese Anforderungen sind dann erfüllt, wenn nur der Firmenname in unaufdringlicher Farbgebung, auch von außen beleuchtet oder selbstleuchtend, an der Gebäudewand angebracht oder als Dachträger angebracht ist und die Größe das nach der Verkehrsanschauung übliche Maß eines Firmennamens am Betriebsgebäude nicht übersteigt. Solche Werbung erfüllt nicht den Tatbestand des § 33 StVO und ist nach § 9 Abs. 3 FStrG unter dem Gesichtspunkt Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zustimmungsfähig.

Jedoch ist es an Streckenabschnitten, die eine erhöhte Aufmerksamkeit des Verkehrsteilnehmers erfordern (z.B. Verflechtungsbereiche an Abzweigungen, schwierig zu überblickendes Gelände, bekannte unfallauffällige Streckenabschnitte), insbesondere wenn der Abstand von der Autobahn 40 m nur unwesentlich übersteigt, angezeigt, ausschließlich den unbeleuchteten Farbauftrag des Firmennamens an der Außenwand des Firmengebäudes zuzulassen.

#### 3.4.2 Unzulässigkeit besonderer Werbeanlagen und Werbemaßnahmen:

Unzulässig sind auch am Ort der Leistung (Betriebsstätte) insbesondere folgende auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbeanlagen und Werbemaßnahmen:

- Prismenwendeanlagen,
- Laufflichtbänder,
- Rollbänder,
- Filmwände,
- statische Lichtstrahler, Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen,
- Werbung mit Botschaften (Satzaussagen, Preisangaben, Adressen, Telefonnummern u. Ä.),
- akustische Werbung,
- luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons.

#### 3.4.3 Pylone

An Pylonen angebrachte Werbung ist nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) und nur dann zulässig, wenn sie den Anforderungen nach 3.4.1 entspricht. Insbesondere Werbemaßnahmen nach 3.4.2 sind auch an Pylonen unzulässig.

Zur Höhe des Pylons gilt unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit: Je näher an der 40 m-Zone, desto niedriger ist die zulässige Höhe; auch in größerer Entfernung soll die Höhe 20 m nicht übersteigen.

#### 3.4.4 Werbung für Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Tankstellen und Reparaturservicebetriebe:

Auch für diese Betriebe ist Werbung im Sinne der Sondernutzung (vgl. 3.1), an und auf Brücken (vgl. 3.2) und in der Anbauverbotszone (vgl. 3.3) unzulässig. Für Werbung jenseits der Anbauverbotszone gelten die Grundsätze der Abschnitte 3.4.1 bis 3.4.3 mit folgenden Maßgaben:

Ausschließlich am Ort der Leistung (Betriebsstätte) darf eine einzelne Werbemaßnahme größer dimensioniert und stärker wahrnehmbar gestaltet sein. Dies gilt jedoch nur für:

- a) von innen oder außen beleuchtete Symbole, die den Sinnbildern der StVO-Zeichen 359, 361, 375-377 nachgebildet sind oder „T“ für Tankstelle und „R“ für Gaststätte oder
- b) statt eines Symbols nach a) für Firmenlogos, die nach der Verkehrsanschauung eindeutig auf das Leistungsangebot hinweisen (Bsp.: Logos von Mineralölfirmen oder Imbissketten),

wobei Symbol oder Logo auch an einem Pylon angebracht sein können (zur Höhe vgl. 3.2), und unter folgenden Bedingungen:

- aa) Symbol oder Logo muss so rechtzeitig vor einer Ausfahrt wahrgenommen werden können, dass von einer Entscheidung, den Ort der Leistung anzufahren, nach aller Erfahrung keine Gefährdung des Verkehrs ausgehen kann;
- bb) der Ort der Leistung darf nicht mehr als 1000 m (bezogen auf die Fahrstrecke im nachgeordneten Netz) von der nächsten folgenden Abfahrt entfernt sein;
- cc) das Angebot des jeweiligen Betriebes muss grundsätzlich auch für den Lkw-Verkehr geeignet sein (z.B. Abstellmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung);
- fd) Symbol oder Logo dürfen nur während der Öffnungszeiten des Betriebes von innen oder außen beleuchtet sein.

Bei mehreren benachbarten Betrieben (Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Tankstellen, Reparaturservicebetriebe) soll die Errichtung mehrerer Pylone in unmittelbarer Nähe vermieden werden.

Auch bei der Zulässigkeit solcher Werbeanlagen ist regelmäßig eine besonders restriktive Beurteilung erforderlich, wenn der Ort der Leistung an einem unfallauffälligen Streckenabschnitt liegt.

Diese Abweichung von den Maßgaben nach 3.4.1 bis 3.4.3 trägt dem Umstand Rechnung, dass einzelnen Bedürfnissen, wie z.B. dem Bedarf nach einem Reparaturservice, auf Autobahnen nicht entsprochen wird und auch nicht entsprochen werden kann. Zugleich kann damit im Interesse der Verkehrssicherheit eine rechtzeitige Orientierung vor den Anschlussstellen für die Verkehrsteilnehmer erreicht werden, die eine Präferenz für besondere Angebote des Tankens und Rastens haben.

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung  
Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Marktstraße 14  
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 07.12.2020  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 20-12572

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bohnau Süd", Planbereich Nr. 27.03, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)**

Ihr Schreiben Az.: 606.10/221-st/ha vom 16.11.2020

Anhörungsfrist 23.12.2020

### **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

### 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

#### Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Amaltheenton- und Posidonienschiefer-Formation, die teilweise von Lösslehm überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

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

#### Boden

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

#### Mineralische Rohstoffe

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

#### Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**Geotopschutz**

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

**Allgemeine Hinweise**

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

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

Mirsada Gehring-Krso

## 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](mailto: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 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> 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: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_adb](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb](http://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: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geotope](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope](http://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: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://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](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](mailto: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/2020\\_07\\_rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**

## Schwenker, Bernadette

---

**Von:** Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org>  
**Gesendet:** Montag, 30. November 2020 15:44  
**An:** Struck, Peter  
**Betreff:** Vorläufige Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnau Süd" in Kirchheim u. Teck

### **Vorläufige Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnau Süd" in Kirchheim u. Teck, Planbereich Nr. 27.03, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 16.11.2020, Ihr Zeichen: 606.10/221-st/ha

Sehr geehrter Herr Struck,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Dazu erhalten Sie zunächst folgende vorläufige Stellungnahme, da die frühestens erreichbare beschlussfassende Sitzung des Planungsausschusses erst am 27. Januar 2021 stattfinden wird:

Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung eines rund 21 ha großen Gewerbegebietes vor, wovon ca. 7 ha als beschränktes Gewerbegebiet und ca. 14 ha als Industriegebiet festgesetzt werden. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt bisher für das Plangebiet ca. 8 ha geplante gewerbliche Baufläche, ca. 8 ha geplante Wohnbaufläche und ca. 5 ha geplante Fläche für Dauerkleingärten dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich bzw. die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist zeitnah vorgesehen. Im Rahmen der entsprechenden städtebaulichen Gesamtbetrachtungen ist die vorliegende Planung in der Bauflächenbilanz gegebenenfalls zu berücksichtigen. Dabei sollte mit der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung bereits eine eingehende Auseinandersetzung bezüglich der Deckung des künftigen Wohnraumbedarfes in Kirchheim u. Teck aufgezeigt werden.

