

Kümmerle, Oliver

Von: Golinski, Sven, 1 <Sven1Golinski@bundeswehr.org> im Auftrag von GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>
Gesendet: Freitag, 5. April 2024 09:29
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: TÖB-Beteiligung - 2. erneute öffentliche Auslegung_Anschreiben
TÖBs_Flächennutzungsplan VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen //
Unser Zeichen: V-009-21-FNP // Stellungnahme der Bundeswehr

Kategorien: FNP

Klassifizierung: ÖFFENTLICH / PUBLIC/PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. FNP erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr (**Unser Zeichen: V-009-21-FNP**) aus dem Jahr 2021 weiterhin aufrecht.

Hinweis:

Im westlichen Bereich des Gemeindegebietes (etwa der „Bogen“ von Nürtingen – Bodelshofen - Notzingen) verläuft eine NATO-Pipeline. Sofern bauliche Maßnahmen im Nahbereich der Pipeline geplant werden, sind diese im Rahmen einer Einzelfallprüfung im jeweiligen Genehmigungsverfahren durch die Bundeswehr zu prüfen. Sollten weitere Informationen und Lagepläne zur Pipeline benötigt werden, dürfen Sie sich gerne an die Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG) unter der Emailadresse: planauskunft@fbg.de wenden.

Ein Versand in Papierform erfolgt nicht.

Sollten Sie dennoch eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Information.

Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden.

Allgemeiner Hinweis:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden.

Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Golinski



Bundesamt für Infrastruktur
Umweltschutz
und Dienstleistungen der



Telefon: 0228 5504 4589

E-Mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Bundeswehr

Fontainengraben 200 | D 53123
Bonn

Internet: <https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>
Twitter: [@BAIUDBw](https://twitter.com/BAIUDBw)

Von: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. März 2024 13:44

An: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de

Betreff: TÖB-Beteiligung - 2. erneute öffentliche Auslegung_Anschreiben TÖBs_Flächennutzungsplan VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bauleitplanverfahren mit der Bitte um Stellungnahme im Zeitraum vom 08.04. bis 08.05.2024. Die Unterlagen können Sie über die Verweise beziehen:

- [01 Flächennutzungsplan \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt aus der öffentlichen Auslegung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt aus der erneuten öffentlichen Auslegung \(PDF\)](#)
- [04 Steckbriefe Kirchheim \(PDF\)](#)
- [05 Steckbriefe Ötlingen \(PDF\)](#)
- [06 Steckbriefe Jesingen \(PDF\)](#)
- [07 Steckbriefe Nabern \(PDF\)](#)
- [08 Steckbriefe Lindorf \(PDF\)](#)
- [09 Steckbriefe Dettingen \(PDF\)](#)
- [10 Steckbriefe Notzingen \(PDF\)](#)
- [11 Umweltbericht \(PDF\)](#)
- [12 Landschaftsplan mit Anlagen \(PDF\)](#)
- [13 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; Fax: -242
[Website](#) | [Facebook](#) | [X](#) | [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



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Postfach 14 52
7322 Kirchheim unter Teck

Datum 08.05.2024
Name Christoph Arnold
Durchwahl 0711 904-12136
Aktenzeichen RPS21-2434-134/1/29
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

🦅 Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2035 der VVG Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen, Erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB
Ihr Schreiben vom 28.03.2024, Ihr Zeichen 621.41/231-kü

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungs- und Baubehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – und 5 – Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 12.05.2023 halten wir unsere Bedenken aufrecht.

Wir weisen erneut auf den seit Ende 2021 zu beachtenden Bundesraumordnungsplan Hochwasser hin.

Bezüglich der Flächenausweisung „Hülben“ in Notzingen können auch die neu in der nunmehrigen Begründung angeführten Argumente einen nicht bestehenden Mehrbedarf aus raumordnerischer Sicht nicht rechtfertigen, zumal die ergänzte Begründung den Eindruck verstärkt, eine Umsetzungsmöglichkeit der Fläche „Hülben“ sei vor dem

Hintergrund noch zu lösender naturschutzfachlicher Themen keineswegs hinreichend gesichert.

Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan verstößt gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB.

Wie bereits mehrfach ausgeführt, verstößt die Gemeinde Notzingen gegen die Festlegung als Gemeinde mit Eigenentwicklung gemäß Plansatz PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart. Die Ausweisung der Fläche N-03 „Hülben“ geht über den Bedarf hinaus.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und unterliegen gem. § 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG als verbindliche Vorgaben nicht der Abwägung. Die Fläche N-03 „Hülben“ kann somit auch nicht zur „Flexibilität der gemeindlichen Planungsunterlagen“ als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Ein Verstoß gegen Ziele der Raumordnung führt zur Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201). Entsprechend darf die Fläche N-03 „Hülben“ nicht genehmigt werden.

Mobilität, Verkehr Straßen

Straßenverkehr:

In dem oben genannten Verfahren verweist das Regierungspräsidium Stuttgart - Baureferat Göppingen - auf seine Stellungnahme vom 26.09.2022.

Luftverkehr und Luftsicherheit:

Das Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 - gibt bei Betroffenheit direkt beim Antragsteller zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Stellungnahme ab.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

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

Umwelt

Industrie:

Auch aufgrund der aktuellen Änderungen im nun vorgelegten FNP ergeben für die von hieraus zu vertretenden Belange aus Sicht von Referat 54.5 keine Änderungen bzgl. der hiesigen Stellungnahme vom 16.03.2021.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Herr Kretschmer, ☎ 0711/904-15469, ✉ Frank.Kretschmer@rps.bwl.de

Naturschutz:

Die höhere Naturschutzbehörde verweist im Wesentlichen auf ihre Stellungnahme vom 16.03.2021. Darüber hinaus möchten wir auf folgendes hinweisen:

Im weiteren Verfahren (z. B. bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Einbeziehungs-/Ergänzungssatzung) sind folgende Punkte zu beachten:

In einiger Entfernung (ca. 100 m) zu den Flächen K-08 (Wohnen) und K-24 (Gewerbe) „Galgenberg Nord + Süd“ befindet sich das Naturschutzgebiet „Nägelestal“ (Nr. 1.191). Unter Berücksichtigung der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das Naturschutzgebiet vom 16. Dezember 1992 ist zu beachten, dass nach § 23 Abs. 2 BNatSchG auch Handlungen verboten sind, die zwar außerhalb eines Naturschutzgebietes stattfinden, sich in diesem aber negativ auswirken. Aus diesem Grund ist die höhere Naturschutzbehörde in künftigen Bebauungsplanverfahren, welche die genannten Flächen betreffen, zu beteiligen und anzuhören.

