



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
Sachgebiet Stadtplanung
Frau Bernadette Schwenker
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Datum 23.01.2024

Name Christoph Arnold

Durchwahl 0711 904-12136

Aktenzeichen RPS21-2434-114/40/3

(Bitte bei Antwort angeben)

Nur per E-Mail an:
B.Schwenker@kirchheim-teck

 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Süd-ost“ Planbereich Nr. 27.04, Gemarkung Kirchheim
HIER: Verfahren nach § 2 BauGB, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr E-Mail-Schreiben vom 08.12.2023
Ihr Zeichen: 621.41/231-Sch/Ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

I. Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken geäußert.

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.

II. Bauleitplanung

Es handelt sich entgegen den Angaben in der Begründung, aber wie richtigerweise auf dem von Ihnen vorgelegten Formblatt angegeben, (noch) nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus der Begründung deutlich, in der von der noch ausstehenden Genehmigung des Flächennutzungsplans 2035 gesprochen wird. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne, die nicht aus einem im Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedürfen.

Die Gemeinde kann einen Bebauungsplan erst dann als Satzung beschließen und dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorlegen, wenn für den im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten Flächennutzungsplan die materielle „Planreife“ eingetreten ist. Das bedeutet, dass nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen sein muss, bzw. mit ausreichender Sicherheit feststehen muss, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Wann die Planreife des Flächennutzungsplan-Entwurfs gegeben ist, lässt sich nicht generell bestimmen und ist eine Frage des Einzelfalls. Die Umstände des Planverfahrens müssen die Annahme rechtfertigen, dass der Flächennutzungsplan-Entwurf in dem betreffenden Bereich des Bebauungsplans inhaltlich nicht mehr verändert wird. Es muss also hinreichend voraussehbar und mit der gebotenen Sicherheit beurteilbar sein, dass der Inhalt des Planentwurfs in der vorliegenden Form

im Flächennutzungsplan dargestellt wird, die Planung insoweit also sachlich abgeschlossen ist. Daraus lässt sich schließen, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen und die eingegangenen Stellungnahmen „abgearbeitet“ sein müssen. Die Gemeinde hat im Genehmigungsverfahren für einen Bebauungsplan den Stand der Planungsarbeiten am Flächennutzungsplan in ausreichendem Maße darzulegen und nachzuweisen.

III. Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

Straßenrechtliche Stellungnahme

Der o. g. Bebauungsplan befindet sich hier im Nahbereich der A8. Folgerichtig muss die Autobahn GmbH des Bundes direkt angehört werden (hier: Beteiligung der Straßenbaulastträger aus dem Bundesfernstraßengesetz § 9).

Ansonsten verweisen wir auf die Stellungnahme von Ref. 21 vom 21.12.2020. Es bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.

IV. Anmerkung:

Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 – Landwirtschaft

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

Abt. 5 – Umwelt

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

Abt. 8 – Denkmalpflege

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

V. Hinweis:

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

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

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christoph Arnold

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

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

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

Freiburg i. Br., 18.01.2024
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-05430

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost", Planbereich Nr. 27.04, Stadt Kirchheim unter Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)

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

Ihr Schreiben Az. 621.41/231-Sch/Har vom 08.12.2023

Anhørungsfrist 26.01.2024

B Stellungnahme

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

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhørungsverfahren 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 Lösslehm und Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Generell Hinweis: Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach §3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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

Mirsada Gehring-Krso



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

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

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

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

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

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

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 im [LGRBanzeigeportal](#) 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 abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

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

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

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

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de, Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TÖB“ eingeben.

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
baurecht@LRA-ES.de
naturschutz@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-612.21-
00013499

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

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

Datum

24.01.2024

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Sondergebiet Lagerplatz Bohnau Südost“

Planbereich-Nummer: 27.04

in Kirchheim unter Teck

Regelverfahren

Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB

Schreiben vom 08.12.2023, Bearbeitung: Frau Bernadette Schwenker

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
vom 21.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt ca. 2,5 km südöstlich der historischen Altstadt von Kirchheim unter Teck. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die „Tannenbergsstraße“ im Nordosten, den Wirtschaftsweg mit der Flurstück-Nummer 4077 im Nordwesten und die Autobahn (BAB 8) im Süden.

Die Stadt Kirchheim führt derzeit das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Bohnau-Süd“ durch. Eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte am 21.12.2020 (Aktenzeichen: 411-364.32:001718 — Gewerbegebiet Bohnau-Süd“, Planbereich-Nummer: 27.03).

Für das Plangebiet liegt eine konkrete Anfrage eines ortsansässigen Betriebes vor, welcher aufgrund öffentlich-rechtlicher Belange seinen Betriebsstandort verlagern muss.

Allgemeine Sprechzeiten

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

KFZ-Zulassung zusätzlich

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

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

ÖPNV

Buslinie 104
Haltestelle:
Esslingen Röntgenstraße

Steuer-Nr.: 59316/00230
UST.-ID: DE 145 340 165

Vor diesem Hintergrund und einer zeitnah benötigten Lösung wird der hierfür erforderliche Teil aus dem Bebauungsplan-Gesamtverfahren „Gewerbegebiet Bohnau-Süd“ herausgelöst und als Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost“ vorgezogen.

Es ist beabsichtigt, ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Lagerplatz“ auszuweisen.

Das Bebauungsplanverfahren wird als klassisches Verfahren durchgeführt.

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

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. **Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung**
Herr Dietmar Grimm, Tel. 0711 3902-44508

Die Flächen im Geltungsbereich des Planentwurfs sind mit ihren geplanten Befestigungsgraden und Nutzungsarten bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet des Gruppenklärwerks Wendlingen zu berücksichtigen, sofern der Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Überrechnung bereits rechtskräftig ist.

Gemäß Punkt II.2.4 der örtlichen Bauvorschriften sind LKW-Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. Aus Sicht des WBA sollten diese Ausführungen dahingehend ergänzt werden, dass die LKW-Stellplätze an die Mischwasserkanalisation anzuschließen sind. Dies gilt auch für die Entwässerung von Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Die unter Punkt II.2.6 der örtlichen Bauvorschriften aufgeführten Punkte zur Niederschlagswasserversickerung sollten dahingehend ergänzt werden, dass die Versickerung auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden flächig oder in Mulden zu erfolgen hat.

Das WBA empfiehlt, auf die Möglichkeit zur Niederschlagswassernutzung hinzuweisen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass nur Niederschlagswasser von unbedenklichen Flächen, wie beispielsweise Dachflächen als Brauchwasser genutzt werden sollte und dass das gewünschte Brauchwasservolumen zusätzlich zum erforderlichen Retentionsvolumen herzustellen ist.