Im Textteil zum Bebauungsplan werden „Handelsbetriebe an Endverbraucher“ als unzulässig festgesetzt. Eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplanes kann somit nicht entstehen. Den regionalplanerischen einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes ist damit Rechnung getragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Raumnutzungskarte des Regionalplanes am südlichen Rand des Plangebietes eine bestehende Ferngasleitung darstellt.

Insgesamt stehen der Planung keine Ziele des Regionalplanes entgegen.

Eine verbindliche Stellungnahme erhalten Sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und ggf. in Verbindung mit der Beteiligung an der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Rosaria Trovato

### **Verband Region Stuttgart**

Referentin für Regional- und Bauleitplanung  
Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart  
Tel 0711 22759-43  
E-Mail [trovato@region-stuttgart.org](mailto:trovato@region-stuttgart.org)  
Beteiligung unter [planung@region-stuttgart.org](mailto:planung@region-stuttgart.org)  
Info [www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)



Landkreis  
Esslingen

**EINGEGANGEN**

- 4. Jan. 2021

Abteilung Städtebau  
und Baurecht

Landratsamt  
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

Stadt Kirchheim unter Teck  
Eingegangen

23. Dez. 2020

Abteilung: \_\_\_\_\_

- Zur Kenntnis und Verbleib
- Zur dortigen Erledigung
- Zur Stellungnahme / mit Antwortvorschlag
- Zur Kenntnis vor / nach Abgang
- Zur Unterschrift an OB

Dienstgebäude:  
Pulverwiesen 11  
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0  
Telefax: 0711 3902-58030

Internet:  
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:  
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben  
411-364.32/001718

Sachbearbeitung  
Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461  
Telefax 0711 3902-52461  
Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum  
21.12.2020

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Bohnau-Süd“

Planbereich Nummer 27.03

in Kirchheim unter Teck

Regelverfahren

Frühzeitige Beteiligung

gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schreiben vom 16.11.2020, Zeichen: 606.10/221-st/ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Ausweisung eines beschränkten Gewerbegebiets beziehungsweise eines Industriegebiets im Gewann „Hungerberg“ am südlichen Stadtrand der Stadt Kirchheim unter Teck zwischen bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten, nördlich der Bundesautobahn A 8 auf einer Fläche von ca. 21 ha. Das Gebiet wird derzeit hauptsächlich als Ackerbauland genutzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck ist der Bereich bislang als Gewerbe- beziehungsweise Wohnbaufläche dargestellt ist.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf bis zum 23.12.2020 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  
BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021  
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21  
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX  
Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649  
Steuer-Nr.: 59316/00230  
UST.-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1  
Haltestelle Esslingen Bahnhof  
Bus 104 und 113  
Haltestelle Schillerplatz

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen zum Planentwurf:

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

1. Gewässer

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

Für die geplante Straße über den „Jauchertbach“ (Anschluss Richtung Altvaterweg) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass die Straße durch das Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>50</sub>) verlaufen wird.

Die HQ<sub>100</sub> Linie ist im Plan darzustellen.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2017 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage des Gruppenklärwerks Wendlingen nicht ordnungsgemäß möglich. In dieser Schmutzfrachtberechnung ist das Plangebiet „Bohnau Süd“ nicht enthalten.

In der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 1 „Anlass und Erforderlichkeit“) ist dargestellt, dass das Gebiet über das Regenüberlaufbecken „Siechenkirchle“ (beim WBA als „RÜB 12 Bohnau“ bekannt) entwässert und bereits im Bestand eine Überlastung vorhanden ist, sodass eine Aufdimensionierung der Kanalhaltungen erforderlich wird.

Im weiteren Verfahren ist der Kanalstrang, an den das Gebiet angeschlossen wird sowohl hydraulisch als auch schmutzfrachttechnisch zu überprüfen. Die Situation ist unter Berücksichtigung des Bebauungsplangebietes darzustellen.

Grundsätzlich sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.

Nach den gesetzlichen Vorgaben und aus fachlicher Sicht ist unbelastetes Niederschlagswasser, soweit möglich, flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind.

Bei der Einleitung des Niederschlagswassers in den „Jauchertbach“ oder die „Gießnau“ ist eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung vorzusehen.

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

Der Niederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet ist durch geeignete Festsetzungen und Regelungen (verbindlich vorgegebene Dachbegrünung, versickerungsfähige Fuß-/Radwege, PKW-Stellplätze, o.ä.) zu minimieren.

Straßenflächen und gewerbliche Hofflächen (von LKW befahrene Anlieferungsbereiche, Umschlagplätze etc.) sind dicht zu befestigen und an die Mischwasserkanalisation anzuschließen beziehungsweise bei einer gegebenenfalls vorgesehenen Einleitung in ein Gewässer entsprechend zu behandeln.

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

Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Ab- und Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.

Bis zur Vorlage des abgestimmten Entwässerungskonzepts müssen zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken gegen den Planentwurf erhoben werden.

#### Hinweise:

Laut Begründung (Punkt 4 „Flächen für Garagen und Stellplätze“) sollen Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Die Bezeichnung „Stellplätze“ sollte genauer eingegrenzt und in „PKW-Stellplätze“ geändert werden.

In den Hinweisen im Textteil zum Bebauungsplan wird bei Punkt 3.4 auf die wasserrechtliche Erlaubnis zum Bebauungsplanverfahren „Hegelesberg“ hingewiesen. Der Textabschnitt ist entsprechend abzuändern.

Laut Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 1.2) kann das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser aufgrund der Hochwasserproblematik am „Jauchertbach“ nur der „Gießnau“ zugeführt werden. Im Planteil sind jedoch sowohl am „Jauchertbach“ als auch an der „Gießnau“ Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen.

Bezüglich einer möglichen Einleitung des Niederschlagswassers in den „Jauchertbach“ wird auf die sich aktuell in der Überarbeitung befindliche Planung des „Hochwasserrückhaltebeckens Jauchertbach“ und der damit einhergehenden Entspannung der Hochwasserproblematik hingewiesen.

### 3. Grundwasser

Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Eigene Planungsabsichten bestehen im betroffenen Bereich nicht.

Ob die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Wasserversorgung des Plangebiets vorliegen, wurde vom WBA nicht geprüft. Der Planungsträger hat dies eigenverantwortlich durchzuführen.

Nach den Erkenntnissen aus umliegenden Baugrunderkundungen sind im betroffenen Plangebiet quartäre Lockersedimentablagerungen (insbesondere Löss, teilweise Flussablagerungen und Hangschutt) mit einer oberflächennahen Grundwasserführung zu erwarten, die von den Schichten des Unterjuras unterlagert werden.

Demnach ist davon auszugehen, dass bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten Grundwasser freigelegt wird. Bereits bei Vorhaben mit einfacherer Unterkellerung ist nach jetzigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Untergeschosse bis in den Grundwasserschwankungsbereich reichen.

