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	Sachbearbeitung	Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 balz.heike@LRA-ES.de	Datum
411-612.21- 00013499#002	Frau Balz		09.04.2024

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Sondergebiet Lagerplatz Bohnau Südost“
Planbereich-Nummer: 27.04
in Kirchheim unter Teck
Regelverfahren
Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben vom 15.03.2024, Bearbeitung: Frau Bernadette Schwenker
Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 21.12.2020
Stellungnahme anlässlich der Offenlage vom 24.01.2024

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 „Tannenbergstraße“ im Nordosten, den Wirtschaftsweg mit der Flurstück-Nummer 4077 im Nordwesten und die Bundesautobahn (BAB 8) im Süden.

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

Die Stadt Kirchheim unter Teck 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).

Die Stellungnahme anlässlich der erstmaligen Offenlage des Planentwurfs „Sondergebiet Lagerplatz Bohnau Südost“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB (Aktenzeichen: 411-612.21-00013499#001) datiert vom 24.01.2024.

Der Gemeinderat der Stadt Kirchheim unter Teck hat am 13.03.2024 beschlossen, den oben angeführten Planentwurf erneut auszulegen. Es wurde der Umweltbericht überarbeitet.

Das Landratsamt wurde anlässlich der Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB gebeten, eine nochmalige Stellungnahme 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 Bebauungsplans 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.

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

Die Stellungnahme vom 24.01.2024 ist weiterhin gültig. Ergänzend dazu wird Folgendes angemerkt:

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Boden“ wurde neu berechnet, es besteht durch die Planung für das Schutzgut „Boden“ ein Defizit von 38.236 Ökopunkten welcher Schutzgut übergreifend ausgeglichen werden soll. Aus Sicht des Fachbereichs „Vorsorgender Bodenschutz“ ist dies als kritisch zu bewerten.

Die Stadt Kirchheim sollte für zukünftige Vorhaben frühzeitig geeignete Maßnahmenflächen für Entsiegelungen, Teilentsiegelungen und/ oder Rekultivierungsmaßnahmen sondieren und vorhalten. Das Potenzial von Böden, Wasser versickern zu lassen und zu speichern und somit auch Überhitzungen zu lindern, sollte nicht unausgeglichen verlorengehen, sondern an anderer Stelle sinnvoll wiederhergestellt werden.

Der Stadt Kirchheim unter Teck wird empfohlen, für zukünftige Vorhaben ein Bodenschutz- beziehungsweise Bodenmanagementkonzept erstellen zu lassen, wie es zum Beispiel die großen Kreisstädte Filderstadt und Nürtingen bereits getan haben.

...

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

Bedenken gegen den Planentwurf können nunmehr zurückgestellt werden.

Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich überarbeitet und ist nicht mehr zu beanstanden.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen der Stellungnahme vom 24.01.2024 verwiesen.

III. **Gewerbeaufsicht**
Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 24.01.2024 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

IV. **Landwirtschaftsamt**
Frau Dr. Clarissa Dreher, Tel. 0711 3902-44722

Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 24.01.2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit und die dort geäußerten Bedenken bleiben bestehen.

V. **Forstamt**
Frau Sandra Neuwersch, Tel. 0711 3902-41441

Bezüglich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind keine forstlichen und forstrechtlichen Belange betroffen.

Bei den planexternen Kompensationsmaßnahmen (Umweltbericht, Seiten 45 bis 50, Kapitel 3.3) ist jedoch die Ausweisung eines Waldrefugiums als Maßnahme AM3 vorgesehen auf Flurstück-Nummer 5716/1, Gemarkung Kirchheim. Der vorgesehene Waldbestand ist im Umweltbericht allerdings nicht konkretisiert.

Das Forstamt weist daraufhin, dass die Auswahl des konkreten Waldrefugiums auf dem angegebenen Flurstück in Abstimmung mit dem Forstamt und der zuständigen Forstrevierleitung zu erfolgen hat.

Im Umweltbericht auf Seite 48 dargestellt, werden 5.577m² Waldrefugium beziehungsweise 22.307 Ökopunkte als externe Kompensationsmaßnahme benötigt.

Ein im Ökokonto anerkennungsfähiges Waldrefugium gemäß Alt- und Totholzkonzept Baden-Württemberg muss eine Mindestgröße von mindestens einem Hektar aufweisen. Diese Mindestgröße für ein Waldrefugium ist im Anerkennungsprozess zu berücksichtigen.

Unter den oben genannten Voraussetzungen stimmt das Forstamt dem Vorhaben zu.

...

VI. **Gesundheitsamt**
Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41630

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 24.01.2024 wird verwiesen.

VII. **Amt für Geoinformation und Vermessung**
Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 24.01.2024 wird verwiesen.

VIII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**
Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710

Das Plangebiet ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans durch die Haltestelle „Bohnau" vollständig erschlossen. Es bestehen keine Einwände.

IX. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**
Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 24.01.2024 wird verwiesen.

X. **Untere Abfallrechtsbehörde**
Herr Jochen Göltl, Tel. 0711 3902-46145

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 24.01.2024 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stephan Blank

Schwenker, Bernadette

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 3. April 2024 16:20
An: Schwenker, Bernadette
Betreff: Stellungnahme OEG-10813, Vodafone West GmbH, Erneute öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost Planbereich Nr. 27.04 Gemarkung Kirchheim
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03 _VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04 _VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_ 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
73230 Kirchheim unter Teck

Datum 03.04.2024

Erneute öffentliche Auslegung Sondergebiet Lagerplatz Bohnau-Südost Planbereich Nr. 27.04 Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.03.2024.

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 kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.
Bitte beachten Sie:
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

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.

vodafone business **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 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General