Für die Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept für das Erschließungsgebiet „Bohnau Süd“, welches das Bebauungsplangebiet „Sondergebiet Lagerplatz Bohnau – Südost“ beinhaltet, wird zurzeit mit dem WBA abgestimmt.

2. Vorsorgender Bodenschutz

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

Die Planung ist aus Sicht des Fachbereichs „Vorsorgenden Bodenschutz“ bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes (FNP), Zieljahr 2035 durch das Regierungspräsidium Stuttgart als äußerst kritisch zu bewerten. Der derzeit rechtswirksame FNP stellt auf der vorgesehenen Fläche eine öffentliche Grünfläche dar. Böden unter Grün- und Freiflächen erfüllen wichtige Funktionen und leisten einen wertvollen Beitrag im Wasserkreislauf, zur Biodiversität und zum Kleinklima.

Im Rahmen der Aufstellung des FNP 2035 wurde bereits zu bedenken gegeben, dass Flächen, die in der Begründung (Entwurf) zum FNP 2035 hinsichtlich ihrer Gesamteignung nur in die Kategorien II (mittel) und III (kritisch) fallen und zudem laut Umweltbericht und eigener Einschätzung für Böden ein hohes Konfliktpotenzial bergen, aus Sicht des „Vorsorgenden Bodenschutzes“ für eine Bebauung im FNP ausgeschlossen werden sollten. Sie sollten vielmehr mit ihren natürlichen Bodenfunktionen für zukünftige Generationen erhalten bleiben. Dies betrifft unter anderem das Gebiet K-22b „Bohnau Süd östlicher Teil“ und somit auch den geplanten Bebauungsplanbereich „Lagerplatz Bohnau-Südost“.

Sollte der FNP 2035 mit dem Gebiet K-22b als gewerbliche Fläche genehmigt werden, sodass die vorliegende Planung als aus dem FNP entwickelt gilt, werden die oben genannten Bedenken hintenangestellt. Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden dann folgende Anregungen hervorgebracht:

Im Textteil des Bebauungsplans werden unter III. Hinweise, Punkte 3.4 und 3.7 Vorgaben zum Schutz des Bodens festgehalten und auf die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutzgut „Boden“ aus dem Umweltbericht (VM 1, VM2, VM3, VM5) verwiesen. Dies wird begrüßt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bodenschutzkonzept (siehe Hinweis, Punkt 3.4) der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung spätestens sechs Wochen vor Beginn der Erdarbeiten vorzulegen ist. Archäologische Grabungsarbeiten zählen zu diesen Erdarbeiten.

Laut vorliegendem Umweltbericht besteht für das Schutzgut „Boden“ durch die Planung ein Defizit von 32.788 Ökopunkten. Der Ausgleich des Eingriffs soll schutzgutübergreifend und nicht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan erfolgen. Aus Sicht des Fachbereichs „Vorsorgender Bodenschutz“ und laut Umweltbericht ist, Zitat: „Der überschüssige Oberboden [...] vorrangig und, soweit zulässig, auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen. [...] Die durch den Oberbodenauftrag generierten Ökopunkte können dem Ökokonto der Stadt Kirchheim unter Teck gutgeschrieben werden.“ Dies sollte bestmöglich angestrebt werden.

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Der oben genannte Bebauungsplan „Lagerplatz Bohnau Süd“ betrifft einen kleinen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bohnau Süd“ der Stadt Kirchheim unter Teck.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung der betroffenen Fläche bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben, der Umweltbericht ist jedoch zu überarbeiten.

Die Planungsbilanzierung ist nicht nachvollziehbar und scheint nicht zur tatsächlichen Planung als Lagerplatz zu passen. Laut Begründung ist nur ein untergeordnetes Gebäude, welches der Lagerplatznutzung dient mit einer Grundfläche von maximal 200 m² zulässig. Die Annahme, dass ca. 80 % der überbaubaren Flächen auch tatsächlich von Gebäuden bestanden sind und davon ca. 75 % der Dachfläche begrünt sind, kann nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde nicht korrekt sein.

Diese untergeordneten Gebäude werden meist als Container errichtet, sodass sowohl eine Dach- als auch Fassadenbegrünung sehr unwahrscheinlich erscheinen. Der Umweltbericht sollte daher auf die tatsächliche Planung angepasst werden. Die vorgesehene Dachbegrünung generiert unglaublich viele Ökopunkte in der Planungsbewertung. Wahrscheinlicher ist im vorliegenden Fall eine Dachfläche mit 200 m² Fläche und einer ansonsten vollständig versiegelten Fläche als Lagerplatz.

Die den Teilbereich betreffenden Maßnahme aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind verbindlich vor Umsetzung der Eingriffe durchzuführen (CEF-Maßnahme für das betroffene Brutpaar der Goldammer).

Zur Maßnahme ist ein begleitendes Monitoring im 1., 2., 3. und 5. Jahr nach Umsetzung durchzuführen. Ein Monitoringbericht ist im jeweiligen Jahr der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Im Zuge des oben genannten Bebauungsplanverfahrens wurden die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten anhand einer schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Heine und Jud mit der Projekt-Nummer 2984/2, Stand 28.09.2023 erhoben und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten Sondergebietes beziehungsweise der angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete gesetzt.

Zur Gewährleistung der Gebietsverträglichkeit wurde eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691: 2006-12 für die geplanten Flächen unter Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Zweckbestimmung für die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete ist auch im Hinblick auf eine fehlerfreie Abwägung gegeben. Die ermittelten Emissionskontingente, Zusatzkontingente und Formulierungsvorschläge zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen wurden im Textteil zum vorliegenden Planentwurf unter den Punkten 1.1 und 1.7 aufgenommen.

Im Ergebnis wurde anhand der schalltechnischen Untersuchungen eine erkennbare und sorgfältige Bestandsanalyse vorgenommen, die Einzelheiten des im Plangebiet vorhandenen Immissionsgeschehens zum Inhalt hat. Demnach erkennt der Gutachter keine Immissionskonflikte, die der Planung entgegenstehen. Die gutachterlichen Ausführungen erscheinen plausibel und nachvollziehbar.

Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.

IV. Landwirtschaftsamt

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

Bei den überplanten Grundstücken Flurstück-Nummern 4078 und 4079 auf der Gemarkung Kirchheim unter Teck handelt es sich um insgesamt 0,4 ha Ackerland, welches nach Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I kartiert wurde. Somit handelt es sich um landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Im Flächennutzungsplan wird die Fläche derzeit als Grünfläche dargestellt. Im FNP 2035 mit dem Gebiet K-22b ist eine gewerbliche Baufläche im Planbereich vorgesehen.