Die deshalb erforderlichen hydrogeologischen Erkundungen der Grundwassersituation sollten möglichst frühzeitig durchgeführt werden. Die Erkundung des Grundwassers ist mit dem WBA in fachtechnischer Sicht abzustimmen und gemäß § 43 Absatz 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg anzuzeigen.

Grundsätzlich sind die Grundwasserstände zu erkunden und über einen längeren Zeitraum zu beobachten. Es sollte zumindest eine Trocken- und eine Nassperiode beobachtet werden. Bei kürzeren Beobachtungszeiträumen sind gegebenenfalls Zuschläge zu den gemessenen Werten zu berücksichtigen. Die Erkundung muss tiefer reichen als die tiefste geplante Erschließungs- oder Gründungsmaßnahme.

Grundsätzlich sind die folgenden Punkte für das Bauen im Grundwasser zu berücksichtigen:

Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Geplante Unterkellerungen, die in das Grundwasser reichen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszubilden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit der Bauwerke sicherstellen.

Für bauzeitliche Grundwasserhaltungen und das dauerhafte Einbinden von Gebäuden in das Grundwasser ist beim Landratsamt Esslingen — untere Wasserbehörde — jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die wasserrechtliche Erlaubnis hat Konsequenzen für den zu berücksichtigenden Bemessungswasserspiegel. Die erforderlichen Baugrunderkundungen und Antragsunterlagen sind frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Es darf entlang von Kanälen und Leitungen keine Drainage eingebaut werden. An den Schächten sind Sperrriegel einzubauen, die verhindern, dass das Grundwasser entlang der Grabenverfüllung abfließt. Bei Leitungen ohne Schächte ist mindestens alle 50 m ein Sperrriegel einzubauen.

Bei Planung und Festschreibung von dezentralen Versickerungseinrichtungen ist zu prüfen, ob die Versickerung schadlos möglich ist. Eine Umgehung schützender Deckschichten mittels Mulden-Rigolen-Elementen oder Sickerschächten ist zu vermeiden.

Zumindest der folgende Hinweis sollte in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden:

*„Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäude-  
teile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden.“*

*Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.“*

4. Vorsorgender Bodenschutz

Herr Henrik Gebers, Tel. 0711 3902-42453

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Insgesamt sollen rund 21 ha überbaut werden. Damit gehen die Bodenfunktionen am Standort irreversibel verloren.

Gemäß Flurstück-Steckbrief zeigen sich die Acker- und Bodenzahlen an einzelnen Standorten von bis zu 70 Punkten. In der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen nach der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg werden die Böden überwiegend in der Bewertungsklasse 2 bis 4 geführt (mittel bis sehr hohe Funktionserfüllung). Eine flächenhafte Versiegelung beziehungsweise Überbauung sollte mit Hinblick auf die hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung des Bodens gründlich abgewogen werden.

§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz fordert eine nachhaltige Sicherstellung der Funktionen des Bodens. § 1 Absatz 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) sieht die Bodenschutz- und Altlastenbehörde in der Pflicht darüber zu wachen, dass mit Boden und Fläche sparsam, schonend und hausälterisch umgegangen wird. Deshalb ist gemäß § 2 LBodSchAG bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob

- die Flächeninanspruchnahme bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung des Projektes mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme,
- eine Wiedernutzung beispielsweise von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen oder
- eine Nutzung von Baulücken (die auf Luftbildern des Gemeindebereichs Kirchheim/Teck zu erkennen sind)

möglich ist.

Diese Forderungen sind aufgrund der beantragten Flächengröße besonders sorgfältig zu prüfen. Auf aktuellen Luftbildern sind Leerstände in den bereits zur Industriefläche ausgewiesenen Gebieten „Hegelsberg“ und „Kruichling“ erkennbar. Ebenso ist zu bedenken, dass durch die mögliche Erschließung des interkommunalen Industriegebiets „Hungerberg“ in Dettingen unter Teck weitere Flächen in unmittelbarer Nähe erschlossen werden. Auch hier wird der Boden unwiderruflich seine Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer, Insektenspielwiese, Beitrag zur lokalen Kaltluftbildung) verlieren.

Sollte es dennoch zu einer Realisierung der Maßnahme kommen, stellt die Erschließung einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser Eingriff ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 1a BauGB zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.

Im weiteren Verfahren sind Festsetzungen zu treffen, die baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden minimieren und einen möglichst schonenden Umgang mit der Materie gewährleisten. Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben.

- Die frühzeitige Beteiligung einer in Bodenschutzfragen fachkundigen Person (bodenkundliche Baubegleitung) ist notwendig. Durch die bodenkundliche Baubegleitung ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (Ausweisung von Baustelleneinrichtungsflächen/ Baustraßen, Identifikation und Abgrenzung hochwertiger (Ober-)Bodenstandorte, Umlagerungs-/ Verwertungskonzept von Oberboden, angepasster Geräteeinsatz etc.). Die bodenkundliche Baubegleitung muss nachweislich über den nötigen Sachverstand (Studium der Bodenkunde oder eine entsprechende berufliche Qualifikation mit feldbodenkundlichen Kenntnissen und Erfahrungen) verfügen.
- Eine Schutzgut bezogene Kompensation der Eingriffe ist anzustreben.
- Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/ Mutterboden) abzuschleiben. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird verwiesen.
- Für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial).
- Während des Baubetriebs muss ein konsequenter Schutz vor Verdichtung gewährleistet sein. Insbesondere in den Bereichen die im späteren Verlauf für Versickerung und Rückhaltung vorgesehen sind. Betriebsbedingte Bodenverdichtungen sind lediglich im Bereich des engeren Baufeldes zu verursachen. Dort dürfen notwendige Bodenarbeiten (zum Beispiel Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur bodenschonend mit geeigneten Geräten ausgeführt werden. Entstandene Bodenverdichtungen sind am Ende der Baumaßnahmen mit geeignetem Gerät tiefgründig zu lockern.

Um die Eingriffe in das Schutzgut Boden auf ein Minimum zu reduzieren, bodenfachlich korrektes Arbeiten, die Wiederherstellung der Bodenfunktionen bei bauzeitlich beanspruchten Flächen und eine mögliche schutzgutbezogene Kompensation zu gewährleisten, ist eine frühzeitige Beteiligung einer bodenkundlichen Baubegleitung für die Bau- beziehungsweise Erschließungsmaßnahmen unumgänglich. Eine frühzeitige Abstimmung, in Bezug auf besonders hochwertige Bodenstandorte und mögliche Verwertungsmöglichkeiten, ist mit den Bewirtschaftern der Flächen, der bodenkundlichen Baubegleitung, dem Landwirtschaftsamt und dem WBA anzustreben.

## II. Naturschutz

Herr Nicolas Ruoff, Tel. 0711 3902-42449

Das Gebiet ist geprägt durch Ackerbauflächen auf einem Höhenrücken mit abfallenden Rändern, teilweise sind Obst- und Kurzumtriebsplantagen sowie Gartengrundstücke mit Baumbestand vorhanden.