In den künftigen Vorhabenbereichen bzw. angrenzend wurden mehrere FFH-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510) kartiert (z. B. bei den Flächen K-01 „Ötlinger Halde“; K-04b „Schafhof IV“, ...). Wir weisen darauf hin, dass erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Mähwiesen einen naturschutzrechtlichen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen und somit möglichst zu vermeiden sind. Seit März 2022 unterliegen FFH-Mähwiesen zudem einem gesetzlichen Schutz als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Damit wird für unvermeidbare Eingriffe in FFH-Mähwiesen eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG und eine enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Von den Planungen sind zudem Streuobstbestände betroffen (z. B. bei den Flächen K-04b [„Schafhof IV“], K-05 [„Weiler Schafhof“] oder L-07 [„Nördlich der Zähringer Straße“]). Diese können dem Schutz des § 33a NatSchG unterliegen. Sofern die betroffene Fläche die Tatbestandsvoraussetzungen des § 33a Abs. 1 NatSchG, § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, bedarf es zur Umwandlung dieser Bestände einer Genehmigung. Diese soll gemäß § 33a Abs. 2 S. 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Die Prüfung des § 33a NatSchG liegt im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde.

Darüber hinaus sind weitere § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotope betroffen. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbaus in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob es einer Ausnahme bedarf und ob diese erteilt werden könnte. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nicht zwingend bereits alle Vorkommen von gesetzlich geschützte Biotope erfasst wurden. Eine Auflistung der gesetzlich geschützten Biotoptypen findet sich in § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:

Frau Mayr, Referat 55, ☎ 0711/904-15513, ✉ Eva.Mayr@rps.bwl.de

Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de

Anmerkung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Arnold



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 08.05.2024

Name Ferihan Onay

Durchwahl 0711 904-14682

Aktenzeichen RPS46_2-2511-281/20/1
(Bitte bei Antwort angeben)

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

🐾 Stellungnahme zur geplanten Flächennutzungsplan 2035 der großen Kreisstadt
Kirchheim unter Teck und der Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen
Ihre E-Mail vom 28.03.2024

Anlagen

Beschränkter Bauschutzbereich Hahnweide

Sichtflugkarte Hahnweide

Sichtflugkarte Nabern Teck

Sichtflugkarte Kirchheim unter Teck Medius Klinik

Schallimmissionsplan Segelfluggelände Hahnweide

Hindernisfreiheitsisometrie Hahnweide Start u. Landebahnen 07/25 und 13/31

Auszug aus der Landeplatz-Fluglärmleitlinie

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

wir danken für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Vorab weisen wir drauf hin, dass fast der gesamte Geltungsbereich des Flächennutzungsplans luftrechtlichen Einschränkungen unterliegt. Dies ist bedingt durch die relativ hohe Anzahl von Geländen von denen die Luftfahrt ausgeht (Segelfluggelände Hahnweide, Flugplatzgelände Nabern und Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber auf der Medius Klinik Kirchheim).



Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-14690

abteilung4@rps.bwl.de · <https://rp.baden-wuerttemberg.de> · www.service-bw.de

Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmannstr. 21

Grundsätzlich gilt, dass sich die angestrebte Bebauung auf den Flächen nördlich der Autobahn A8 an den Höhen der bereits existierenden Umgebungsbebauung orientieren sollte.

Der Zustimmungspflicht der Luftverkehrsbehörde unterliegen hier Flächen innerhalb des Bauschutzbereichs Hahnweide nördlich der Autobahn A8 soweit eine Höhe von 380 m ü.NN. überschritten wird.

Bauvorhaben südlich der Autobahn A8 welche innerhalb des Bauschutzbereichs Hahnweide liegen, sind der Luftfahrtbehörde nach §17 LuftVG zur Zustimmungserteilung vorzulegen.

Außerdem weisen wir drauf hin, dass Flugsicherungseinrichtungen durch Bauwerke in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden dürfen. Durch die relativ nahe Lage zum Verkehrsflughafen Stuttgart wäre dies im Einzelfall denkbar. Eine Auskunft hierzu kann das hierfür zuständige Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) erteilen.

Es wird darauf hingewiesen, bei allen Lärmempfindlichen Flächen die Maßgaben der Landeplatz-Fluglärmleitlinie zu beachten.

Folgende Flächen sind aufgrund ihrer Lage als besonders kritisch zu beurteilen.

Einschränkungen durch den Hubschrauberlandeplatz auf der Medius Klinik Kirchheim unter Teck:

Folgende Vorgabe ist zu beachten: Alle Bauvorhaben, die im **Umkreis von 1,5 km um** den Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber gelegen sind, sind vorab der zuständigen Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen. Hierzu zählen auch Planflächen, welche innerhalb dieser Stellungnahme nicht namentlich aufgeführt werden. Das gleiche gilt für Baugeräte welche in die Höhe ragen wie z.B. Kräne, Betonpumpen etc.

Im Zusammenhang mit der nahen Lage zum Hubschrauberlandeplatz für Rettungshubschrauber sind folgende Planflächen **besonders betroffen**:

Fläche K23

Diese Fläche liegt ca. 400-450 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Damit liegt sie im Platzrundenbereich der Rettungshubschrauber. Eine genauere Beurteilung, ob eine Bebauung möglich ist und in welcher Höhe, ist erst dann möglich, wenn genauere Planungsdaten feststehen. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K02

Diese Fläche liegt ca. 400-600 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Damit liegt sie im Platzrundenbereich der Rettungshubschrauber. Eine genauere Beurteilung, ob eine Bebauung möglich ist und in welcher Höhe, ist erst dann möglich, wenn genauere Planungsdaten feststehen. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K49

Diese Fläche liegt ca. 400 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Damit liegt sie im Platzrundenbereich der Rettungshubschrauber. Eine genauere Beurteilung, ob eine Bebauung möglich ist und in welcher Höhe, ist erst dann möglich, wenn genauere Planungsdaten feststehen. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K38

Diese Fläche liegt ca. 600 - 700 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K52

Diese Fläche liegt ca. 800 - 900 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt und ist im An- und Abflugbereich. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K01

Diese Fläche liegt ca. 800 - 900 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. In diesem Bereich ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche Ö16

Diese Fläche liegt ca. 900 - 1000 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. In diesem Bereich ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K45

Diese Fläche liegt im direkten An- und Abflugbereich der Hubschrauberlandefläche für Rettungshubschrauber und ist von diesem ca. 340 m entfernt. Aufgrund der besonderen Lage ist die künftige Nutzung dieser Fläche und deren zulässigen Bebauungshöhen in einem späteren Verfahren zu beurteilen, denn ohne diese Angaben ist eine weitere Beurteilung nicht möglich. Um die Belange des Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke zu schützen ist mit einer Höhenbeschränkung zu rechnen. Aufgrund der nahen Lage zum Hubschrauberlandeplatz ist mit einer wesentlich erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K37