Aufgrund des anhaltenden Flächenverlustes in der Region sollte eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der Fläche priorisiert werden.

Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Region sind durch die Umsetzung mehrerer Großprojekte und kommunaler Bautätigkeiten bereits besonders von Flächenknappheit betroffen. Ersatzflächen für die landwirtschaftliche Produktion sind nicht vorhanden. Der anhaltende Verlust von Ackerflächen schränkt nicht nur die Wirtschaftlichkeit und die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Betriebe stark ein, sondern sorgt auch für eine zunehmende Abhängigkeit von landwirtschaftlichen Erzeugnissen aus dem Ausland. Zudem steht die zunehmende Flächenversiegelung dem Ziel des Netto-Null-Flächenverbrauchs in Baden-Württemberg bis 2035 entgegen. Auch steht der zunehmende Entzug landwirtschaftlicher Produktionsflächen einer ökologischen Produktion regionaler Lebensmittel entgegen, da im ökologischen Landbau mehr Anbaufläche zur Nahrungsmittelproduktion benötigt wird als bei konventioneller Bewirtschaftung.

Diese Belange sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Aus der Sicht des Landwirtschaftsamtes ist die vorliegende Planung bedenklich.

V. Gesundheitsamt

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41630

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

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

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt Kirchheim unter Teck erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.

3. Lärm

In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ auftreten¹. 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 können².

¹ Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

² Wirkungen von Tempo 30 an Hauptverkehrsstraßen; Punkt 2.2.3 „Lärm“, 2. Abschnitt, Seite 13; Umweltbundesamt; Nov. 2016

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

4. Luftschadstoffe

Laut der WHO Europa (World Health Organisation – Weltgesundheitsorganisation) ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO (World Health Organisation – Weltgesundheitsorganisation) insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen. 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 Erwachsenen³.

Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe, zum Beispiel aus verkehrsbedingten Emissionsquellen nicht eingehalten werden (möglicherweise gerade bei Plangebieten unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein lufthygienisches Gutachten erstellt werden. So kann festgestellt werden, ob Maßnahmen notwendig werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB gewährleisten können.

5. Klima

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

Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht⁴ 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

³ <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>

⁴ [GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung | Umweltbundesamt](#) und [GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle | Umweltbundesamt](#)

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.

Es wird empfohlen, den Planentwurf in diesem Punkt noch zu ergänzen.

VII. **Straßenbauamt**
Herr Jürgen Bunz, Tel. 0711 3902-44429

Das Plangebiet befindet sich an der Bundesautobahn A 8.

Vom Straßenbauamt werden gegen den Planentwurf aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Es ist keine klassifizierte Straße in der Zuständigkeit des Straßenbauamtes betroffen.

Da das Plangebiet die Bundesautobahn A 8 tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast der Autobahn GmbH handelt, sollte auch die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, Augsburg Str. 748 in 70329 Stuttgart (strassenverwaltung.suedwest@autobahn.de) angehört werden.

VIII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**
Frau Sandra Schlos: Tel. 0711 3902-44710

Das Plangebiet ist g 3 den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestelle „Bohnau“ voiständig erschlossen. Es bestehen keine Einwände.

IX. **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.

Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.

X. Abfallwirtschaftsbetrieb

Frau Jasmin Köller, Tel. 0711 3902-44750

Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes Esslingen sind durch die Planung nicht betroffen.

XI. Untere Abfallrechtsbehörde

Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

In den vorgelegten und eingereichten Unterlagen finden sich Hinweise auf die Durchführung des Erdmassenausgleichs nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz.

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

Nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg – „Kommunales Flächenmanagement“ kann es sinnvoll sein, bereits bei den Vorplanungen und vorbereitenden Maßnahmen einen Erdmassenausgleich zu berücksichtigen.

Das Erfordernis des Erdmassenausgleichs gilt für Kommunen als juristische Personen des öffentlichen Rechts gleichermaßen, wie für Bauherrn und Vorhabenträger auf Ebene der Einzelbauvorhaben.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Lage des Geländes sollte der geplante Erdmassenausgleich dort realisierbar sein.

Da noch keine konkreten Maßnahmen oder Planungen vorhanden sind, kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Aussage zum geforderten Erdmassenausgleich getätigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stephan Blank

Schwenker, Bernadette

Von: Gothe, Nadine <Nadine.Gothe@autobahn.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. Januar 2024 15:29
An: Schwenker, Bernadette
Cc: Lohberger, Alfred; Haußmann, Stefan; Alber, Matthias; Klein, Linda
Betreff: WG: Öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost
Planbereich Nr. 27.04 - Die Autobahn GmbH des Bundes
Anlagen: Die Autobahn GmbH des Bundes.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schwenker,

wir bedanken uns für die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest an der Anhörung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost“, Planbereich Nr. 27.04, Gemarkung Kirchheim unter Teck, und nehmen als Träger der Straßenbaulast der BAB A8 dazu wie folgt Stellung:

Das Plangebiet grenzt nördlich an die BAB A8 sowie an das bestehende Gewerbegebiet Bohnau. Die Fläche derzeit Teil der laufenden Gebietsentwicklung "Gewerbegebiet Bohnau-Süd".

Mit der Maßnahme soll innerhalb des Plangebiets ein Lagerplatz herbeigeführt werden, daher wird Plangebiet aus dem Gesamtverfahren "Bebauungsplan Gewerbegebiet Bohnau-Süd" herausgelöst.

Für das Plangebiet gibt es aktuell keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Die betroffenen Flächen sind dem Außenbereich zuzuordnen, so dass für die Nutzung dieser Flächen als Lagerplatz die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Von Seiten der Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, werden gegen den o.g. Bebauungsplan aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn sind aber grundsätzlich die folgende Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten:

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis 40 Meter neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn regelmäßig nicht errichtet und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes gebaut werden.

Die Absätze 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht, mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

Nachfolgende Punkte sind aus anbaurechtlicher Sicht in Ihre Stellungnahme mit aufzunehmen:

- Die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 8 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.

In der Begründung des Bebauungsplans ist Folgendes aufzunehmen:

- Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies betrifft jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sowie auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone. Einer möglichen Unterschreitung der 40- Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt.

- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.
- Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Wir bitten Sie daher, die Autobahn GmbH des Bundes auf Grundlage von Detailplänen am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Gothe

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Südwest
 Augsburgener Straße 748 - 70329 Stuttgart

Nadine Gothe
 Abteilung C 2, Straßenverwaltung
 T +49 711 34250 438
 M +49 173 3531994
nadine.gothe@autobahn.de
www.autobahn.de

Von: B.Schwenker@kirchheim-teck.de <B.Schwenker@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Freitag, 8. Dezember 2023 11:50

An: strassenverwaltung.suedwest <strassenverwaltung.suedwest@autobahn.de>

Betreff: Öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost Planbereich Nr. 27.04 - Die Autobahn GmbH des Bundes

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von b.schwenker@kirchheim-teck.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

VORSICHT: Externe E-Mail! Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, wenn Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zum o.g. Bebauungsplan. Es wird um Stellungnahme im Zeitraum vom **18.12.2023 bis 26.01.2024** gebeten

Die Unterlagen sind bereits jetzt über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Schalltechnische Untersuchung\(PDF\)](#)
- [04 Lokale Klimatische Untersuchung \(PDF\)](#)
- [05 Umweltbericht \(PDF\)](#)
- [06 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung \(PDF\)](#)
- [07 Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung -TöB \(PDF\)](#)
- [08 Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung -Öffentlichkeit \(PDF\)](#)
- [09 Ortsübliche Bekanntmachung vom 09.12.2023 \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen

Bernadette Schwenker

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3 / Zimmer 221
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-416; eFax: -58416; Fax: -430
[Website](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#)

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

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform: GmbH
Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitzender),
Gunther Adler, Dirk Brandenburger
Aufsichtsratsvorsitzender: Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen. Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines

Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>



Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck

Michael Lorenz
Leitungsauskuft
m.lorenz@terranets-bw.de
T +49 711 7812 1244
Mobil +49 172 7496 320

Datum	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	BIL-Nr
09.01.2024	621.41/231-Sch/Har	08.12.2023	K-101424	-

**Öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost Planbereich Nr. 27.04
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH**

Sehr geehrte Frau Schwenker,

wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme zu o.g. Verfahren vom 08.12.2023.

Wie Sie den beigefügten Plänen entnehmen können, verlaufen in dem von Ihnen angegebenen Plangebiet folgende Gashochdruckanlagen sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationsanlagen:

Betreiber	Leistungsbezeichnung	DN	MOP	Schutzstreifen
terranets bw GmbH	SWB Schwabenleitung	500	58 bar	6,00 m
terranets bw GmbH	Telekommunikationsanlagen Cu/LWL			

Die Erdgashochdruckleitungen unseres Unternehmens sowie die parallel dazu verlegten Telekommunikationskabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen (symmetrisch beiderseits der Rohrachse) verlegt.

Der Schutzstreifen ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige An- und Aufbauten sowie Schachtbauwerke dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.

Daher bitten wir Sie, im zeichnerischen Teil den Verlauf der Gasfernleitungsanlagen gemäß der Planzeichenverordnung einschließlich des 6,0 m breiten Schutzstreifens darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhalten Fläche auszuweisen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist auf die Einhaltung der Technischen Bestimmungen hinzuweisen.



Datum
09.01.2024

AZ
K-101424

Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Anlagen der terrannets bw GmbH bedarf im Vorfeld einer Regelung in technischer und rechtlicher Hinsicht mit dem Vorhabenträger.

Bei den weiteren Planungen und bei allen Arbeiten im Nahbereich der Anlagen der terrannets bw GmbH müssen die in der Anlage beigefügten Auflagen und **Technische Bestimmungen für Planung und Bauausführung** beachtet und eingehalten werden.

Bitte bestätigen Sie den Empfang der technischen Bestimmungen auf anliegender **Empfangsbestätigung Planung** und senden diese zurück.

Für Rückfragen bezüglich unserer Anlagen stehen wir Ihnen unter der oben genannten Telefondurchwahl gerne zur Verfügung.

Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de.