Zum Planentwurf bestehen, vorbehaltlich der Ergebnisse der noch fehlenden Unterlagen, zunächst noch grundsätzliche Bedenken.

### 1. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind artenschutzrechtliche Belange zwingend zu berücksichtigen. Aussagen zum Artenschutz sind den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung nicht beigelegt.

Ein geplantes Vorhaben kann bei potenziellem Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und einheimischer Vogelarten aufgrund der Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG erst einmal nicht umgesetzt werden. Erst durch einen gutachterlichen Nachweis, dass entweder keine streng geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und einheimische Vogelarten vorkommen beziehungsweise betroffen sind oder durch geeignete Minimierungs- und/ oder CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können respektive die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, kann ein Vorhaben umgesetzt werden.

Die Relevanzprüfung zum Artenschutz vom 25.11.2020, erstellt vom Gutachterbüro StadtLandFluss, Nürtingen in Zusammenarbeit mit dem Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen Stauss & Turni ging am 30.11.2020 beim Landratsamt ein. Diese wurde bei der Vorort-Besichtigung am 08.12.2020 unter Beteiligung von VertreterInnen der Stadt Kirchheim unter Teck, des Büros StadtLandFluss und der unteren Naturschutzbehörde, neben anderen naturschutzfach- und -rechtlichen Belangen erörtert.

Diese Relevanzprüfung ergab die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die noch aussteht. Gegebenenfalls vorkommende national geschützte und Rote Liste-Arten sind über die Eingriffsregelung mit zu berücksichtigen. Mögliche CEF-Flächen für Feldlerchen sind gleich hinsichtlich der Art zu kartieren.

Bei einem Eingriff in das Bachbiotop ist auch die Gewässerfauna zu berücksichtigen. Der Insektenschutz ist bei der Auswahl von Beleuchtungen zu berücksichtigen. Zudem sind Vogelschlag vermeidende Maßnahmen mit zu beachten.

### 2. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Durch die Umwidmung von Wohnbau- zu Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan ist mit mehr Versiegelung zu rechnen, sodass der Bedarf an vermehrter Gewerbefläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes plausibilisiert werden sollte.

Die jetzige Planung geht über die Abgrenzung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan hinaus. Es wird angeregt, eine vertiefende Alternativen-Prüfung durchzuführen, da an diesem Standort viele Hektar hochwertiger Böden entfallen sollen.

Der Landschaftsplan vom Juni 2019 gibt für den Planbereich den „Zieltyp E5“ an: „*Erhalt und Sicherung klimatisch wirksamer Bereiche (Erhalt der Kaltluftproduktionsstätten, keine großflächige Anlage von aufheizbaren Flächen in den Kaltluftabflussbahnen)*“ und steht damit konträr zur Ausweisung der Gewerbefläche.

### 3. Schutzgebiete, Naturdenkmal und Biotope

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Naturdenkmal „Drei Linden im Gewann Hungerberg“ (20/22) grenzt südlich direkt an den Geltungsbereich an. Die Kronen der Bäume ragen etwas ins Plangebiet hinein. Das Naturdenkmal darf durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt werden. Hier ist ein 5 m-Abstand vom Kronenrand zu einer Bebauung einzuhalten.

Betroffen sind die geschützten Biotope „Schlehenhecke am Hungerberg bei Kirchheim“ (173221161654), „Hecken an ehemaligem Fahrweg nördlich der A 8, Kirchheim“ (173221161653) und „Bachlauf nordöstlich der BAB-Anschlussstelle Kirchheim-Ost“ (173221160116). Der letztere Eingriff ist durch die Brückenplanung gegeben.

Die Biotope verlieren nach Umsetzung des Bebauungsplans (abhängig der konkreten Planung), ungeachtet dessen, ob ein direkter Eingriff erfolgt, ihren Schutzstatus und müssen in gleicher Art und gleichem Umfang ausgeglichen werden.

Feldhecken und Feldgehölze werden als gesetzlich geschützte Biotope kartiert, sofern sie eine Größe von mindestens 250 m<sup>2</sup> Fläche (maximal 5000 m<sup>2</sup> Fläche) besitzen und in der freien Landschaft liegen. Laut Kartierungsanleitung für Offenlandbiotop werden diese nur außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs kartiert. Unbebaute Flächen im Siedlungsbereich gehören nur dann zu einem Kartierungsgebiet, wenn sie über zwei Hektar groß sind, den Bebauungszusammenhang deutlich unterbrechen und nicht intensiv gärtnerisch oder als Sportgelände genutzt werden.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist deshalb — vor dem Satzungsbeschluss — eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 33 Absatz 3 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) erforderlich. Dem Antrag auf Ausnahme gemäß § 33 Absatz 3 NatSchG sind ein Lageplan des Ersatzbiotops sowie eine Pflanzliste beizulegen.

### 4. Magere Flachlandmähwiese

Des Weiteren entfällt — im westlichen Bereich des Plangebiets auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 4236 — eine kartierte magere Flachland-Mähwiese, die auch Kernfläche im Biotopverbund mittlerer Standorte ist.

Die Fläche ist, unabhängig der Gesamtbilanzierung gemäß § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz, in gleicher Art und gleichem Umfang auszugleichen.

5. Biotopverbundflächen mittlerer Standort

Der projektierte Vorhaben-Standort liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Absatz 1 Satz 2 NatSchG sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen. Der Biotopverbund ist im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe Ausführungen unter 6.) ebenfalls angemessen zu berücksichtigen.

6. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Der Umweltbericht mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz steht derzeit noch aus.

Hierbei ist auch der Ausgleich für den Verlust an Biotopen und mögliche Biotopentwertung darzustellen.

Bei einem Eingriff in den Biotopverbund sollte diesem beim Ausgleich besondere Bedeutung zukommen.

Es sind rechtzeitig Planungen zum Ausgleich zu erstellen, da der Ausgleichsbedarf voraussichtlich einen nicht unerheblichen Umfang haben wird.

7. Umweltverträglichkeitsprüfung

Es besteht Prüfpflicht für die Umweltverträglichkeit aufgrund des geplanten Industriegebietes.

Bei Ausweisung eines Industriegebietes mit einer Fläche von ca. 130.000 m<sup>2</sup> besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1, Spalte 1 Nummer 18.5.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Für das restliche Gebiet besteht die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Es wird vorgeschlagen die Umweltverträglichkeitsprüfung auf das gesamte Gebiet zu beziehen. Ein nicht unwesentlicher Aspekt der Umweltverträglichkeitsprüfung nimmt dabei die ausführliche Alternativen-Prüfung ein. Es ist insbesondere darzustellen, warum Lücken in bereits bestehenden Gewerbegebieten nicht ausreichend sind beziehungsweise nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

8. Klimagutachten

Der Planbereich weist eine hohe Klimaaktivität mit Kaltluftentstehungsgebieten und Luftaustauschbahnen auf, die entsprechend dem BNatSchG zu schützen sind.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung der Kaltluftvolumenströme in Richtung anschließende Siedlungsbereiche entsteht.

Abbildung 9 zeigt Teilbereich 1, der eine Bebauung mit geringer Grundfläche sowie niedriger als 5m Höhe aufweisen sollte. Auch für Teilbereich 2 müssten bauliche Vorgaben gemacht werden (siehe Seiten 31-33).

