



## Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

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

Stuttgart 23.11.2022

Name Christoph Arnold

Durchwahl 0711 904-12136

Aktenzeichen 21-2434-

(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an:  
[b.schwenker@kirchheim-teck.de](mailto:b.schwenker@kirchheim-teck.de)

 Bebauungsplan "Schaffhof IVc", Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.10.2022

Ihr Zeichen: 621.41/231-Sch/Har

Sehr geehrter Frau Schwenker,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen **entwickelten Bebauungsplan** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

### Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

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

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

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

**Hinweise:**

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

**Abt. 3 – Landwirtschaft**

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

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

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

**Abt. 5 – Umwelt**

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

**Abt. 8 – Denkmalpflege**

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Arnold



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Postfach 14 52  
73222 Kirchheim unter Teck

Stuttgart 24. November 2022

Name Birgit Müller

Durchwahl 0711 904-15117

Aktenzeichen RPS51-2511-370/167

(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an  
[B.Schwenker@kirchheim-teck.de](mailto:B.Schwenker@kirchheim-teck.de)

 Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Schafhof IVc“  
Planbereich Nr. 25.04  
Gemarkung Kirchheim

Ihr Schreiben vom 12. Oktober 2022, Ihr Zeichen: 621.41/231-Sch/Har

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Kernräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 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.

Von dem Vorhaben sind darüber hinaus Streuobstbestände betroffen. Sofern die betroffene Fläche die Tatbestandsvoraussetzungen des § 33a Abs. 1 NatSchG, § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, bedarf es zur Umwandlung dieser Bestände einer Genehmigung. Diese soll gemäß § 33a Abs. 2 S. 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Die Prüfung des § 33a NatSchG liegt im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde.

Im Nord-Osten grenzt an den Vorhabenbereich ein nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Feldhecken-Biotop. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob es einer Ausnahme bedarf und ob diese erteilt werden könnte.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da die Untersuchung der Bäume auf Vorkommen holzbewohnender Käferarten noch aussteht und dementsprechend noch keine ausreichenden Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen 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 für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

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.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>; <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)).
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.

- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

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

Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ [Ella.Ruebesam@rps.bwl.de](mailto:Ella.Ruebesam@rps.bwl.de)

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Birgit Müller

**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  
Alleenstraße 3  
73222 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 15.11.2022  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 22-04663

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

**Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften "Schafhof IVc", Planbereich Nr. 25.04, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim u. Teck)**

Ihr Schreiben vom 13.10.2022

Anhørungsfrist 25.11.2022

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

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

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

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

#### **Boden**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

#### **Grundwasser**

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

#### **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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

**Geotopschutz**

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

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<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 **Flächennutzungsverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

### 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

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

### 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

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

### 4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

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

### 5 Hinweis zum Datenschutz

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

## 6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

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

## Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

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

### A Bohrdatenbank

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

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

### B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

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

### C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

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

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter [https://lgrb-bw.de/download\\_pool/lgrbn\\_2019-05.pdf](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/2022\\_06\\_rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**



Landkreis  
Esslingen

Landratsamt  
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

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

*Besucheradresse:*  
Röntgenstraße 16 - 18  
73730 Esslingen am Neckar

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

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-612.21-  
00011310#000

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

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

Datum

22.11.2022

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
Schafhof IVc (Jurtenkindergarten)  
in Kirchheim unter Teck  
Planbereich-Nummer: 25.04  
Regelverfahren  
Frühzeitige Beteiligung  
gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
E-Mail Frau Theodosiou vom 13.10.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem oben genannten Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Naturkindergartens mit zwei Jurten geschaffen werden. Hierzu soll das ca. 4.130 m<sup>2</sup> (davon 3359 m<sup>2</sup> als Fläche für Gemeinbedarf und 771 m<sup>2</sup> als öffentliche Verkehrsfläche) große Plangebiet, welches im Wesentlichen das Grundstück mit der Flurstück-Nummer 2327 umfasst, als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den zentralen Bereich eine Wohnbaufläche dar.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt. Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.