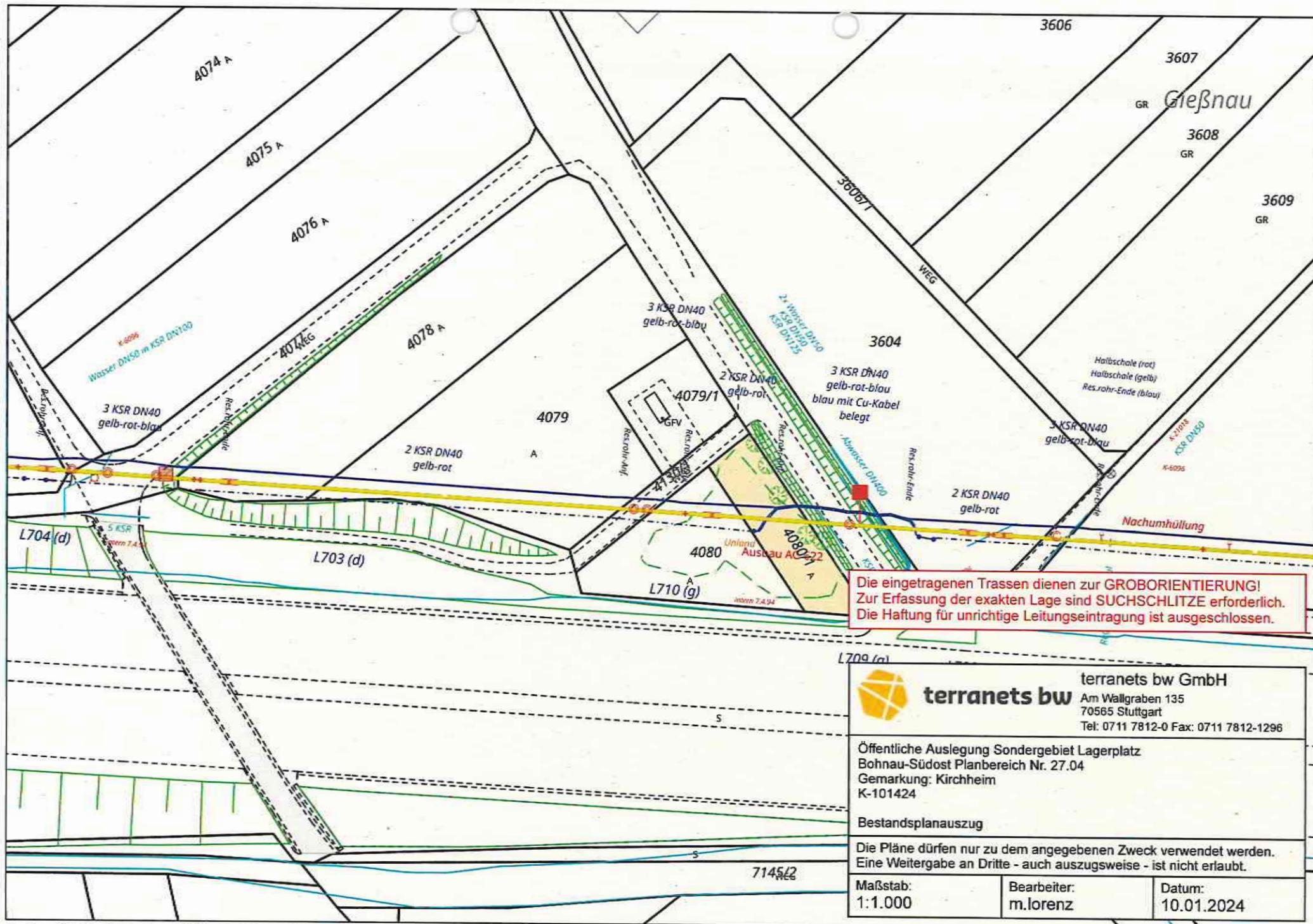
Freundliche Grüße
terrannets bw GmbH

gez. Jürgen Schäfer
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

gez. Michael Lorenz
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

Anlagen

Technische Bestimmungen
Auflagen und Bedingungen DsD 06 m
Übersichtsplan
Bestandsplanauszug
Freistellungsvermerk
Empfangsbescheinigung



 terranebw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296		
Bestandsplanauszug		
Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.		
Maßstab: 1:1.000	Bearbeiter: m.lorenz	Datum: 10.01.2024

K-101424

SWB
DN 500

Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!
Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.
Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.

	terranebw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296	
	Öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost Planbereich Nr. 27.04 Gemarkung: Kirchheim K-101424	
Übersichtskarte		
Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.		
Maßstab: 1:2.000	Bearbeiter: m.lorenz	Datum: 10.01.2024



Freistellungsvermerk

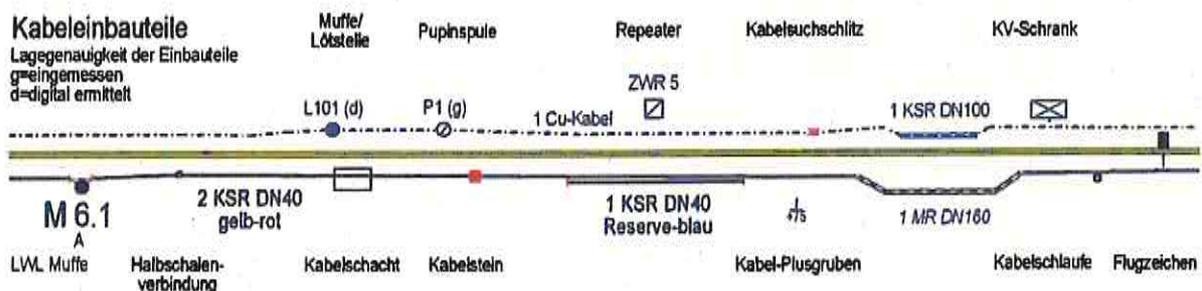
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Bestandsplan enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Oberirdisch sichtbare Leitungsmarkierungen lassen keinen Rückschluss auf den Leitungsverlauf zu. Maßgeblich für die Lage und Höhe der Anlagen ist deren Ausweisung durch das zuständige Betriebspersonal. Nach deren Maßgabe ist die genaue Lage und der Verlauf der Anlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung) festzustellen. Dies gilt sowohl für die Gashochdruckleitungen als auch für das Betriebszubehör wie Telekommunikationslinien und Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist nicht erlaubt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene bzw. im Auftrag dokumentierte Anlagen, so dass noch mit Anlagen anderer Unternehmen gerechnet werden muss. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Zeichenerklärung

Gas



Telekommunikationsanlagen





terrannets bw

terrannets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Telefon 0711 7812-0
Telefax 0711 7812-1460
www.terrannets-bw.de

Auflagen und Bedingungen der terrannets bw GmbH

Der 6,00 m breite Schutzstreifen der Anlagen der terrannets bw GmbH (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel der terrannets bw GmbH vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

terrannets bw GmbH
Betriebsanlage Süd
Deißlingen
Auf Mittelhardt 4
78652 Deißlingen

Telefon 07425 3398-0
Telefax 07425 3398-2509

Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die Hauptverwaltung der terrannets bw GmbH in Stuttgart.

Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

Im Schutzstreifenbereich der Anlagen der terrannets bw GmbH dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen Personal der terrannets bw GmbH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen frei gehalten wird.

Die Technischen Bedingungen der terrannets bw GmbH sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte Betriebsanlage der terrannets bw GmbH verständigt werden.



terranets bw

EMPFANGSBESCHEINIGUNG UND VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

Planungsanfragen

Aktenzeichen:

Datum der Stellungnahme:

Gashochdruckleitung:

Bitte beachten Sie, dass vor Beginn jeglicher Arbeiten im Bereich der Anlagen von terranets bw, eine neue Anfrage für die Bauausführung zu stellen ist. Dafür steht Ihnen das Online-Portal BIL zur Verfügung.

Antragsteller:

Projektbezeichnung:

Art der Baumaßnahme:

Lage der Baumaßnahme:

Ausführungszeitraum:

Verantwortlicher Projekt-/Bauleiter:

Das Dokument „Technische Bestimmungen – Technische Planungs- und Ausführungsvorgaben der terranets bw GmbH“ sowie die in den Anlagen aufgeführten Pläne sind mir/uns mit der Stellungnahme der terranets bw GmbH vom überreicht/übersandt worden.

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns, die Bedingungen der terranets bw GmbH, insbesondere die erhaltenen „Technischen Bestimmungen“ sowie die Stellungnahme einzuhalten. Mir/Uns ist bekannt, dass diese Auflagen einzig dem Schutz der Anlagen von terranets bw GmbH dienen, dass das Personal von terranets bw nur die Einhaltung dieser Auflagen überwacht und dass sich die Haftung für Schäden an Anlagen von terranets bw oder Dritter im Übrigen nach allgemeinen Regeln richtet.