Diese Fläche liegt ca. 250 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Aufgrund der geringen Entfernung zu Hubschrauberlandefläche ist die Höhenlage des Landeplatzes für Rettungshubschrauber zu beachten (1.047 feet bzw. 319,11 m ü. NN) Eine weitergehende Beurteilung ist erst dann möglich, wenn genaue Daten zur Lage der künftigen Gebäude und deren Höhen bekannt sind. Um die Belange des Hubschrauberlandeplatzes für Rettungszwecke zu schützen ist mit einer Höhenbeschränkung zu rechnen. Aufgrund der nahen Lage zum Hubschrauberlandeplatz ist mit einer wesentlich erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K39

Diese Fläche liegt ca. 800 - 900 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt und ist im An- und Abflugbereich. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K40

Diese Fläche liegt ca. 800 - 900 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt und ist im An- und Abflugbereich. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Es ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Außerdem ist in diesem Bereich mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K35

Diese Fläche liegt ca. 1000 - 1200 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbe-

hörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. In diesem Bereich ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K42

Diese Fläche liegt ca. 1000 - 1200 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. In diesem Bereich ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K44

Diese Fläche liegt ca. 900 - 1000 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. In diesem Bereich ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K10

Diese Fläche liegt ca. 900 - 1000 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. In diesem Bereich ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K53

Diese Fläche liegt ca. 900 - 1000 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbe-

hörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. In diesem Bereich ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Fläche K50

Diese Fläche liegt ca. 1400 m vom Landeplatz für Rettungshubschrauber der Medius-Klinik entfernt. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe der Umgebungsbebauung orientiert. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. In diesem Bereich ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen.

Bauschutzbereich Segelfluggelände Hahnweide und Hindernisfreiheitsbereiche um den Segelflugplatz Hahnweide:

Fläche K24

Diese Fläche befindet sich innerhalb des Bauschutzbereichs des Segelfluggeländes Hahnweide. Ab einer Gebäudehöhe von 380 m ü. NN. ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Eine genauere Stellungnahme ist erst dann möglich, wenn die zulässigen Gebäudehöhen und Angaben bekannt sind.

Fläche K08

Diese Fläche liegt nördlich der Autobahn A8 und ist teils Bauschutzbereich des Segelfluggeländes Hahnweide. Ab einer Höhe von 380 m ü. NN. Ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich

Flächen Ö04, Ö15, Ö17, Ö02

Die Flächen Ö04, Ö15, Ö17, Ö02 befinden sich in der seitlichen Hindernisfreiheitsfläche der Start- und Landebahn 7/25. Der vorliegenden Planung können keine maximalen Bebauungshöhen entnommen werden. Insoweit ist eine weitergehende Stellungnahme gegenwertig nicht möglich. Eine weitere Stellungnahme ist erst beim Vorliegen einer exakten Planung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren möglich.

Fläche L01

Diese Fläche befindet sich im seitlichen Hindernisschutzbereich der Start- und Landebahn 13/31. Eine genauere Stellungnahme zu eventuellen Baumaßnahmen wird erst dann möglich sein, wenn die jeweiligen Bebauungshöhen bekannt sind. Außerdem befindet sich diese Fläche im Bauschutzbereich des Segelfluggeländes Hahnweide. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist daher einzuholen. Da genauere Angaben zu den jeweiligen Bebauungshöhen gegenwertig fehlen ist eine weitere Stellungnahme nicht möglich. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Flächen D01, D05, D07, D06, D02

Diese Flächen liegen im Anflugbereich des Segelfluggeländes Hahnweide, Start- und Landebahn 13/31. Die Hindernisfreiheitsisometrie ist zu beachten. Es wird empfohlen, dass sich mögliche Gebäudehöhen an der Umgebungsbebauung orientieren. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Flächen D08

Diese Fläche liegt in der Hindernisfreiheitsisometrie des Segelfluggeländes Hahnweide. Es wird empfohlen, dass sich mögliche Gebäudehöhen an der Umgebungsbebauung orientieren. Durch den Luftverkehr ist mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen.

Flugplatzgelände Nabern/Teck (EDTN)

Fläche Na02a

Diese Fläche liegt im Queran- und Abflugbereich der Platzrunde und des Hindernisfreiheitsbereichs des Flugplatzgeländes Nabern/Teck (EDTN). Eine Weitergehende Stellungnahme ist erst dann möglich, wenn konkrete Angaben zur baulichen Nutzung der Fläche, bzw. Höhenangaben von neuen Gebäuden vorliegen. Durch den Luftverkehr ist mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen.

Fläche Na03a

Diese Fläche liegt im Queran- und Abflugbereich der Platzrunde und des Hindernisfreiheitsbereichs des Flugplatzgeländes Nabern/Teck (EDTN). Eine Weitergehende

Stellungnahme ist erst dann möglich, wenn konkrete Angaben zur baulichen Nutzung der Fläche, bzw. Höhenangaben von neuen Gebäuden vorliegen. Durch den Luftverkehr ist mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen.

Fläche D03

Diese Fläche befindet sich direkt im Platzrundenbereich des Flugplatzgeländes Nabern/Teck (EDTN) respektive im Endanflug bzw. direkter Abflugbereich des nord-westlichen Sektors. Nachdem sich das Gelände im direkten Platzrundenbereich befindet, ist diese Stellungnahme ein topografischer Plan mit Teilen der An- und Abflugflächen des Landeplatzes Nabern/Teck beigefügt.

Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden. Es muss mit hohen Lärmbelastungen bei Vorbeiflügen gerechnet werden.

Fläche D10

Diese Fläche liegt im Hindernisfreiheitsbereich des Flugplatzgeländes Nabern/Teck. Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Als Luftfahrtbehörde bitten wir im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, beteiligt zu werden.

Fläche D04

Diese Fläche liegt direkt unter der An- Abflugfläche des Segelfluggeländes Dettingen Teck 09/27. Ferner befindet sich die Fläche im Hindernisfreiheitsbereich des Flugplatzgeländes Nabern/Teck.

Wir empfehlen aus Sicherheits- und Lärmgründen diese Fläche nicht weiter zu verfolgen. Hier ist von massiven Höhenbeschränkungen auszugehen.