Eine Berücksichtigung dieser Aspekte bei der Planung wird angeregt.

#### 9. Durchgrünung des Plangebiets

Aufgrund des Verlusts von Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität kommt der Durchgrünung des Gebietes besondere Bedeutung zu.

Flachdächer sind großflächig, möglichst mit 12 cm Substrat artenreich zu begrünen (40% Fläche sind zu wenig). Es wird angeregt, Vorgaben für Einzelbaumpflanzungen zu machen. Auch ist eine Fassadenbegrünung anzustreben. Eine gute Randeingrünung wird Richtung Wohngebiet und „Jauchertbach“ empfohlen.

Für die Eingrünung der Südgrenze werden mit Hinblick auf die Kaltluftströmung einzelne Großbäume empfohlen, da die Gehölze entlang der Autobahn immer wieder runtergesetzt werden und keine nennenswerten Höhen erreichen.

#### 10. Grundsätzliche Überlegungen

Hinsichtlich der Schutzgüter „Fläche“, „Arten und Biotope“ sowie „Klima“ sollte aus naturschutzfachlicher Sicht die westliche Plangebietsgrenze zurückversetzt werden, so könnten sämtliche Biotope, die Magerwiese und ein Teil der Kaltluft-Entstehungsgebiete und -bahnen erhalten bleiben.

Für die möglichst naturnahe Regenrückhaltung bietet sich das Grundstück Flurstück-Nummer 4119 an, kombinierbar mit weiteren Ausgleichsmaßnahmen. Entlang der „Tannenbergsstraße“ sollte man die Gebäudehöhen reduzieren, um auch hier eine Kaltluftbahn zu erhalten.

Im Teilbereich 2 (siehe Klimagutachten) sind Vorgaben zur Gebäudeausrichtung notwendig.

Die Vermeidung einer weiteren Brücke über den „Jauchertbach“ mit Biotopeingriff sollte geprüft werden. Vermutlich war hier die Verbindung zweier Wohngebiete angedacht, jetzt könnte die Brücke weiter nördlich aber ausreichend sein (80 m weiter südlich gibt es ebenfalls noch eine Brücke).

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage aller Unterlagen möglich. Zum momentanen Zeitpunkt müssen Bedenken, aufgrund der kaum minimierten Klimabeeinträchtigungen sowie der Biotopverluste und großflächiger Flächenverluste, erhoben werden.

### III. Gewerbeaufsicht

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am südlichen Siedlungsrand von Kirchheim unter Teck. Das Plangebiet soll als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEb) und „Industriegebiet“ (GI) festgesetzt werden. Es befindet sich nördlich der A 8, westlich der „Tannenbergsstraße“, östlich der Kleingärten und des Bebauungsplangebietes „Pfaffenhalde“, welches als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen ist sowie südlich des Bebauungsplangebietes „Paulinenpflege Bereich Hungerberg“, das hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein „reines Wohngebiet“ (WR) vorsieht.

Durch die Ansiedelung eines Industrie- und Gewerbegebietes entsteht eine potenzielle Konfliktsituation mit dem direkt angrenzenden WR und dem WA, dessen sich ausschließende Nutzungen durch ein ca. 80 m breites GEb voneinander getrennt werden sollen.

Die angestrebte „Pufferfunktion“ des GEb läuft aufgrund seiner unzureichenden Dimensionierung ins Leere. Ein solches Aneinandergrenzen der sich ausschließenden Nutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbe“ verstößt gegen den in § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz normierte Planungsgrundsatz, wonach *„bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich, vermieden werden.“*

Eine weitere Schnittstellenproblematik ist aufgrund der unzureichenden Dimensionierung des geplanten GI zu befürchten. Nach den Erfahrungen des Gewerbeaufsichtsamtes ist zwischen Wohn- und Industrieflächen ein Abstand zur Emissions-/ Immissionsminderung von ca. 500 m, zum WR ca. 700 m einzuhalten.

Dieser Abstand kann im Rahmen konkreter Vorhaben möglicherweise reduziert werden, wenn von der benachbarten Firma/ den benachbarten Firmen im Industrie- oder Gewerbegebiet nur Lärm und/ oder Erschütterungsemissionen ausgehen. Dagegen können luftfremde Stoffe und Geruchsemissionen durch eine besondere Planung, beispielsweise durch nachträgliche Maßnahmen nicht besonders berücksichtigt werden, so dass eine Reduzierung der Pufferflächen dann nicht möglich ist. Somit wäre zum Schutz der vorhandenen Wohngebiete ebenfalls eine Einschränkung der gewerblichen Nutzung zu fordern. Dies widerspricht allerdings der allgemeinen Zweckbestimmung eines Industriegebietes, in dem vornehmlich solche Betriebe ihren Standort finden, die wegen ihres hohen Störgrades durch Emissionen, insbesondere durch Lärm und Luftverunreinigungen in anderen Gebieten unzulässig sind. Insofern steht die Betriebsweise solcher industriellen Nutzungen im Widerspruch zum Schutzanspruch der vorhandenen Wohnnutzung. In Anbetracht dessen, wird dazu angeregt, die Gebietsverträglichkeit des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes vollumfänglich auf das Immissionsgeschehen zu untersuchen und das Ergebnis im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Wegen der Vorbelastung sollte die Notwendigkeit für das „privilegierte“ Wohnen innerhalb des Plangebietes überprüft werden. Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Plangebiet wird die gewerbliche Nutzung möglicherweise stark eingeschränkt. Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung des Plangebietes wird daher angeregt, keine Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 und § 9 Absatz 3 Baunutzungsverordnung zuzulassen.

Unter Hinweis auf die Lärmkartierung der LUBW (2017) wird das Plangebiet vermehrt mit Straßenverkehrslärm (A 8) belastet. Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Gewerbegebiet überschritten werden. Diesem Umstand ist im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen.

Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.

#### IV. Landwirtschaftsamt

Frau Lisa-Maria Guhs, Tel. 0711 3902- 43634

Der Regionalplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als landwirtschaftliche Fläche mit einer Flurbilanz der Stufe II dar. Es handelt sich um gute bis mittlere Böden, die dem Landbau vorbehalten und von Fremdnutzungen ausgenommen werden sollten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche, Wohnbau- und Grünfläche dargestellt. Dennoch wird seitens des Landwirtschaftsamts eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen priorisiert. Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Region sind durch die Umsetzung mehrerer Großprojekte und kommunaler Bautätigkeit bereits besonders von Flächenknappheit betroffen. Ersatzflächen sind nicht vorhanden. Der anhaltende Verlust von Ackerflächen schränkt die Wirtschaftlichkeit und die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Betriebe stark ein. Den Betrieben wird die Futtergrundlage für ihre Tiere genommen. Zudem wird durch die stetige Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen der Anteil an der Produktion von regionalen Lebensmitteln geringer und die Abhängigkeit an globalen Lebensmitteln immer größer. Es wird daher angeregt, den Entzug von ca. 21 ha landwirtschaftlicher Fläche nochmals zu bedenken. Die Nachfrage nach regionalen Erzeugnissen ist in den letzten Jahren und Jahrzehnten stetig gewachsen und hat durch die aktuelle Corona-Pandemie nochmals einen deutlichen Schub erhalten.