Ich/Wir bestätigen den Erhalt der Information, dass ein Einweisungstermin mit dem Betriebspersonal von terranets bw vor Ort, im Vorfeld der Baumaßnahme, zu vereinbaren ist. Dabei werden die Anlagen von terranets bw und deren Verlauf, sowie der des Schutzstreifens ausgewiesen und es wird auf Besonderheiten und notwendige Verhaltensweisen im Umgang mit Erdgashochdruckleitungen hingewiesen. Dies erfolgt zusätzlich zu den mir/uns bereits übergebenen Planunterlagen und Anweisungen zum Schutz von Anlagen der terranets bw.

Bemerkungen:

Ort, Datum

terranets bw GmbH

Projekt- / Bauleiter Antragsteller

Schwenker, Bernadette

Von: planauskunft@mti-teleport.de
Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2023 11:09
An: Schwenker, Bernadette
Betreff: GLH [282]: Kirchheim-Sondergebiet Lagerplatz Bohnau
Anlagen: 19122023_101139Kirchheim-Sondergebiet_Lagerplatz_Bohnau.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH und die MTI Teleport München GmbH betreiben momentan keine Anlagen im den Bereich der lt. Ihrem Schreiben mit Aktenzeichen 621.41/231-Sch/Har vom 08.12.2023 (Bebauungsplan). Ferner sind dort zum jetzigen Zeitpunkt keine Arbeiten unsererseits geplant. Gegen Ihr Vorhaben bestehen somit aus unserer Sicht keine Bedenken.

Allerdings weisen wir sie darauf hin, dass unsere Leitung außerhalb Ihres Planungsbereichs, im Grünstreifen am Rand der Autobahn BAB 8, verläuft. Sollten Sie in diesen Bereich mit Ihrem Bauvorhaben vordringen, bitten wir um rechtzeitige Plananfrage.

Ihre Bitte um Stellungnahme kam auf dem Postweg. Um schnellstmöglich eine Antwort auf Ihre Bauvorhaben zu erhalten, richten Sie diese bitte zukünftig IMMER an planauskunft@mti-teleport.de

Sollte es noch Fragen Ihrerseits geben, stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die GLH JEDE Plananfrage beantwortet, auch, wenn keine Leitungen betroffen sind! Keine Antwort lässt NICHT darauf schließen, dass keine Leitungen betroffen sind!

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Sandra von Kleinsorgen
GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH
Telefon: +49 8192 9969-367
E-Mail: sandra.vonkleinsorgen@mti-teleport.de

Büro: Möwenweg 2a, D-86938 Schondorf am Ammersee
Phone: ++49 - 8192 - 9969-367
Fax: ++49 - 8192 - 9969-369
E-Mail: planauskunft@mti-teleport.de

GLH AUFFANGGESELLSCHAFT FÜR TELEKOMMUNIKATION mbH

Betastr. 1, D-85774 Unterföhring

Sitz der Gesellschaft: 85774 Unterföhring
Geschäftsführer: Ludwig Schäffler
Registergericht München HRB 213174

Diese E-Mail enthält vertrauliche Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail and any attachment is for authorized use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender.

Schwenker, Bernadette

Von: Amadeus Beer <Amadeus.Beer@deutschebahn.com>
Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2023 17:27
An: Schwenker, Bernadette
Betreff: AW: Öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost.
Planbereich Nr. 27.04 - Dt. Bahn AG
Anlagen: TOEB-BW-23-171090.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schwenker,

anbei die Stellungnahme der DB AG zur Kenntnis und weiteren Verwendung.

Diese Stellungnahme kann bei Bedarf auch in Papierform auf dem Postweg zugestellt werden.
Wir gehen jedoch davon aus, dass die digitale Stellungnahme ausreicht und von Ihnen anerkannt wird, sofern wir keine gegenteilige Mitteilung erhalten.

Freundliche Grüße

Amadeus Beer
Baurecht I, CR.R O41

Deutsche Bahn AG
Erna-Scheffler-Str. 5, ADAC-Haus DBImm, 51103 Köln
Tel. +49 221 141 18840

Von: B.Schwenker@kirchheim-teck.de <B.Schwenker@kirchheim-teck.de>
Gesendet: Freitag, 8. Dezember 2023 11:52
An: dbsimm.nl.kar.flaeche <dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com>
Betreff: Öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost Planbereich Nr. 27.04 - Dt. Bahn AG

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von b.schwenker@kirchheim-teck.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie das Anschreiben zum o.g. Bebauungsplan. Es wird um Stellungnahme im Zeitraum vom **18.12.2023 bis 26.01.2024** gebeten

Die Unterlagen sind bereits jetzt über folgende Verweise abrufbar:

- [01 Bebauungsplan Öffentliche Auslegung \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Schalltechnische Untersuchung \(PDF\)](#)
- [04 Lokale Klimatische Untersuchung \(PDF\)](#)
- [05 Umweltbericht \(PDF\)](#)
- [06 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung \(PDF\)](#)
- [07 Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung -TöB \(PDF\)](#)
- [08 Stellungnahmen Frühzeitige Beteiligung -Öffentlichkeit \(PDF\)](#)
- [09 Ortsübliche Bekanntmachung vom 09.12.2023 \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen

Bernadette Schwenker

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck

Abteilung Städtebau und Baurecht

Sachgebiet Stadtplanung

Alleenstraße 3 / Zimmer 221

73230 Kirchheim unter Teck

Telefon: 07021 502-416; eFax: -58416; Fax: -430

[Website](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#)

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

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:

<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>



Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Gutschstraße 6 | 76137 Karlsruhe

Stadtverwaltung Kirchheim u. Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
z.H.: Frau Schwenker
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

B.Schwenker@kirchheim-teck.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Herr Amadeus Beer
amadeus.beer@deutschebahn.com
Telefon: +49 221 141 18840

Allgemeine Mail-Adresse:
dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-BW-23-171090

14.12.2023

Ihr Zeichen: 61-7.1
Ihr Schreiben vom: 621.41/231-Sch/Har

Bebauungsplan "Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost", Planbereich Nr. 27.04

Gemarkung: Kirchheim (08 1810)
Strecke: 4813 (Stuttgart Feuerbach – Ulm Hbf)
Bahn-Km: 38,260 bis 38,400; ca. 80m links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schwenker,

die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen folgende zum o. g. Verfahren:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Öffentlichen Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.) wird vorsorglich hingewiesen:

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V. **Björn
Claaßen**
Digital unterschrieben
von Björn Claaßen
Datum: 2023.12.14
16:20:18 +01'00'

i.A. **Amadeus
Beer**
Digital unterschrieben
von Amadeus Beer
Datum: 2023.12.14
16:04:19 +01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Schwenker, Bernadette

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Montag, 15. Januar 2024 12:10
An: Schwenker, Bernadette
Betreff: Stellungnahme OEG-10813, Vodafone West GmbH,
Anlagen: 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf; 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549
Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-10813

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3 / Zimmer 221
73230 Kirchheim unter Teck

Datum 15.01.2024

Öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost Planbereich Nr. 27.04 - Vodafone BW GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.12.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx>

Herzlichen Dank!