Da im gegenwärtigen Verfahren keine Bebauungshöhen, Baufenster etc. bekannt sind, kann keine weitergehende Stellungnahme abgegeben werden. Sollte an dieser Fläche festgehalten werden, sind wir als Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

Flächen K22b, K22a, K29b

Diese Flächen liegen oberhalb der Autobahn A8. Sie werden vom Platzrundenbereich von Nabern/Teck tangiert. Durch den Luftverkehr ist mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

Ferihan Onay

Kümmerle, Oliver

Von: Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org>
Gesendet: Dienstag, 7. Mai 2024 19:56
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zur 2. erneuten Auslegung des Flächennutzungsplanes 2035 der VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: FNP

Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zur 2. erneuten Auslegung des Flächennutzungsplanes 2035 der VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen

Ihr Schreiben vom 28.03.2024

Ihr Zeichen: 621.41/231-kue

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Zur vorliegenden Planung gelten weiterhin unsere vorausgegangenen Stellungnahmen, insbesondere bezüglich der Darstellung der Wohnbauflächen in Notzingen. In der Summe überschreitet diese den regionalplanerisch zulässigen Bedarf. Es bestehen weiterhin Bedenken.

Die Wohnbaufläche „Frühe Morgen“ ist (lt. Begründung) aufgrund Restriktionen in der Bodendenkmalpflege und einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bezüglich der Entwässerungsplanung im vorgesehenen Umfang möglicherweise nicht entwickelbar. Vor diesem Hintergrund ist die Verkleinerung dieser Fläche denkbar, womit das insgesamt dargestellte Wohnbauflächenkontingent in Notzingen reduzieren würde.

Aus regionalplanerischer Sicht können Bedenken gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen erst zurückgestellt werden, wenn sich die entsprechende Darstellung am für Notzingen ermittelten Bedarf von 2,1 ha orientiert.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Rosaria Trovato

Verband Region Stuttgart

Referentin für Regional- und Bauleitplanung

Kronenstraße 25

70174 Stuttgart

Tel +49 711 22759-43

www.region-stuttgart.org



**Verband Region
Stuttgart**



NABU Teck - Andreas Steck, Mittlere Str. 13, 73265 Dettingen
Silvia Malter, Alte Schlierbacher. Str. 7, 73230 Kirchheim

Stadt Kirchheim unter Teck
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim

Stellungnahme zur öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Flächen, die eine Betroffenheit als FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Biotopverbundfläche, geschützte Biotop oder Streuobstbestandsflächen mit Schutz gem. §33a NatSchG aufweisen, sind ausnahmslos aus der Planung zu nehmen.

Folgende Flächen sind hier besonders zu erwähnen:

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

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

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

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

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

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

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



NABU Teck

Andreas Steck / Silvia Malter
Mitglieder des Vorstandsteams

info@nabu-teck.de

06.05.2024

Spendenkonto der NABU-Gruppe Teck

IBAN: DE59 6129 0120 030 1000 01

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

Naturschutzbund Deutschland Landesverband

Tübinger Str. 15

70178 Stuttgart

Tel. +49 (0)711.9 66 72-0

Fax +49 (0)711.9 66 72-33

NABU@NABU-BW.de www.NABU-BW.de

Ust.ID-Nr. DE 146122896

VR 1756, Amtsgericht Stuttgart

Vorsitzender: Johannes Enssle

Geschäftskonto

BW Bank Stuttgart

BLZ 600 501 01 Konto 2 270 010 IBAN: DE13 6005

BIC: SOLADEST600

Spendenkonto

BW Bank Stuttgart

BLZ 600 501 01 Konto 8 100 438

IBAN: DE48 6005 0101 0008 1004 38 BIC: SOLADE

Erbschaften und Vermächtnisse sind steuerbefrei

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L-06: Außenbereich, Grünzug, Renaturierung erstrebenswert

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Flächenbilanz

Zur Veranschaulichung haben wir die vielen Äcker, Streuobstwiesen, Wiesen und Äcker aufgelistet, die für Wohnbau, Gewerbe, gemischte Bauflächen oder Gemeinbedarf zur Umnutzung und folglich zur Versiegelung vorgesehen sind. Diese Flächen würden irreversibel der Landwirtschaft und der Natur weggenommen.

Wir lehnen alle in den folgenden Tabellen Aufgeführten Überbauung der In Kategorie 1, 2 und 3 mit insgesamt 2,3 Millionen Quadratmeter ab.

Das Schaffen von weiteren 2.400 Wohnungen für zusätzliche 5.000 Einwohner ist aus unserem Blickwinkel nicht notwendig, da durch die massive Verdichtung der letzten Jahre bereits ein überdurchschnittliches Wachstum der Einwohner im Planungsraum geschaffen wurde.

Kategorie	Anlage	GSB		qm	Ist-Nutzung	beabs. Nutzung	WE	EW
1	4	K-01	Ölinger Halde	66.000	Äcker	Wohnbau	195	410
1	4	K-12	Kröning Ohr	9.603	Grünfläche	Wohnbau	40	80
1	4	K-04a	Schafhof IV	8.937	Wiese	Wohnbau	35	72
1	4	K-49	Trösterbrünnele	800	Wiese	Wohnbau		
1	5	Ö-02	Güterbahnhof Ötlingen	14.569	Grünfläche	Gemischte Baufl.		
1	5	Ö-15	Alter Festplatz Uracher Str.	3.505	Grünfläche	Gemeinbedarf		
1	6	J-01b	Roggenäcker	17.513	Äcker	Wohnbau	25	50
1	6	J-07	Nördl. Kornbergstr.	10.130	Äcker	Wohnbau	20	42
1	6	J-01a	Leibensbett	17.000	Äcker	Wohnbau	130	270
1	7	Na-02a	Hinter der Wette	18.828	Äcker	Wohnbau	70	150
1	7	Na-03a	Braike Ost	4.379	Wiese	Wohnbau		
1	8	L-01	Kreuzmorgen	15.079	Streuobst	Wohnbau		
1	10	N-04	Frühe Morgen	24.000	Streuobst/Äcker	Wohnbau	58	127
				210.343			573	1.201

