

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
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 19.03.2024
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 24-00885

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kleingarten- / Kleintierzuchtanlage Rübholz" – 2. Änderung, Planbereich Nr. 41.01/2, Stadt Kirchheim unter Teck, Teilort Ötlingen, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)

Behördenbeteiligung

Ihr Schreiben Az. 621.41/231-kro vom 22.02.2024

Anhörungsfrist 29.03.2024

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 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 Verbreitungsbereich von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

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

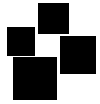
Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

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!



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Abteilung Städtebau
und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 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-

00014527#000

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

balz.heike@LRA-ES.de

Datum

26.03.2024

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Kleingarten-/ Kleintierzuchtanlage Rübholz“ — 2. Änderung
in Kirchheim unter Teck Ötlingen**

Planbereich Nr. 41.01/2

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB

E-Mail vom 22.02.2024, Bearbeitung: Frau Kroner

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kleingarten-/ Kleintierzuchtanlage Rübholz sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine adäquate Weiterentwicklung der Fläche für Kleingartenparzellen geschaffen werden.

Weiterhin sorgt die geplante Nutzung für eine Erweiterung des bestehenden Angebotes und fördert zugleich die Naherholungsqualität sowie die Freizeitgestaltung durch die geplanten Kleingartenparzellen. Anlass hierfür ist die fehlende Nachfrage nach den vorgehaltenen Teilflächen für die Kleintierzuchtanlage, die künftig einer Kleingartennutzung zugeführt werden sollen.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird vereinfacht im Sinne des § 13 BauGB durchgeführt.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, eine Stellungnahme anlässlich der Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB 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

ÖPNV

Buslinie 104
Haltestelle:
Esslingen Röntgenstraße

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. **Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung**

Herr Dietmar Grimm, Tel. 0711 3902-44508

Gemäß Punkt I.1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll überschüssiges, beziehungsweise nicht verwertbares Niederschlagswasser in Bereichen, die an Entwässerungsgräben angrenzen in diese eingeleitet werden.

Der Textteil ist dahingehend zu ergänzen, dass die Einleitung in die Gräben, welche das Niederschlagswasser zum „Rübholzgraben“ führen, gedrosselt zu erfolgen hat. Die Drosselwassermenge ist dabei auf maximal 10 l/s je ha Einzugsgebietsfläche zu begrenzen. Vor der Einleitung ist das Niederschlagswasser zurückzuhalten, wobei ein Retentionsvolumen von mindestens 50 l/m² versiegelter Fläche vorzuhalten ist. Das erforderliche Retentionsvolumen kann in den vorgesehenen Anlagen zur Niederschlagswassernutzung integriert werden, wobei zu beachten ist, dass das gewünschte Brauchwasservolumen zusätzlich zum erforderlichen Retentionsvolumen herzustellen ist.

Überschüssiges beziehungsweise nicht verwertbares Niederschlagswasser aus Bereichen, die nicht an einen Entwässerungsgraben angrenzen, ist schadlos auf den Grundstücken zu beseitigen. Empfohlen wird, sofern die Bodenverhältnisse dafür geeignet sind, dass Niederschlagswasser flächig oder in Mulden über einen mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden zu versickern.

Punkt II.2.2 der örtlichen Bauvorschriften sollte aus Sicht des WBA dahingehend ergänzt werden, dass durch Aufkantungen oder entsprechendes Gefälle sicherzustellen ist, dass den offenen Stellplätzen kein Oberflächenwasser von den befestigten Fahrflächen zufließen kann.

2. **Vorsorgender Bodenschutz**

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

Folgende Hinweise zum Bodenschutz sollten in den Textteil mit aufgenommen werden:

„Es gilt gemäß §§ 1,4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen.“

Auf die Pflicht zur Beachtung des BBodSchG und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sowie der bodenschutzrechtlichen Regelungen wird hingewiesen.

Dazu gehören:

- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“, Ausgabe 1998-05
- DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06
- DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Ausgabe 2019-09.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/ Mutterboden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten.