**Allgemeine Sprechzeiten**

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

**KFZ-Zulassung zusätzlich**

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

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

**ÖPNV**

Bahnhof Esslingen  
Buslinie 104  
Haltestelle: Esslingen Röntgenstraße

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

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

Die Flächen des Plangebiets wurden in der aktuell gültigen Schmutzfrachtberechnung 2017 im Einzugsgebiet des Gruppenklärwerks Wendlingen nicht berücksichtigt. Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung sind die Flächen des Planbereichs, soweit der Bebauungsplan bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, zu berücksichtigen.

Zu Punkt 2.2. der Örtlichen Bauvorschriften im Textteil wird folgende Ergänzung (*kursiv*) vorgeschlagen:

„...muss eine Anlage zum Zurückhalten des Niederschlagswassers (zum Beispiel *offene Mulde, Mulden-Rigolen-System, Retentionszisterne*) mit einem Volumen von mindestens 30 l/m<sup>2</sup> versiegelte Fläche geschaffen werden.“

2. **Vorsorgender Bodenschutz**  
Frau Paula Mayer-Gruner, Tel. 0711 3902-44327

Bei den vorliegenden Böden auf dem Flurstück 2027 handelt es sich gemäß LUBW und LGRB um tonige Böden (Pelosol aus toniger Fließerde aus Material des Unterjuras) mit geschätzten Bodenzahlen von 56 und mit einer mittleren Funktionserfüllung - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel (1-1,5); Filter- und Pufferkapazität: mittel-sehr hoch (2,5-3,5); Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 wurde seitens des Vorsorgenden Bodenschutzes darauf hingewiesen, dass gemäß Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) von einer Inanspruchnahme durch Wohnbebauung auf der Fläche Schafhof IVb (enthält die Fläche IVc) abgesehen werden und die Fläche in der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche für zukünftige Generationen bestehen bleiben sollte, da die beabsichtigte Wohnbebauung ein hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut „Boden“ bieten würde.

Das vorgestellte Vorhaben greift gemäß vorliegender Planung nur geringfügig und reversibel in das Schutzgut „Boden“ ein. Von daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes.

In den Textteil zum Bebauungsplan sollten folgende Hinweise zum Bodenschutz aufgenommen werden:

*„Es gilt die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen (§§ 1,4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz [BBodSchG]). Auf die Pflicht zur Beachtung des BBodSchG und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, DIN 19731, Ausgabe 1998-05, DIN 19639, Ausgabe 2019-09, DIN 18915, Ausgabe 2018-06) wird hingewiesen.“*

Das Schutzgut „Boden“ muss auch in der Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB berücksichtigt werden. Da gemäß den Planunterlagen das Gelände nicht großflächig versiegelt oder modelliert werden soll, ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung ein relativ geringer Eingriff in für das Schutzgut „Boden“ und somit ein geringer Ausgleichsbedarf zu erwarten. Hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung und aufgrund der zu Verdichtung und Verschlammung neigenden tonigen Böden sollten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionen dargelegt werden.

3. Oberflächengewässer/ Hochwasserschutz  
Frau Dr. Beate Baier, Tel. 0711 3902-42490

Die Auswirkungen von Starkregenereignissen sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete zu berücksichtigen (siehe Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg und BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96). Bei der Erstellung der Erschließungskonzeption ist darauf zu achten. Das anfallende Starkniederschlagswasser im Innenbereich und vom Außengebiet ist schadlos für die geplante Bebauung abzuleiten. Dies ist im einzureichenden Entwässerungskonzept darzustellen.

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

Zum Vorentwurf bestehen derzeit Bedenken.

1. Schutzgebiete

Im Norden überschneidet sich das Plangebiet geringfügig mit dem Landschaftsschutzgebiet „Kirchheim unter Teck“. Die Abgrenzungen sind nochmals detailliert zu prüfen. Überschneidungen mit dem Landschaftsschutzgebiet sind zu vermeiden.

Östlich angrenzend befindet sich das Biotop „Feldhecke nordöstlich Kirchheim-Schafhof“ (Biotop-Nummer 173221160109). Ferner befindet sich eine magere Flachland Mähwiese (Esslingen Magere Flachland-Mähwiesen in Gemeinde Kirchheim unter Teck, Stadt) in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang.