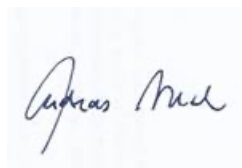
Kategorie	Anlage	GSB	qm	Ist-Nutzung	beabs. Nutzung	WE	EW	
2	4	K-02	In der Au	34.452	Äcker	Wohnbau	130	270
2	4	K-08	Galgenberg Nord	45.986	Äcker	Wohnbau	175	370
2	4	K-09	Sportber. Anschl. Jes.	29.743	Äcker	Gemischte Baufl.	115	240
2	4	K-22a	Bohnau Süd West	64.000	Äcker	Gewerbe		
2	4	K-22b	Bohnau Süd Ost	131.000	Äcker	Gewerbe		
2	4	K-29b	Erweiterung Bohnau	75.000	Äcker	Gewerbe		
2	4	K-34	Charlottenstr/Saarstr.	37.845	Äcker	Gemischte Baufl.	140	300
2	4	K-10	Schlierbacher Dreieck West	10.591	Rasen	Gemischte Baufl.	40	80
2	4	K-04b	Schafhof IV	84.461	Wiese	Wohnbau	140	295
2	4	K-05	Weiler Schafhof	33.387	Wiese	Wohnbau	125	265
2	5	Ö-04	Berg-Ost	88.648	Äcker	Wohnbau	350	735
2	5	Ö-06	Bachacker	117.410	Gärten	Wohnbau	45	95
2	5	Ö-07a	Nördl. Ginsterweg	4.949	Streuobst	Wohnbau	20	40
2	5	Ö-12	Berg-West	11.166	Streuobst	Wohnbau	45	90
2	6	J-02	Untere Auäcker	43.942	Äcker	Gewerbe		
2	6	J-05	Jesingen Ost	20.110	Äcker	Gemischte Baufl.	75	160
2	7	Na-04	Greutle	8.950	Streuobst	Wohnbau	30	70
2	8	L-02	Münzing	27.965	Streuobst	Wohnbau	110	225
2	8	L-04	Östl. Ötlinger Str.	10.303	Streuobst	Wohnbau	40	80
2	8	L-07	Nördl. Zähringer Str.	18.639	Streuobst	Wohnbau	70	145
2	8	L-05	Flachsäcker	4.460	Wiese	Wohnbau	15	30
2	9	D-01	Untere Wiese	67.000	Äcker	Gemischte Baufl.		
2	9	D-02	Tagbrunnenäcker	67.000	Äcker	Gewerbe		
2	9	D-09	Hungerberg	420.000	Äcker	Gewerbe		
2	10	N-05	Gewerbe Brühl	11.000	Äcker	Gewerbe		
2	10	N-03	Hülben	7.000	Streuobst	Wohnbau	17	38
						1.475.007	1.682	3.528

Kategorie	Anlage	GSB	qm	Ist-Nutzung	beabs. Nutzung	WE	EW	
3	4	K-21	Hägele	211.436	Äcker	Gewerbe		
3	4	K-24	Galgenberg Süd	149.596	Äcker	Wohnbau		
3	4	K-28	Feess	60.000	Äcker	Gewerbe		
3	5	Ö-13	Berg-Ost Süd	67.572	Äcker	Gewerbe		
3	6	J-03a	Östl. der Brunnenstr.	34.307	Äcker	Gewerbe/Wohn		
3	6	J-03b	Östl. der Brunnenstr.	37.164	Äcker	Gewerbe		
3	10	N-02	Zwischen den Dörfern	33.000	Äcker	Wohnbau-Gemisc	83	181
3	10	N-01	Burggärten	14.000	Streuobst	Wohnbau	35	77
						607.075	118	258
						2.292.425	2.373	4.987

Fazit:

Wir empfehlen für den Planungsraum eine Obergrenze der überbaubaren Flächen einzuführen, um so die wenigen verbleibenden Flächen für die Landwirtschaft und Natur zu erhalten. Wir raten insbesondere im Hinblick auf die Klimakrise und die Artenkrise auch dringend, die in den vorigen Tabellen aufgeführten Äcker, Streuobstwiesen, Wiesen und Grünflächen vollständig zu erhalten und aus den Änderungen im Bebauungsplan zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Steck



Silvia Malter

IBBD

Initiative Bodenschutz und Biodiversität e.V

Grünewaldweg 28
73230 Kirchheim/Teck
ibbd.kirchheim@gmail.com

IBBD e.V.- Grünewaldweg 28 – 73230 Kirchheim/Teck

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Planungsamt
z. H. Herrn Oliver Kümmerle
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim/Teck

05. Mai 2024

Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 nach Auslegungsbeschluss des Kirchheimer Gemeinderates – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Initiative Bodenschutz und Biodiversität e.V, Kirchheim (IBBD) nimmt zu dem ausgelegten Entwurf des FNP2035 wie folgt Stellung:

A) Bedarfsermittlung

Als Folge von Zuwanderung hat insbesondere in den wirtschaftlichen Schwerpunkträumen die Bevölkerung in Deutschland trotz niedriger Geburtenraten in den letzten Jahren weiter zugenommen. Die Bevölkerungszunahme erhöht deutlich den Druck auf extrem knappe und für die Grundversorgung unverzichtbare Ressourcen, insbesondere die Böden. Nachhaltige Entwicklung verlangt den Ausstieg aus Wachstumsszenarien. Bevölkerungswachstum und dessen Folgen ist gerade in der Kommunalpolitik als Grundproblem zu thematisieren und muss dort auf den bereits überbauten Flächen abgewickelt werden.

Die Bauleitplanung ist das besonders nachhaltigkeitsrelevante politische Betätigungsfeld der Kommunen. Unabhängig von Prognosen mit übergeordneten und nicht kommunal beeinflussbaren Parametern, entscheidet die Kommune über neue Baugebiete und den damit einhergehenden Flächenverbrauch. Die IBBD Kirchheim fordert als Grundlage jeder Kommunalentwicklung eine an die örtlichen Bedingungen angepasste Zielgröße/Obergrenze für die anzustrebende Bevölkerungszahl als wesentlicher Grundlage aller Planungen zu definieren. Diese Forderung ist eine logisch notwendige Ergänzung unserer seit vielen Jahren vorgetragenen Forderung nach einer Obergrenze der Überbaubarkeit und Grundbedingung für die nachhaltige Entwicklung einer Kommune.

Die vorgelegte Bedarfsermittlung für das Gewerbe berücksichtigt zudem nicht hinreichend den zu erwartenden Rückgang von Arbeitsplätzen in (flächenintensiven) Produktionsbetrieben gegenüber der zu erwartenden anteiligen Erhöhung von Arbeitsplätzen in der Dienstleistungsbranche. Gerade in der Dienstleistungsbranche hat sich die Arbeitsplatzstruktur in

den vergangenen Jahren, auch als Folge von Corona, dramatisch verändert. Der klassische Berechnungsbedarf eines Büroarbeitsplatzes muss angepasst werden, um das Phänomen „Home-Office“ zu berücksichtigen. Es ist sehr wahrscheinlich, dass Dienstleistungsunternehmen soweit möglich ihre Arbeitskräfte zu einem Drittel oder sogar hälftig zuhause arbeiten lassen. Dies schon um Bereitstellungskosten einzusparen.