Auf § 15 Absatz 3 BNatSchG wird hingewiesen, wonach naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden sollten. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets werden daher begrüßt.

#### V. Gesundheitsamt

Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3902-41630

Aus umwelthygienisch-gesundheitlicher Sicht gibt das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen folgende Stellungnahme ab:

## 1. Lärm/ Schallschutz

Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben: „Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus. Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen. Um die Gesundheit zu schützen (Zunahme des Herzinfarkttrisikos), sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.“<sup>1</sup>

In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten<sup>2</sup>. 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<sup>3</sup>.

Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 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 beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zur A 8 und der in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf unter Punkt 6 prognostizierten Zunahme des Schwerlastverkehrs sollte ein Gutachten erstellt werden, das die Lärmwirkungen auf das Plangebiet und die angrenzende Wohnbebauung beschreibt und Maßnahmen empfiehlt, die hinsichtlich des Schallschutzes notwendig werden.

## 2. Luftschadstoffe

Laut der WHO Europa ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen.

<sup>1</sup> <http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrs-laerm/strassenverkehrs-laerm>

<sup>2</sup> Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

<sup>3</sup> Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004

Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies eine Beeinträchtigung von Lungenwachstum und Lungenfunktion sowie Atemwegserkrankungen und verstärkte Asthmasymptome beinhalten. Bei Erwachsenen sind ischämische Herzkrankheit und Schlaganfall die häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfälle aufgrund von Außenluftverschmutzung.

Ferner häufen sich die Hinweise auf andere Auswirkungen der Luftverschmutzung wie Diabetes, neurologische Entwicklungsstörungen bei Kindern und neurodegenerative Erkrankungen bei Erwachsenen<sup>4</sup>.

Aus umwelthygienischer Sicht sollte deshalb aufgrund der Verkehrssituation in Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben eine Prognose hinsichtlich der verkehrsbedingten Luftschadstoffe (zum Beispiel Feinstaub PM<sub>10</sub>/PM<sub>2,5</sub>, Stickoxide, Schwefeldioxid etc.) erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, um ein gesundes Wohnen weiterhin in der angrenzenden Wohnbebauung sowie im Plangebiet gemäß § 3 Absatz 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu gewährleisten. Sollte wegen schallschutztechnischer Maßnahmen (zum Beispiel wegen nicht zu öffnender Fenster etc.) eine Zwangsbelüftung der Wohnungen notwendig werden, ist die Luftzufuhr in das Gebäude so anzuordnen, dass möglichst wenige Schadstoffe mit der Außenluft in die Innenräume gelangen können. Gegebenenfalls kann eine Filterung oder anderweitige Behandlung der Zuluft notwendig werden.

### 3. Altlasten

Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass die Altlastensituation im Planungsbereich mit dem WBA geklärt wurde/ wird. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.

### 4. Trinkwasserverordnung (TrinkwV)

Nach § 17 Absatz 1 TrinkwV sind Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den Anforderungen nach § 17 Absatz 2 Satz 1 TrinkwV entsprechen (zum Beispiel DVGW/DIN zertifiziert).

Im Besonderen wird auf die folgenden allgemein anerkannten Regeln der Technik hingewiesen:

- ° Nach § 17 Absatz 1 TrinkwV sind Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den Anforderungen nach § 17 Absatz 2 Satz 1 TrinkwV entsprechen (zum Beispiel DVGW/DIN zertifiziert).

---

<sup>4</sup> <http://www.euro.who.int/de/health-topics/environment-and-health/pages/news/news/2019/6/beat-air-pollution-to-protect-health-world-environment-day-2019>

- VDI/DVGW 6023: „Hygiene in Trinkwasser-Installationen, Anforderungen an Planung, Ausführung, Betrieb und Instandhaltung“. Hier sind insbesondere die Regelungen zum Befüllen (maximal 72 Stunden vor Inbetriebnahme) und zum Nachweis der einwandfreien Wasserbeschaffenheit durch das ausführende Unternehmen nach Kapitel 6.9.3 zu beachten.
- DVGW-Arbeitsblatt W 551 „Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums“ in Verbindung mit DVGW W 553 „Bemessung von Zirkulationssystemen“.
- DIN 806 ff., "Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen", besonderer Hinweis auf Teil 2, Abschnitt 9.3.2 „Vermeiden von Verbrühungen“.
- DIN 1988 ff., "Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen"
- DIN EN 1717, "Schutz des Trinkwassers....in Trinkwasserinstallationen..."

## 5. Abwasserbeseitigung

Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

## VI. Amt für Geoinformation und Vermessung Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Die Flurstück-Nummern 4236/2, 4075/1, 4130/1, 4092, 4095, 4174, 4079/1, 4063/3 und 4063/4 sind durch Planzeichen überdeckt.

Bei den Flurstücken 4268, 4081/1, 7114, 7117, 3625, 3349, 4239/1, 4239/5, 4243/5, 4240/1 bis /5, 4256/8, 4258/9, 4258/10, 4254/8, 4251/1, 4251/2, 4263/3, 4263/4, 4259/1, 4259/5, 4250/1 und 4250/4 fehlen die Flurstück-Nummern.

Die Bezeichnung „Kirchheim/ Wellingen“ fehlt bei Flurstück 3349.

Die Klassifizierung „A8“ ist anzugeben (Flurstücke 4081 und 4268).

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

## VII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Herr René Lukas, Tel. 0711 3902-43818

Das Plangebiet ist nach den Kriterien des Nahverkehrsplans für den Landkreis Esslingen (Radius = 500 Meter) durch die Haltestelle Kirchheim (Teck), Bohnau der Buslinie 165 räumlich bereits vollständig erschlossen.

Mit Blick auf die geplante Straßenanbindung des Plangebiets durch einen Kreisverkehr an der Einmündung Tannenbergstraße / Einsteinstraße wird darauf hingewiesen, dass dieser mit Blick auf den Buslinienverkehr ausreichend dimensioniert sein muss.

Ferner wird angeregt, die für die Haltestelle „Kirchheim (Teck), Bohnau“ in der Tannenbergstraße vorhandenen Busbuchten in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einzubeziehen und in Zusammenhang mit der Verpflichtung zum barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen diese zu Fahrbahnrand- beziehungsweise Kaphaltestellen umzugestalten. Hierdurch könnten auch die durch den Bau des Kreisverkehrs für den Linienbusverkehr entstehenden Zeitverluste unmittelbar im Plangebiet selbst wieder ausgeglichen werden.

## VIII. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124

### 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 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung für Baden-Württemberg vorzusehen.

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

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

## 3. Elektrische Oberleitungen

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

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

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

## IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840

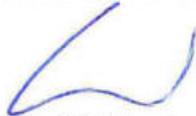
Das Plangebiet wird über die „Tannenbergsstraße“, die „Einsteinstraße“ und die „Jesinger Straße“ erschlossen.