Die geplanten Stellplätze befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des festgesetzten Vogelschutzgebietes „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441). Diesbezüglich sind zwingend Alternativen zu prüfen, die außerhalb des Vogelschutzgebietes liegen.

In jedem Fall ist eine Natura2000-Vorprüfung, bezogen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes, durchzuführen und der unteren Naturschutzbehörde zur Bewertung vorzulegen.

Die Planfläche liegt ferner innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 22 Absatz 1 Satz 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen verpflichtet, die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen.

## 2. Streuobstbestände

Das Biodiversitätsstärkungsgesetz vom 31.07.2020 zielt darauf ab, dass die Planungen so zu gestalten sind, bestehende Streuobstbestände zu erhalten.

Folglich sind nach § 33a Absatz 1 NatSchG Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes, die eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen, zu erhalten.

Mit dem Vollzugserlass zum Schutz von Streuobstbeständen vom 19.04.2022 werden ermessenskonkretisierende Hinweise zur Anwendung von § 33a Absatz 2 NatSchG genannt. Entsprechend ist eine Umwandlungsgenehmigung auch dann nötig, wenn auch nur eine kleinere Teilfläche (unter 1.500 m<sup>2</sup>) des geschützten Streuobstbestandes für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen.

Bei geplanten Baugebieten ist im Einzelfall zu prüfen, ob ein Streuobstbestand vorliegt und somit § 33a NatSchG einschlägig ist. Dies ist vorliegend der Fall.

Liegt ein Streuobstbestand vor, besteht eine Genehmigungspflicht nach § 33a Absatz 2 NatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Hierfür ist ein Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung eines bestehenden Streuobstbestandes in eine andere Nutzungsart gemäß § 33a Absatz 2 NatSchG zu stellen.

Der Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung eines bestehenden Streuobstbestandes hat insbesondere ausreichende Sachinformationen über die Bedeutung des Streuobstbestandes hinsichtlich der Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt zu enthalten. Die Funktion als Lebensraum für streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten ist zu erfassen, zu bewerten und die Merkmale, die ein überwiegendes öffentliches Interesse beziehungsweise Nichtinteresse zum Erhalt des Streuobstbestandes begründen, sind zu beschreiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Eignung als Lebensraum und nicht nur der konkrete Nachweis von Arten bereits eine sehr hohe Bedeutung für den Naturhaushalt begründet. Auch dieser Aspekt muss berücksichtigt werden und im Antrag enthalten sein.

Der Wert des Streuobstbestandes für den Naturhaushalt ist damit in Abwägung zu setzen mit den bestehenden Interessen, die für die Inanspruchnahme beziehungsweise Zerstörung des Streuobstbestandes sprechen.

Ferner ist im Antrag auf Genehmigung unter anderem eine ausführliche Begründung beizufügen, weshalb die konkrete Fläche unbedingt benötigt wird. Es ist ausführlich darzulegen, warum von einer Überplanung anderer Flächen oder einer geänderten Ausführungsplanung (Alternativenprüfung) abgesehen wird. Infolgedessen sind die Gründe, weshalb eine Flächenentwicklung in diesem Bereich innerhalb des bestehenden Streuobstbestandes unbedingt erforderlich erscheint, ausführlich darzulegen.

Falls im Rahmen der begründeten Darlegung die Alternativlosigkeit festgestellt wird, ist neben einer ausführlichen Alternativenprüfung und den fachlichen Ausführungen zur Bedeutung des Streuobstbestandes für den Naturhaushalt die Ermittlung des Ausgleichsumfangs wesentlicher Bestandteil des Genehmigungsantrages.

Der Ausgleichsumfang ist anhand der ökologischen Wertigkeit des bestehenden Streuobstbestandes (Qualität des aktuellen Bestandes, Anzahl und Qualität weiterer Streuobstbestände in der räumlichen Umgebung, Qualität des Grünlandes), der Funktion als Lebensraum für das tatsächliche Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie dessen Bedeutung für den funktionalen Biotopverbund unter Berücksichtigung der langfristigen Entwicklungsdauer bis ein ökologisch gleichwertiger Zustand eintreten wird, (time-lag) zu ermitteln.