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95205

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführung/Präsident: Marco van Groot, Ulrich Irnich, Carsten Valtolina

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 109/5709/2380

C2 General



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

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

Name	Franziska Ehmer
Bereich	Netzplanung
Telefon	+49 7021 8009-59132
Telefax	+49 7021 8009-59200
E-Mail	f.ehmer@netze-bw.de
Ihr Zeichen	621.41/231-Sch/Har
Ihr Schreiben	08.12.2023
Datum	12.02.2024
Seite	1/2

Bebauungsplan „Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost“, Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Stellungnahme Gashochdruck:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost“ befinden sich Gasanlagen (eine Gashochdruckleitung mit den dazugehörigen Anlagenteilen und eine Gasdruckregelanlage GDR 752 – Kirchheim VI Bohnau) unseres Unternehmens.

Gashochdruckleitungen verlaufen in einem Schutzstreifen von 2 x 3,0 m Breite rechts und links von der Leitungsachse aus gemessen. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitung keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ein Mindestabstand zu der bestehenden Gasdruckregelanlage ist mit uns abzustimmen. Sollten größere Erschütterungen auftreten, so bitten wir ebenfalls um Abstimmung.

Ferner dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, welche die Gasanlagen beeinträchtigen oder gefährden (z. B. Geländeänderung). Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich und ausreichend breit bemessen sein und die Leitungen dürfen nicht durch Geländeänderung (z. B. des Höhenniveaus) und Tiefbauarbeiten gefährdet werden.

Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW125 Abs. 6.1 einzuhalten. Werden die Mindestabstände von 2,5 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich. Sollten durch bebauungsplanmäßige Nutzungsänderungen oder durch den Verkauf einer öffentlichen oder privaten Fläche unsere Gasanlagen betroffen sein, müssen zuvor die Anlagen durch Eintragung einer dinglichen Sicherung zu Gunsten der Netze BW GmbH im Grundbuch gesichert werden.

Werden Bodenverbesserungen, Leitungsumlegungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich, so bitten wir rechtzeitig um Mitteilung.

Netze BW GmbH

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

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

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

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell

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



Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.

Stellungnahme Gasverteilnetz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen des Gasmitteldrucknetzes.

Sollten unsere Leitungen in ihrem Bestand oder Betrieb gefährdet sein, z. B. durch Überbauung, so sind diese im Sinne des derzeit gültigen Pachtvertrages umzulegen.

Bei der Bauausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Grabarbeiten im Trassenbereich unserer Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Hand auszuführen.
- Werden Leitungsabschnitte freigelegt, muss eine Benachrichtigung des zuständigen Rohrnetzmeisters erfolgen. Somit können Leitungsisolierungen überprüft und ggf. erneuert werden.
- Bei erkennbaren weitergehenden Schäden müssen wir uns vorbehalten, Leitungsabschnitte im technisch notwendigen Umfang zu erneuern.
- Bei Erstellung von Fundamenten o. ä. ist ein Mindestabstand (Außenkante Fundament zu Außenkante Gasleitung) von 0,60 m einzuhalten.
- Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen können (Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.
- Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW 125-B1 einzuhalten. Werden die Mindestabstände von 2,5 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.
- Die Versorgungsanlagen sind nicht zu überbauen und müssen für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich sein.

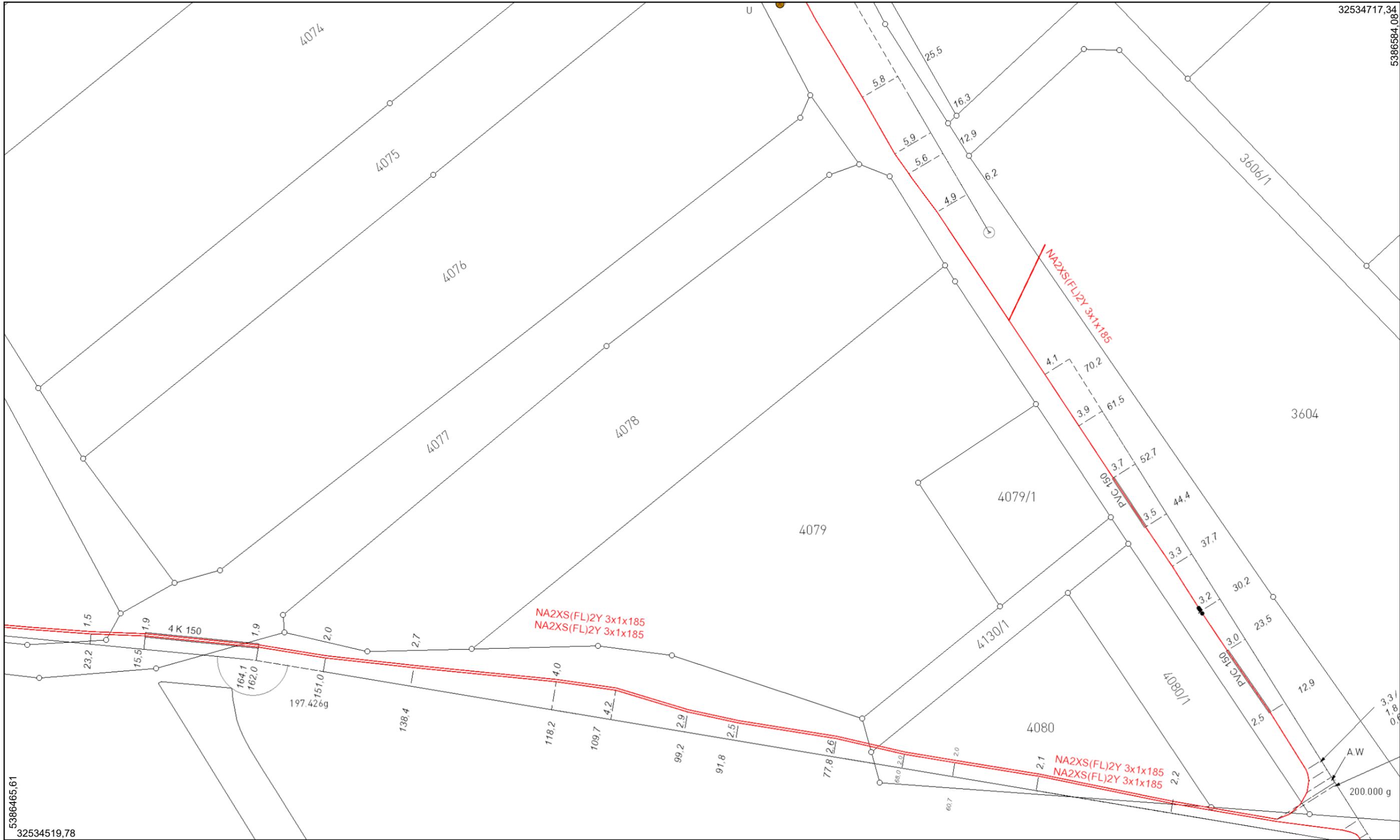
Die ausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass unmittelbar vor Baubeginn der aktuelle Leitungsbestand bei der zuständigen Auskunftstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft erhoben werden muss.