Vom Kreisverkehr ausgehend ist eine Erschließungsstraße durch das Gewerbegebiet geplant. Diese Erschließungsstraße ist (bis zum mittelfristig vorgesehenen Bau der Brücke über die Autobahn) für Müllfahrzeuge nicht befahrbar, da keine Wendemöglichkeit vorgesehen ist (keine Sackgassenlösung für Lastkraftwagen).

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 Bio-müllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen. Ob Bereitschaft besteht, die Abfälle über eine solche Distanz zu anfahrbaren Sammelstellen zu bringen, kann vom Abfallwirtschaftsbetrieb nicht bewertet werden.

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 RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, 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.

Mit freundlichen Grüßen



Angelika Waldenberger

## Schwenker, Bernadette

---

**Von:** Struck, Peter <P.Struck@kirchheim-teck.de>  
**Gesendet:** Montag, 7. Dezember 2020 14:18  
**An:** Theuring, Maura  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnau Süd"

---

**Von:** Amelie Betz [<mailto:a.betz@dettingen-teck.de>]  
**Gesendet:** Montag, 7. Dezember 2020 10:54  
**An:** Struck, Peter  
**Betreff:** Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bohnau Süd“

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bohnau Süd“**  
**Gemarkung Kirchheim**  
**Planbereich Nr. 27.03**

Sehr geehrter Herr Struck,

für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns.

In der Begründung führen Sie aus, dass die Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets Bohnau Süd zunächst über Kirchheim und die B 297 (Umgehungsstraße) an die BAB 8 erfolgen soll. Mittelfristig ist der Bau einer Brücke über die BAB 8 vorgesehen, um südlich der Autobahnmeisterei an die B 465 anschließen zu können. Dies ist jedoch nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

Es werden keine grundsätzliche Bedenken gegen die Entwicklung des Gebiets vorgebracht, aber die ausreichende Erschließung kann aus unserer Sicht nur über die Brücke/Anbindung an die B 465 sichergestellt werden. Hierfür liegt bisher noch keine ausreichende rechtliche Absicherung vor.

Wir regen deshalb an, die Umfahrung bereits im aktuellen Verfahren zu berücksichtigen, da dies aus unserer Sicht für die ausreichende Erschließung abwägungsrelevant ist.

Mit freundlichem Gruß

Amelie Betz  
Leiterin Haupt- und Ordnungsamt

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck  
Schulstraße 4  
73265 Dettingen unter Teck

Fon: 07021/5000-12  
Fax: 07021/5000-73

[www.dettingen-teck.de](http://www.dettingen-teck.de)

## Schwenker, Bernadette

---

**Von:** Struck, Peter  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Dezember 2020 17:10  
**An:** Schwenker, Bernadette  
**Betreff:** WG: Lap Kirchheim Teck BebPI GWG Bohnau-Süd.pdf  
**Anlagen:** Lap Kirchheim TeckBebPI GWG Bohnau-Süd.pdf

Sehr geehrte Frau Schwenker,  
zur Kenntnis.  
Mit freundlichen Grüßen

Peter Struck

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Abteilung Städtebau und Baurecht  
Sachgebiet Stadtplanung  
Alleenstraße 3 / Zimmer 226  
73230 Kirchheim unter Teck  
Telefon: 07021 502-437; eFax: -58437; Fax: -430 Website | Facebook | Twitter | Instagram | XING

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)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [B.Beck@telekom.de](mailto:B.Beck@telekom.de) [<mailto:B.Beck@telekom.de>]  
Gesendet: Donnerstag, 10. Dezember 2020 13:48  
An: Struck, Peter  
Betreff: Lap Kirchheim Teck BebPI GWG Bohnau-Süd.pdf

Sehr geehrter Herr Struck,

beiliegend erhalten Sie den von Ihnen gewünschten Lageplan des künftigen GWG Bohnau-Süd in Kirchheim.  
Der Plan hat das Format A3 im Maßstab 1:2500.

Mit freundlichen Grüßen

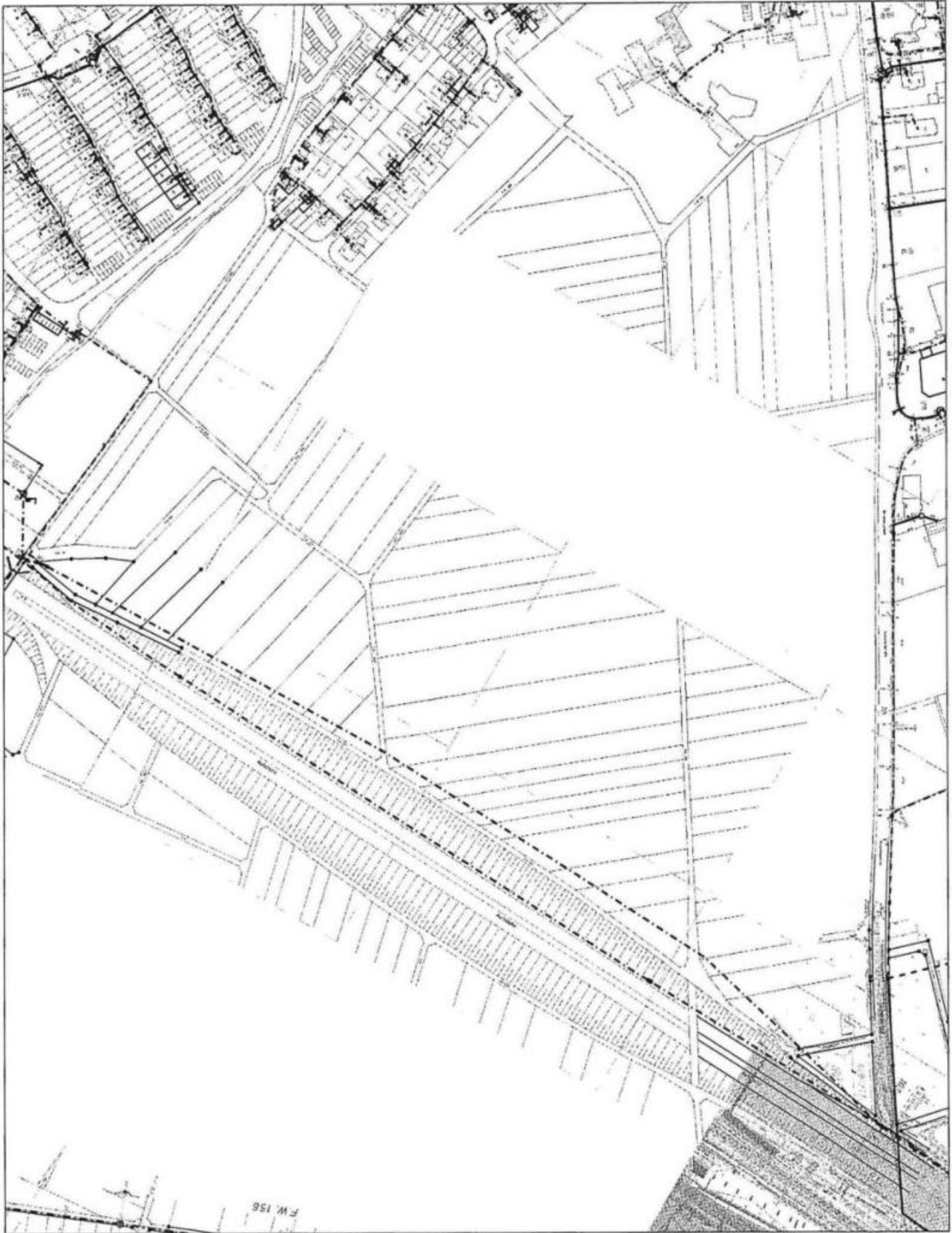
Bernd Beck

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Technik Niederlassung Südwest  
Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck  
PTI 22 Referent B1  
Deckerstr. 41, 70372 Stuttgart  
+49 711 999 - 2138 (Tel.)  
+49 170 926 1466 (Mobil)  
E-Mail: [b.beck@telekom.de](mailto:b.beck@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