Der BUND Kirchheim als Vorläuferorganisation des IBBD hat in seinem Stadtentwicklungskonzept 1992 erstmals eine Obergrenze der Überbaubarkeit der Gemarkungsfläche gefordert und diese Forderung seither in allen seinen Stellungnahmen mit Bezug zu Bauvorhaben im Außenbereich erneuert. Wir sehen diese Obergrenze inzwischen als überschritten. Vor diesem Hintergrund lehnen wir die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Ausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächen im Außenbereich grundsätzlich ab und fordern eine aktive Diskussion in Verwaltung und den kommunalen Gremien zur Obergrenze der Überbaubarkeit. Wir unterstützen vor dem Hintergrund des anhaltenden Zuwanderungsdrucks und des daraus resultierenden Wohnraumbedarfs nachdrücklich alle Maßnahmen, die zu einer optimierten Nutzung von Flächen im bereits überbauten Bereich führen.

B) Biotopverbundplan vor Flächennutzungsplan

Sehr kritisch sieht der IBBD die Tatsache, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine aktualisierte und im Gemeinderat abgestimmte Biotopverbundplanung vorliegt. Die Biotopverbundplanung sehen wir als unverzichtbaren Beitrag der Kommune zur Erhaltung der Artenvielfalt. Der vorliegende Landschaftsplan ersetzt den gesetzlich vorgeschriebenen Biotopverbundplan nicht. Aus dem Landesnaturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg ergibt sich die zwingende Notwendigkeit, den Biotopverbund im Rahmen der Flächennutzungsplanung planungsrechtlich zu sichern (§22 NatschG). Die im FNP-Entwurf fehlende Integration der Biotopverbundplanung führt dazu, dass der für den Biotopverbund notwendige Flächenbedarf als Bestandssicherung oder Entwicklungsfläche nicht ausgewiesen ist.

C) Einzelbewertung der Standorte

Der IBBD-Kirchheim sieht grundsätzlich alle im Entwurf/den Steckbriefen mit Gelb oder Orange ausgewiesene Flächen als nicht bebaubar an. Zusätzlich sind aus unserer Sicht auch die grün ausgewiesenen Flächen nicht bebaubar, soweit sie im Außenbereich liegen und landwirtschaftlich genutzt werden. Als Außenbereich gelten auch die bisher nicht überbauten Teile der Ötlinger Halde und die Au.

Konversionsflächen im verdichteten Siedlungsgebiet sollten in der Ausweisung so klassifiziert werden, dass die dort bestehenden Freiflächen nach Möglichkeit nicht reduziert werden.

Positiv im Sinne einer optimierten Flächennutzung stehen wir der Änderung der Fläche K-12 Kröning Ohr gegenüber.

D) „Arrondierungen“

Der Zweck einer Arrondierung genügt nicht den gesetzlichen Anforderungen an eine umsichtige und sparsame Bodennutzung.

Daher lehnt der BUND alle als Arrondierungen ausgewiesenen Nutzungsänderungen ab und fordert deren Herausnahme aus dem FNP-Entwurf.

E) Flächenbilanz

In den Kategorien 1, 2 und 3 des FNP sind in einem Zeitraum von nur etwa 10 Jahren insgesamt 2,3 Millionen m² als potentielle Bauflächen angegeben, davon 1,7 Millionen m² mit hoher Priorität für eine Überbauung (Kategorien 1 und 2).

Zur Veranschaulichung haben wir die als potentielle Bauflächen gekennzeichneten Streuobstwiesen, Wiesen und Äcker aufgelistet, die für Wohnbau, Gewerbe, gemischte Bauflächen oder Gemeinbedarf und folglich zur Versiegelung vorgesehen sind. Diese Flächen würden irreversibel der Landwirtschaft und der Natur entzogen.

Wir lehnen eine Überbauung aller der in den in den folgenden Tabellen in den Kategorien 1-3 aufgeführten Flächen ab.

Kategorie	Anlage	GSB	qm	Ist-Nutzung	beabs. Nutzung	WE	EW	
1	4	K-01	Ölinger Halde	66.000	Äcker	Wohnbau	195	410
1	4	K-04a	Schafhof IV	8.937	Wiese	Wohnbau	35	72
1	4	K-49	Trösterbrünnele	800	Wiese	Wohnbau		
1	6	J-01b	Roggenäcker	17.513	Äcker	Wohnbau	25	50
1	6	J-07	Nördl. Kornbergstr.	10.130	Äcker	Wohnbau	20	42
1	6	J-01a	Leibensbett	17.000	Äcker	Wohnbau	130	270
1	7	Na-02a	Hinter der Wette	18.828	Äcker	Wohnbau	70	150
1	7	Na-03a	Braike Ost	4.379	Wiese	Wohnbau		
1	8	L-01	Kreuzmorgen	15.079	Streuobst	Wohnbau		
1	10	N-04	Frühe Morgen	24.000	Streuobst/Äcker	Wohnbau	58	127
Summe Kategorie 1			182.666			533	1.121	

Kategorie	Anlage	GSB	qm	Ist-Nutzung	beabs. Nutzung	WE	EW	
2	4	K-02	In der Au	34.452	Äcker	Wohnbau	130	270
2	4	K-08	Galgenberg Nord	45.986	Äcker	Wohnbau	175	370
2	4	K-09	Sportber. Anschl. Jes.	29.743	Äcker	Gemischte Baufl.	115	240
2	4	K-22a	Bohnau Süd West	64.000	Äcker	Gewerbe		
2	4	K-22b	Bohnau Süd Ost	131.000	Äcker	Gewerbe		
2	4	K-29b	Erweiterung Bohnau	75.000	Äcker	Gewerbe		
2	4	K-34	Charlottenstr/Saarstr.	37.845	Äcker	Gemischte Baufl.	140	300
2	4	K-10	Schlierbacher Dreieck West	10.591	Rasen	Gemischte Baufl.	40	80
2	4	K-04b	Schafhof IV	84.461	Wiese	Wohnbau	140	295
2	4	K-05	Weiler Schafhof	33.387	Wiese	Wohnbau	125	265
2	5	Ö-04	Berg-Ost	88.648	Äcker	Wohnbau	350	735
2	5	Ö-06	Bachäcker	117.410	Gärten	Wohnbau	45	95
2	5	Ö-07a	Nördl. Ginsterweg	4.949	Streuobst	Wohnbau	20	40
2	5	Ö-12	Berg-West	11.166	Streuobst	Wohnbau	45	90
2	6	J-02	Untere Auäcker	43.942	Äcker	Gewerbe		
2	6	J-05	Jesingen Ost	20.110	Äcker	Gemischte Baufl.	75	160
2	7	Na-04	Greutle	8.950	Streuobst	Wohnbau	30	70
2	8	L-02	Münzing	27.965	Streuobst	Wohnbau	110	225
2	8	L-04	Östl. Ötlinger Str.	10.303	Streuobst	Wohnbau	40	80
2	8	L-07	Nördl. Zähringer Str.	18.639	Streuobst	Wohnbau	70	145
2	8	L-05	Flachsäcker	4.460	Wiese	Wohnbau	15	30
2	9	D-01	Untere Wiese	67.000	Äcker	Gemischte Baufl.		
2	9	D-02	Tagbrunnenäcker	67.000	Äcker	Gewerbe		
2	9	D-09	Hungerberg	420.000	Äcker	Gewerbe		
2	10	N-05	Gewerbe Brühl	11.000	Äcker	Gewerbe		
2	10	N-03	Hülben	7.000	Streuobst	Wohnbau	17	38
Summe Kategorie 2			1.475.007			1.682	3.528	