Der notwendige Umfang des Ausgleichs wird im Einzelfall von der unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Im Regelfall ist ein Ausgleich durch Neupflanzung im Verhältnis 1:1 nicht ausreichend. Da die bestehenden Bäume aus ökologischer Sicht als sehr hochwertig eingestuft werden können, ist eine Überkompensation der Fläche im Maßstab 1:2 als minimaler Ausgleich anzusetzen.

Eine dauerhafte fachgerechte Pflege der Ausgleichsfläche sowie deren rechtliche Sicherung sind sicherzustellen.

Der Antrag zur Umwandlung eines bestehenden Streuobstbestands in eine andere Nutzungsart ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und dient als Bewertungsgrundlage im Rahmen der Ermessensausübung bei der Entscheidung von Genehmigungsanträgen nach § 33a Absatz 2 NatSchG. Er entfaltet keinerlei Rechtsanspruch auf Genehmigung zur Umwandlung.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach § 33a Absatz 2 NatSchG eine Genehmigung zu versagen ist, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist.

### 3. Artenschutz

Der vorgelegten Habitatpotenzialanalyse kann nur teilweise gefolgt werden.

Das Flurstück und seine unmittelbare Umgebung weisen eine hohe Strukturvielfalt auf. Das Vorkommen einer (kleinen) Zauneidechsenpopulation kann an dieser Stelle ohne Untersuchungen nicht hinreichend ausgeschlossen werden, so dass eine Untersuchung der Artengruppe der Reptilien durchzuführen ist.

Ferner muss auch die Untersuchung der Bäume auf xylobionte Käfer im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt werden.

Bezüglich des Artenschutzes sind auch die überwiegenden Aufenthaltsbereiche der Kindergruppen zu betrachten, sofern diese außerhalb des Kindergartengeländes liegen. Nur so kann eine Betroffenheit, beispielsweise durch Störung sicher abgeleitet werden.

### 4. Allgemeines

Es wird darauf hingewiesen, dass der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sich an Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) zu orientieren hat. Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes sind in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Durch den Bau des Kindergartens und der Parkflächen sowie der zu erwartenden, aber noch nicht beschriebenen Nebenanlagen, käme es zu einer zusätzlichen Versiegelung, welche eine Eingriffs-Ausgleichs Planung erfordert.

Der Ausgleich müsste auch im Hinblick auf § 33a NatSchG (Streuobstflächen) erfolgen, wobei sich einige der benachbarten Flächen anbieten würden.

Aufgrund der oben genannten Gründe müssen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken bezüglich der Planung geäußert werden. Es wird ange-regt, einen anderen Standort für das Vorhaben zu suchen beziehungsweise eine Alternativenprüfung durchzuführen.

Am Rande wird darauf hingewiesen, dass die Umwandlung von Streuobstflä-chen auch von den Naturschutzverbänden sehr kritisch gesehen wird und ein juristisches Vorgehen dieser, gegen Umwandlungen als möglich angenommen werden kann. Im Hinblick darauf sowie auf die oben beschriebenen Punkte wird ganz allgemein davon abgeraten, Streuobstbestände nach §33a NatSchG als Flächen für die rasche Gewinnung von Kindergartenplätzen zu berücksichtigen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die beschriebenen Unterlagen vorliegen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist von landwirtschaftlichen Flächen sowie von Wohnbebauung im Nordosten geprägt.

Als Anlagen für soziale Zwecke sind Kindertagesstätten hinsichtlich ihrer Lärmimmissionen insofern bevorzugt, dass diese grundsätzlich als sozialadäquate Lebensäußerungen von Kindern hinzunehmen sind. Ein Abwehranspruch gegen diese Immissionen besteht bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung der Kindertagesstätte daher nicht.

Nach unserem Kenntnisstand befindet sich nördlich des Plangebietes die Schäferei und Ponyhof Bitterer. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass dieser seine Betriebsabläufe auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet abgestellt hat und immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu befürchten sind.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanvorentwurf.