Der Einsatz von Recyclingmaterial ist auf technische Funktionen zu begrenzen. Seit dem 01.08.2023 wird der Einsatz von Bodenmaterial und Recyclingmaterial in technische Bauwerke durch die "Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV)" geregelt.“

II. Untere Naturschutzbehörde

Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791

Es bestehen keine Bedenken.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 14.12.2022 sowie die im Artenschutzkonzept – Zauneidechse vom 29.08.2022 aufgeführten Maßnahmen sind, wie angegeben, verbindlich umzusetzen.

Für die Umsetzung der Maßnahmen ist eine „Ökologische Baubegleitung“ einzusetzen.

Zur Maßnahme CEF1 ist ein begleitendes Monitoring zu beauftragen. Im Monitoring soll die Wirksamkeit und Funktionsfähigkeit der Maßnahme im 1., 2., 3. und 5. Jahr nach Umsetzung der Maßnahme überprüft werden. Ein Bericht zum Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde im jeweiligen Monitoring Jahr unaufgefordert vorzulegen.

III. Gewerbeaufsicht

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

IV. **Landwirtschaftsamt**

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Plangebietes auf Flurstück-Nummer 1447 bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dar. Auch der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten fest.

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen, agrarstrukturelle Bedenken bestehen daher nicht.

V. **Forstamt**

Frau Sandra Neuwersch, Tel. 0711 3902-41441

Es sind keine forstlichen und forstrechtlichen Belange betroffen, da der gesetzliche Mindestwaldabstand von 30 Meter nach § 4 Absatz 3 Landesbauordnung für Baden-Württemberg zum angrenzenden Kommunalwald auf Flurstück-Nummer 1460, Gemarkung Ötlingen auf dem aktuellen Lageplan „Planbereich-Nummer 41.01/2“ vom 24.11.2023 für den Bau von eingeschossigen Gartenlauben eingehalten werden kann.

Die auf dem Lageplan in blau dargestellte westlichste Baugrenze des Geltungsbereichs darf jedoch nicht weiter in Richtung Flurstück-Nummer 1458, Gemarkung Ötlingen verschoben werden, da ansonsten der 30 Meter-Mindestwaldabstand zu Flurstück-Nummer 1460 nicht von allen Seiten gewährleistet wird.

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

VI. **Gesundheitsamt**

Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685

Ist die Erweiterung einer eventuell bestehenden Gartenbewässerungsleitung (Sommerwasserleitung) für die Versorgung der einzelnen Parzellen mit Gießwasser vorgesehen, wird folgender Hinweis gegeben:

Diese Bewässerungsleitung, welche mit Trinkwasser aus dem Ortsnetz gespeist wird, ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung mit einer Sicherungseinrichtung nach DIN EN 1717 auszustatten.

Planung und Ausführung der Leitungen sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Kirchheim unter Teck zu diskutieren.

VII. **Amt für Geoinformation und Vermessung**
Herr Jürgen Baumgärtner, Tel. 0711 3902-41306

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

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist beim Flurstück 1458 die tatsächliche Nutzung (PL) nicht mehr aktuell.

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 Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.

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

Das Plangebiet ist durch die Haltestelle „Ötlingen Mörikeschule“ in ca. 600 m Entfernung erschlossen. Die leichte Überschreitung des 500 m-Radius des Nahverkehrsplanes ist tolerierbar. Durch die Schaffung von Kleingartenparzellen wird kein erhöhtes Fahrgastpotenzial angenommen. Somit besteht kein Erschließungsdefizit. Es bestehen keine Einwände.

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

Es besteht keine Betroffenheit.

X. **Abfallwirtschaftsbetrieb**
Frau Jasmin Köller, Tel. 0711 3902-44750

Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes sind nicht betroffen.

XI. **Untere Abfallrechtsbehörde**
Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145

In den vorliegenden Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleichs nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz. Dieser wird in den Unterlagen nicht konkret thematisiert.

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

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

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

Da noch keine konkreten Maßnahmen anstehen, kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine abschließende Aussage zum geforderten Erdmassenausgleich abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Erdmassenausgleich auch für Städte und Kommunen, als juristische Personen des öffentlichen Rechts gilt. Diese haben in ihren Ausführungen und Planungen den Erdmassenausgleich zu berücksichtigen und zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stephan Blank