Kategorie	Anlage	GSB		qm	Ist-Nutzung	beabs. Nutzung	WE	EW
3	4	K-21	Hägele	211.436	Äcker	Gewerbe		
3	4	K-24	Galgenberg Süd	149.596	Äcker	Wohnbau		
3	4	K-28	Feess	60.000	Äcker	Gewerbe		
3	5	Ö-13	Berg-Ost Süd	67.572	Äcker	Gewerbe		
3	6	J-03a	Östl. der Brunnenstr.	34.307	Äcker	Gewerbe/Wohn		
3	6	J-03b	Östl. der Brunnenstr.	37.164	Äcker	Gewerbe		
3	10	N-02	Zwischen den Dörfern	33.000	Äcker	Wohnbau/Gemischt	83	181
3	10	N-01	Burggärten	14.000	Streuobst	Wohnbau	35	77
Summe Kategorie 3				607.075			118	258
Summe Kategorie 1, 2 und 3				2.264.748			2.333	4.907

Das Schaffen von weiteren 2.400 Wohnungen für zusätzliche 5.000 Einwohner ist aus unserem Blickwinkel nicht zielführend, da durch die massive Verdichtung der letzten Jahre bereits ein überdurchschnittliches Wachstum der Einwohnerzahl zu verzeichnen ist und damit auch die Kapazitätsgrenzen der vorhandenen Infrastruktur im Planungsraum vielfach überschritten worden sind.

Resümee:

Die zur wohnlichen und gewerblichen Überbauung beabsichtigten Flächen, die aktuell landwirtschaftlich als Äcker und Wiesen genutzt werden, summieren sich auf insgesamt 2.3 Mio. m². Eindrücklich veranschaulicht entspricht dies einer Fläche von **200.000 PKW-Parkplätzen** (bei ca. 12 m² je Parkplatz).

Vor dem Hintergrund von Klimakrise und Artensterben empfehlen wir für den Planungsraum alle verbleibenden Flächen für die Landwirtschaft und die Natur zu erhalten. Das Bevölkerungswachstum und der hieraus resultierende zusätzliche Bedarf an Wohn- und Gewerberaum müssen auf den bereits überbauten Flächen abgewickelt werden. Zielgrößen, für die auf der Basis der räumlichen und sonstigen strukturellen Gegebenheiten anzustrebende Bevölkerungszahl, sind zu diskutieren. Hieraus resultierend ist dann die Obergrenze der Überbaubarkeit zu definieren.

Mit freundlichen Grüßen

Initiative Bodenschutz und Biodiversität e.V.

Vorstand

Gez. Prof. Dr. Martin Dieterich

gez. Robert Poremba

gez. Volker Osdoba

Kümmerle, Oliver

Von: Inv-ak-esslingen@Inv-bw.de
Gesendet: Montag, 6. Mai 2024 13:58
An: Kümmerle, Oliver
Cc: info@Inv-bw.de; roland.appl@nabu-kreis-es.de; volker.osdoba@nabu-kreis-es.de
Betreff: LNV : Stellungnahme Flächennutzungsplan VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen
Anlagen: FNP-Stellungnahme IBBD 2024-05-06.pdf; FNP_Stellungnahme NABU 2024-05-05.pdf
Kategorien: FNP

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank, dass Sie uns, dem privaten Naturschutz im Landkreis Esslingen, die Gelegenheit geben zur Stellungnahme in oben genannter Angelegenheit.

Insgesamt kann ich Ihnen mitteilen, dass wir LNV AK Esslingen vollumfänglich uns anschließen an die Stellungnahme NABU Teck, sowie Initiative Bodenschutz und Biodiversität e.V.

Beide Stellungnahmen sind bereits bei Ihnen eingegangen, ich habe sie Ihnen dennoch erneut angehängt.

Ich hoffe, Sie nehmen die Argumente auf in den geplanten Flächennutzungsplan.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung,

Mit freundlichen Grüßen

Verena Schiltenswolf (M.A.)

Sprecherin LNV AK Esslingen

Mitglied des Vorstands des LNV Ba-Wü

LNV Referentin für Großraubtiere und Tierschutz BaWü

Inv-ak-esslingen@Inv-bw.de

<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.Inv%2dbw.de&umid=e6152a41-38c6-4a5e-86aa-c37aad9c9c16&auth=f5a3b2b4fc66787e05106daea47bfbe06270175b-92ae744d7b807c3bb8d481d1a956d6a9e8b4f898>

Mediatorin, zertifiziert Universität Heidelberg

Breslauer Str. 65

73262 Reichenbach/Fils

If you are not the addressee, please inform us immediately that you have received this e-mail by mistake, and delete it. We thank you for your support.

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff:TÖB-Beteiligung - 2. erneute öffentliche Auslegung_Anschreiben
TÖBs_Flächennutzungsplan VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen
Datum:Thu, 28 Mar 2024 12:44:25 +0000
Von:O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de
An:O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bauleitplanverfahren mit der Bitte um Stellungnahme im Zeitraum vom 08.04. bis 08.05.2024. Die Unterlagen können Sie über die Verweise beziehen:

- [01 Flächennutzungsplan \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt aus der öffentlichen Auslegung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt aus der erneuten öffentlichen Auslegung \(PDF\)](#)
- [04 Steckbriefe Kirchheim \(PDF\)](#)
- [05 Steckbriefe Ötlingen \(PDF\)](#)
- [06 Steckbriefe Jesingen \(PDF\)](#)
- [07 Steckbriefe Nabern \(PDF\)](#)
- [08 Steckbriefe Lindorf \(PDF\)](#)
- [09 Steckbriefe Dettingen \(PDF\)](#)
- [10 Steckbriefe Notzingen \(PDF\)](#)
- [11 Umweltbericht \(PDF\)](#)
- [12 Landschaftsplan mit Anlagen \(PDF\)](#)
- [13 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; Fax: -242

[Website](#) | [Facebook](#) | [X](#) | [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

Kümmerle, Oliver

Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>
Gesendet: Dienstag, 23. April 2024 13:59
An: Kümmerle, Oliver
Cc: Kreishandwerkerschaft Esslingen
Betreff: AW: TÖB-Beteiligung - 2. erneute öffentliche Auslegung_Anschreiben
TÖBs_Flächennutzungsplan VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen

Kategorien: FNP

Guten Tag Herr Kümmerle,

vielen Dank für die 2. erneute Beteiligung an diesem Flächennutzungsplanverfahren.