IV. **Landwirtschaftsamt**

Frau Anna Gürth, Tel. 0711 3902-43281

Durch den vorgelegten Vorentwurf gehen der Landwirtschaft ca. 0,34 ha Dauergrünland verloren. Der größte Teil dieser Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Nur ca. 200 m<sup>2</sup> werden für die Stellplätze zusätzlich überplant.

Agrarstrukturelle Bedenken können daher zurückgestellt werden.

Sofern externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG hingewiesen, wonach naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden sollten.

V. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41630

Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf bestehen aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände. Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert, es sind keine Hochspannungsleitungen und keine Lärmquellen, die einen besonderen Schallschutz erfordern würden oder sonstige, die menschliche Gesundheit gefährdende oder beeinträchtigende Einflüsse im Plangebiet erkennbar oder bekannt.

Dennoch wird auf folgende Punkte hingewiesen:

1. 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").

2. Altlasten

Es wird davon ausgegangen, dass die Altlastensituation im Plangebiet mindestens mittels historischer Erhebung beleuchtet wurde. Sollte es Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte geben oder sollten im Zuge der Aushubarbeiten für die Neubebauung visuelle und/ oder olfaktorische Auffälligkeiten zu Tage treten, ist unverzüglich das WBA zu informieren.

VI. Amt für Geoinformation und Vermessung

Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

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

Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.

VII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung

Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810

Es werden keine Anregungen vorgebracht. Das Plangebiet gilt durch die Haltestelle „Kirchheim unter Teck – Kiebitzweg“ als durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.

## VIII. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen

Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557

### 1. Löschwasserversorgung

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

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

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

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

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

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

### 2. Flächen für die Feuerwehr

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

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.

Hinweis: Bei mehrgeschossiger Ausführung sind – abhängig der sonstigen Ausdehnung und Nutzung im Sinne des § 38 Landesbauordnung Baden-Württemberg – die Rettungswege ohnehin gegebenenfalls ausschließlich baulich zulässig.

### 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

Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292

Der Neubau des Jurtenkindergartens ist durch die Lage an der Straße „Zu den Schafhofäckern“ gut erschlossen.

Bei der Ausweisung der Kurzzeitstellplätze an der Straße „Zu den Schafhofäckern“ ist darauf zu achten, dass die verbleibende Straßenbreite für Müllfahrzeuge ausreichend bemessen ist.

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 berücksichtigen, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004. Die Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren.

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

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

Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.

X. **Untere Abfallrechtsbehörde**

Herr Joshua Maier, Tel. 0711 3902-43024

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

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

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

XI. **Fachberatung Tagesbetreuung von Kindern**

Frau Heike Rau, Tel. 0711 3902- 42922

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Stephan Blank

→ EBM

Ø KÜMMERLI  
Ø RÜHLE

Stadt Kirchheim unter Teck  
Eingegangen

04. Nov. 2022

Abteilung \_\_\_\_\_

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



NABU Teck - Andreas Steck / Silvia Malter

Stadt Kirchheim unter Teck  
Alleenstr. 3

73230 Kirchheim



### NABU Teck

**Andreas Steck / Silvia Malter**  
Mitglieder des Vorstandsteams  
Postanschrift: NABU Teck – H. Scherzinger,  
Austr. 18, 73252 Lenningen

info@nabu-teck.de

31.10.2022

### Stellungnahme zu:

**-Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen**

**-Schafhof IVc Jurtenkindergarten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine weitere Ausweisung von Flächen im Außenbereich -und dazu gehört selbstverständlich auch jeder Ortsrand- lehnen wir grundsätzlich ab.

Die Bedeutung solcher Flächen für Klima, Bodenschutz, Landwirtschaft, Flora und Fauna und Lebensqualität insbesondere in unseren überdurchschnittlich sensiblen und bereits sehr stark in Anspruch genommenen Gemeinden sind hinlänglich bekannt und diskutiert.

Insbesondere fällt auf, dass die Interessen vieler Bürger, die aus Informationsveranstaltungen und Workshops (Bsp. Dettingen) genau dies zum Inhalt haben, hier erneut ignoriert werden.