|                                  |           |                                 |                         |
|----------------------------------|-----------|---------------------------------|-------------------------|
| AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag |           | AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag |                         |
| TI NL                            | Südwest   |                                 |                         |
| PTI                              | Stuttgart |                                 |                         |
| ONB                              | Kirchheim | AsB                             | 5                       |
| Bemerkung:                       |           | VsB                             | 7021A                   |
|                                  |           | Name                            | Beck.Bernd PTI 22 #15.0 |
|                                  |           | Datum                           | 10.12.2020              |
|                                  |           | Sicht                           | Lageplan                |
|                                  |           | Maßstab                         | 1:2500                  |
|                                  |           | Blatt                           | 1                       |

.....

BUND · Max-Eyth-Str. 8 · 73230 Kirchheim/T.

Stadtverwaltung Kirchheim u. Teck  
Planungsamt

Alleenstr. 3  
73230 Kirchheim/Teck

**Bund für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland e.V.  
Ortsgruppe Kirchheim/Teck**

Max-Eyth-Str. 8  
73230 Kirchheim / Teck  
Telefon: 07021/49480  
Email: info@bund-es.de  
www.bund-es.de

Kirchheim, 18. Dezember 2020

## Stellungnahme zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnau Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND lehnt den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnau Süd" in der ausgelegten Form ab, da

1. durch die Umsetzung des Bplans über 20 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche verloren gehen .

Der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche ist zur Sicherung der Nahrungsproduktion zwingend notwendig. Deutschland und die EU importieren derzeit etwa 70% ihrer eiweißhaltigen Futtermittel. Unter Einbeziehung der Futtermittelimporte ist Deutschland bereits heute extrem vom Import landwirtschaftlicher Flächen abhängig. Der derzeitige Zustand, des Imports landwirtschaftlicher Rohmaterialien (teilweise aus Übersee) sollte aus ökologischen und sozialen Gründen abgebaut und nicht weiter ausgebaut werden. Die lokale Nahrungsmittelproduktion ist darüber hinaus ein wichtiges und von der Bevölkerung akzeptiertes Vermarktungsargument für nachhaltig erzeugte Produkte mit kurzen Vermarktungswegen. Der versiegelte Acker von heute ist die Hungersnot von morgen – vielleicht nicht in Deutschland, dafür aber in ärmeren Weltregionen.

2. mehrere Biotope und Biotopverbundgebiete zerstört würden

Im Planungsgebiet liegen Biotope und Biotopverbundgebiet, welche durch die geplante Bebauung zerstört werden



- 2 -

3. notwendige Kaltluftgebiete und Frischluftschneisen für den Luftaustausch insbesondere in der Bohnau zerstört würden.

Versiegelung und Bebauung mit den geplanten 10 m Höhe stellen einen massiven Riegel zur Verhinderung des Luftaustauschs mit der Freifläche östlich und südlich des Plangebietes dar. Dies wird eine Erhöhung der Temperatur im Bereich der Bohnau zur Folge haben. Der stark beeinträchtigte Luftaustausch wird zudem die Akkumulation von Luftschadstoffen in der Bohnau bei passenden Wetterlagen bewirken. Grenzwertüberschreitungen sind nicht auszuschließen.

4. die Planung im Widerspruch zu Regionalplan und LEP steht.



Der Regionalplan weist im Planungsgebiet durchgängig landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

5. die geplante verkehrstechnische Erschließung unrealistisch ist und die vorhandene Erschließung den Verkehr nicht aufnehmen kann.

Wie in den Bplan-Unterlagen ausgeführt bedarf die Erschließung des Gebietes eines schwerlasttauglichen Brückenbauwerks über die BAB A8 und den Tunnelbeginn der Schnellbahntrasse Wendlingen-Ulm. Hier sind angesichts der zu erwartenden Erschließungskosten schon aus wirtschaftlicher Sicht Zweifel an der Umsetzbarkeit begründet.

Die geplante Anbindung von der Brücke aus an die B465 würde auf der Gemarkung Dettingen/Teck durch Biotopverbundgebiete und im Regionalplan ausgewiesene Grünzäsuren und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege führen und erscheint grundsätzlich nicht genehmigungsfähig.

Der ohne die Brücke zu erwartende Anstieg des an Fahrzeuge gebundenen Verkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehrs, über Tannenbergsstraße und Einsteinstraße kann vom Straßennetz nicht aufgenommen werden. Hier sind an den Knotenpunkten bereits heute die Kapazitäten überschritten.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Poremba  
Für die BUND Ortsgruppe Kirchheim

## Schwenker, Bernadette

---

**Von:** Struck, Peter  
**Gesendet:** Montag, 4. Januar 2021 14:22  
**An:** Schwenker, Bernadette  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnau Süd", Planbereich Nr. 27.03, Gemarkung Kirchheim

**Kategorien:** Wichtige Info

---

**Von:** Kern, Claudia [<mailto:Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>]  
**Gesendet:** Montag, 21. Dezember 2020 14:48  
**An:** Struck, Peter  
**Cc:** [info@kh-esslingen-nuertingen.de](mailto:info@kh-esslingen-nuertingen.de)  
**Betreff:** Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bohnau Süd", Planbereich Nr. 27.03, Gemarkung Kirchheim

Guten Tag Herr Struck,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.11.2020.

Wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und haben weder hierzu noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung Bedenken.

Wir regen jedoch an, im beschränkten Gewerbegebiet Handelsbetriebe an Endverbraucher für produzierende Betriebe in untergeordnetem Umfang (sog. „Handwerker-Privileg“) zumindest ausnahmsweise zuzulassen.

Freundliche Grüße

Claudia Kern  
Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer Region Stuttgart  
Heilbronner Straße 43  
70191 Stuttgart

Telefon: 0711 1657-220  
Fax: 0711 1657-873  
E-Mail: [Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de](mailto:Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de)  
Internet: [www.hwk-stuttgart](http://www.hwk-stuttgart)

Die Weihnachtszeit wird digital – mit den vier Advents-Talks der baden-württembergischen Handwerkskammern rund um das Thema Personal. Jetzt anmelden: <https://handwerk2025.de/personal/advents-talk>

ZUKUNFTSINITIATIVE  
HANDWERK  
2025 