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Franziska Ehmer



5386465.61
32534519,78

32534717,34
5386584,08

Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Strom Vorgangsnr: 20240220_0009_V01 Gebiet: Mitte	Gemeinde: Kirchheim unter Teck Gemarkung: Kirchheim	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaft Beschädigung haftet der Verursacher.		
<p style="color: red;">Achtung Mittelspannungskabel! Beachten Sie die Information für Bauunternehmen</p>		
Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 20.02.2024



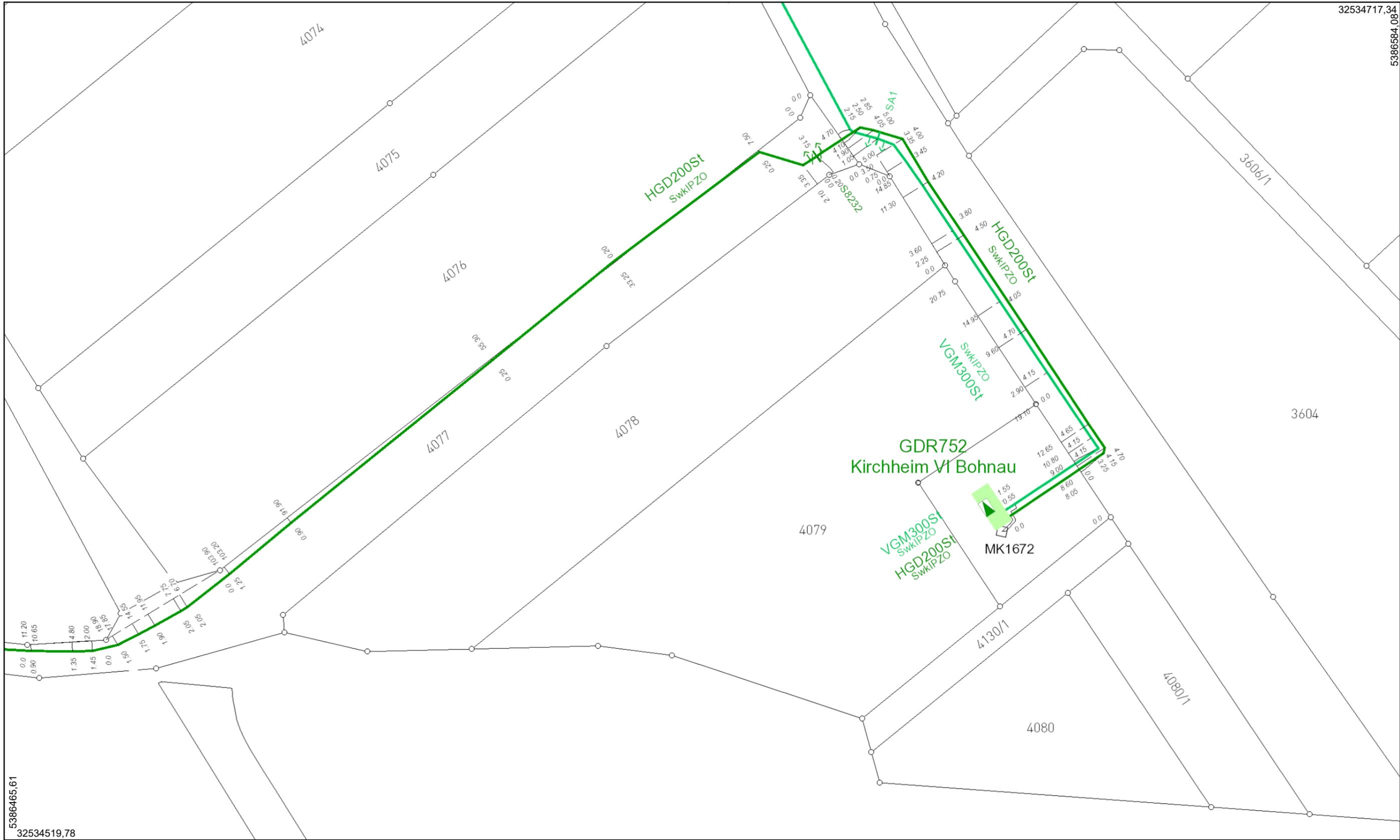
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand FTTX Vorgangsnr: 20240220_0009_V01 Gebiet: Mitte	Gemeinde: Kirchheim unter Teck Gemarkung: Kirchheim	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 20.02.2024



Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Nahwaerme Vorgangsnr: 20240220_0009_V01 Gebiet: Mitte	Gemeinde: Kirchheim unter Teck Gemarkung: Kirchheim	
<p>Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.</p>		
Störungsrufnummer 0711 289-44444 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert. Datum: 20.02.2024	



32534717,34

5386584,09

5386465,61

32534519,78

Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Gas+KKS Vorgangsnr: 20240220_0009_V01 Gebiet: Mitte	Gemeinde: Kirchheim unter Teck Gemarkung: Kirchheim	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher. Achtung Gashochdruckleitung! Stellungnahme einholen! Schriftliche Arbeitsfreigabe durch Netze BW erforderlich!		
Störungsrufnummer 0800 3629-447 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 20.02.2024



Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Fernwaerme Vorgangsnr: 20240220_0009_V01 Gebiet: Mitte	Gemeinde: Kirchheim unter Teck Gemarkung: Kirchheim	
<p>Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.</p>		
Störungsrufnummer 0711 289-44444 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH im Auftrag der EnBW Energie Baden-Württemberg AG generiert.	Datum: 20.02.2024