Flächen, die eine Betroffenheit als FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Biotopverbundfläche, geschützte Biotop, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder Streuobstbestandsflächen mit Schutz gem. §33a NatSchG aufweisen, sind ausnahmslos aus der Planung zu nehmen. Wir weisen darauf hin, dass Bauleitplanung in die Verbotslage hinein rechtlich unzulässig ist. Derartige Bauleitpläne sind nicht genehmigungsfähig.

Folgende Flächen sind hier besonders zu erwähnen:

K-01: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, vermutlich Betroffenheit §33a NatSchG

K-02: Ortsrand, geschütztes Biotop sowie Streuobst gem. §33a NatSchG betroffen, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

K-04a: Ortsrand, negative Auswirkungen auf Klimawandel und mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

K-04b: Ortsrand, Natura 2000-Gebiet, Vogelschutzgebiet, mehrere geschützte Biotop, §33a NatSchG Betroffenheit, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege gem. Regionalplan, regionaler Biotopverbund, mehrere hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

### Spendenkonto der NABU-Gruppe Teck

IBAN: DE59 6129 0120 030 1000 01

Volksbank Kirchheim/Nürtingen eG  
Betr: Spende für NABU Teck VW 1725125

### Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V.

Tübinger Str. 15  
70178 Stuttgart  
Tel. +49 (0)711.9 66 72-0  
Fax +49 (0)711.9 66 72-33  
NABU@NABU-BW.de www.NABU-BW.de  
Ust.ID-Nr. DE 146122896  
VR 1756, Amtsgericht Stuttgart  
Vorsitzender: Johannes Enssle

### Geschäftskonto

BW Bank Stuttgart  
BLZ 600 501 01 Konto 2 270 010 IBAN: DE13  
6005 0101 0002 2700 10  
BIC: SOLADEST600

### Spendenkonto

BW Bank Stuttgart  
BLZ 600 501 01 Konto 8 100 438  
IBAN: DE48 6005 0101 0008 1004 38 BIC:  
SOLADEST600 Spenden und Beiträge sind  
steuerlich absetzbar. Erbschaften und  
Vermächtnisse sind steuerbefreit.

### **Stellungnahme Bauleitplanverfahren Schaffhof IVc Jurtenkindergarten folgt im Anschluss an die Auflistung**

K-05: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, §33a NatSchG Betroffenheit, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

K-08: Ortsrand, geschütztes Biotop betroffen, landwirtschaftliche Flächen, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

K-09: Ortsrand, geschütztes Biotop betroffen, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

K-21: Ortsrand, geschütztes Biotop betroffen, landwirtschaftliche Nutzung, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

K-22A: Ortsrand, zwei geschützte Biotope betroffen, landwirtschaftliche Nutzung, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief, bereits bestehender massiver Widerstand der Bevölkerung

K-22B: Ortsrand, Naturdenkmal, landwirtschaftliche Nutzung, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief, bereits bestehender massiver Widerstand der Bevölkerung

K-24: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

K-28: Außenbereich, Landschaftsschutzgebiet, Regionaler Grünzug, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

K-29B: Außenbereich, landwirtschaftliche Fläche, Regionaler Grünzug, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief, direkt angrenzendes Vogelschutzgebiet

K-34: Ortsrand, landwirtschaftliche Nutzung, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief, geschütztes Biotop

Ö-04: Außenbereich, VBG für Landwirtschaft, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

Ö-12: Außenbereich, geschützte Biotope, VBG für Landwirtschaft, VBG für Naturschutz und Landschaftspflege, Überschwemmungsgebiet, Streuobstbestand, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

Ö-13: Außenbereich, landwirtschaftliche Nutzung, VBG Landwirtschaft, geschützte Biotope, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

J-01A: Ortsrand, wertvolle landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

J-01B: Ortsrand, wertvolle landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief



J-02: Außenbereich, landwirtschaftliche Fläche, Streuobstbestände, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief, angrenzend an Vogelschutzgebiet

J-03A: Außenbereich, landwirtschaftliche Fläche, Natura 2000-Gebiet, FFH- und Vogelschutzgebiet, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

J-03B: Außenbereich, landwirtschaftliche Nutzung, Natura 2000-Gebiet, FFH- und Vogelschutzgebiet, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

J-05: teilweise Ortsrand, geschütztes Biotop, mehrere mittlere bis hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

J-07: Ortsrand, Außenbereich, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

Na-02A: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

Na-03A: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

Na-04: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Biotopverbund, Vogelschutzgebiet, Streuobst §33a NatSchG, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

L-01: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, Streuobstbestände §33a NatSchG und Magerwiesen §19 BnatSchG, Biotopverbundfläche, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

L-02: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief, Biotopverbundflächen, Natura 2000-Gebiet, Vogelschutzgebiet, §33 NatSchG

L-05: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

L-06: Außenbereich, Grünzug, Renaturierung erstrebenswert

L-07: Außenbereich, landwirtschaftliche Fläche, Biotopverbundflächen, Streuobst §33a NatSchG, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

D-01: Überschwemmungsgebiet, landwirtschaftliche Nutzung, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

D-02: Außenbereich, wertvolle Ackerflächen mit Vorrang Stufe I und II, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

D-03: bereits in Umsetzung, Ortsrand, Grünzäsur, landwirtschaftliche Nutzung, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

N-01: landwirtschaftliche Fläche, Streuobst §33a NatSchG, mehrere mittlere Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief



N-02: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief, Überschwemmungsgebiet, Streuobstbestände §33a NatSchG, Zurückstellung ZURECHT bereits empfohlen

N-03: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, Vogelschutzgebiet, Magere Flachlandmähwiede § 19 BnatSchG, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

N-04: Ortsrand, landwirtschaftliche Fläche, Streuobstbestände § 33a NatSchG, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

N-05: Ortsrand, Vogelschutzgebiet, landwirtschaftliche Fläche, mehrere mittlere und hohe Konfliktpotenziale aus ökologischer Sicht gem. Gebietssteckbrief

#### **Stellungnahme Bauleitplanverfahren Schafhof IVc Jurtenkindergarten:**

Wir lehnen eine Bebauung des Gebiets mit einem Jurtenkindergarten ab, da es sich hier um eine Streuobstwiese und Biotopverbundfläche handelt, §33a NatSchG ist hier zwingend zu beachten. Weiterhin ist die Fläche Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege. Durch die ökologisch hochwertige Biotopausstattung (Streuobstwiese) besteht eine hohe Biodiversität. Bei der Bauplanung werden Flächen des Vogelschutzgebiets „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323-441), Natura 2000-Gebiet, tangiert, dies ist nicht akzeptabel. Um die ökologische Wertigkeit des Vogelschutzgebietes zu erhalten müssen Pufferzonen eingeplant werden.

Weiterhin möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir auch eine weitere Innenverdichtung ablehnen. Der benötigte Wohnraum für den statistisch errechneten Bevölkerungszuwachs bis 2035 wurde in Kirchheim durch den massiven Wohnungsneubau der letzten drei Jahre bereits geschaffen. Die noch verbliebenen Grün- und Brachflächen werden dringend zur Klimaregulierung, zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt der Biodiversität benötigt. Ziel der künftigen Stadtplanung sollte sein, potentielle Flächen zu entsiegeln, neue Grün- und Blühflächen zu schaffen und Bäume zu pflanzen.

Ohne die Existenz und Umsetzung des gesetzlich vorgeschriebenen Biotopverbundkonzepts für die Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim-Dettingen-Notzingen lehnt der NABU Teck jede weitere Flächeninanspruchnahme und Flächenzerschneidung im Außenbereich ab.

Für den Innenbereich haben alle drei Gemeinden den § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten, der die Grenzen zur Innenbereichsverdichtung festsetzt:  
„(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ....

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,“ ...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,“ ...“.



Wir beantragen daher die umgehende Sicherung der derzeit noch vorhandenen Freiflächen im Innenbereich für den Artenschutz sowie für die wohnortnahe Erholung der Menschen durch eine eigenständige Satzung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Andreas Steck

  
Silvia Malter