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Kirchheim unter Teck

Baufläche „Brücke Hahnweidstraße“ K-13

Gegen eine Entwicklung der Fläche als Wohnbaufläche haben wir Bedenken. Zum Schutz des südöstlich liegenden Gewerbes regen wir an, die Fläche wie bisher als Gemischte Baufläche auszuweisen; so fügt sie sich auch in die umliegende Umgebung ein.

Baufläche „Ziegelwasen“ K-14

Das Plangebiet ist umgeben von gemischter Baufläche sowie einem östlich liegenden Gewerbegebiet. Eine Entwicklung als Gemischte Baufläche begrüßen wir; die Entwicklung als Wohnbaufläche sehen wir kritisch, da hier von einer Erhöhung des Konfliktpotentials auszugehen ist und eine schleichende Verdrängung nicht auszuschließen ist.

Baufläche „Hägele“ K-21

Die Ausweisung als Gewerbliche Baufläche wird durch uns ausdrücklich begrüßt.

Baufläche „Bohnau Süd westlicher Teil“ K-22a

Prinzipiell wird die Ausweisung von Gewerblicher Baufläche durch uns begrüßt. Ggf. sollte zur angrenzenden Wohnbebauung hin ein Streifen Gemischte Baufläche ausgewiesen werden, um Konfliktpotential zu entschärfen.

Baufläche „Bohnau Süd östlicher Teil“ K-22b

Die Ausweisung als Gewerbliche Baufläche wird durch uns ausdrücklich begrüßt.

Baufläche Nördliche Stuttgarter Straße“ K-23

Wir halten an unseren Bedenken von den vorherigen Stellungnahmen fest und regen an, die Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln. Nördlich, südlich und westlich befinden sich Gewerbeflächen; lediglich östlich ist ein Mischgebiet ausgewiesen.

Baufläche „GE-Fläche westlich Rewe“ K-35

Wir halten an unseren Bedenken fest und regen an, die bisherige Widmung beizubehalten und die Baufläche als Gewerbliche Baufläche auszuweisen. Gegen die beabsichtigte Nutzungsart von Gemischter Baufläche haben wir aufgrund der angrenzend ausgewiesenen Gewerbeflächen Bedenken. Eine Erhöhung des Konfliktpotentials ist nicht auszuschließen.

Baufläche „BlessOff“ K-37

Wir bedauern den Verlust wertvoller Gewerblicher Baufläche, die in Gemischte Baufläche umgewidmet werden soll.

Baufläche Hungerbrünnele“ K-41

Gegen die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche in unmittelbarer Nähe zum östlich liegenden Gewerbegebiet haben wir Bedenken. Wir regen an, die Flächen zum Schutz für das umliegende Gewerbe als Gemischte Baufläche zu entwickeln.

Baufläche Ärztezentrum Kirchheim“ K-45

Nach wie vor bedauern wir den Verlust von wertvollen Gewerbeflächen ausdrücklich. Da es sich um eine Berichtigung der Fläche handelt, haben wir keine konkreten Bedenken.

Baufläche „Zementstraße“ K-50

Da es sich um eine Berichtigung der Fläche handelt, möchten wir lediglich unser Bedauern darüber äußern, dass wertvolle Gewerbliche Bauflächen in Gemischte Bauflächen umgewidmet werden.

Ötlingen

Baufläche „Mühlwiesen“ Ö-10

Da die Fläche nicht weiter betrachte wird und keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen ist, haben wir keine Bedenken mehr. Eine Entwicklung als Wohnbaufläche wird durch uns kritisch gesehen, da diese südöstlich unmittelbar an Gewerbeflächen angrenzt.

Baufläche „Berg-Ost Süd“ Ö-13

Wir begrüßen die Ausweisung dieser Fläche als Gewerbliche Baufläche.

Jesingen

Baufläche „Untere Auäcker“ J-02

Eine Entwicklung als Gewerbliche Baufläche wird durch uns begrüßt; eine Entwicklung als Wohnbaufläche sehen wir äußerst kritisch, da das Plangebiet zwischen zwei bestehenden Gewerbegebieten liegt und somit eine unnötige Konfliktsituation der verschiedenen Nutzungsarten herbeigeführt wird.

Baufläche „Östlich der Brunnenstraße“ J-03a

Eine Entwicklung als Gewerbliche Baufläche wird durch uns begrüßt; eine Entwicklung als Wohnbaufläche sehen wir äußerst kritisch, da das Plangebiet zwischen zwei bestehenden Gewerbegebieten liegt und somit eine unnötige Konfliktsituation der verschiedenen Nutzungsarten herbeigeführt wird.

Baufläche „Östlicher Ortsrand Jesingen“ J-04

Gegen die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche haben wir aufgrund des südwestlich liegenden Gewerbegebietes erhebliche Bedenken. Wir regen an, entweder das Plangebiet zu verkleinern oder den südlichen Bereich als Gemischte Baufläche auszuweisen.

Baufläche „Böckeler“ J-09

Die Ausweisung von Wohnbaufläche direkt angrenzend zu einer Gewerblichen Baufläche sehen wir äußerst kritisch und befürchten eine erhöhte Konfliktgefahr dieser unterschiedlichen Nutzungsarten.

Baufläche „Südlich Keller“ J-10

Wir bedauern die Umwidmung von Gewerblicher Baufläche in Landwirtschaftliche Fläche.

Dettingen unter Teck

Baufläche „Nördlich der Mühlstraße“ D-07

Da es sich um eine Berichtigung der Fläche handelt, möchten wir lediglich unser Bedauern darüber äußern, dass wertvolle Mischgebietsflächen in Wohnbauflächen umgewidmet werden.

Baufläche Stelle West“ D-08

Da es sich um eine Berichtigung der Fläche handelt, möchten wir lediglich unser Bedauern darüber äußern, dass wertvolle Mischgebietsflächen in Wohnbauflächen umgewidmet werden.

Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.

Vielen Dank.

Freundliche Grüße

Claudia Kern
Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer Region Stuttgart
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart

Telefon: 0711 1657-220
Fax: 0711 1657-873
E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de
Internet: www.hwk-stuttgart

Der vertrauensvolle Umgang mit Ihren persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen.
Informationen zum Umgang und zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie [hier](#).



Von: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. März 2024 13:44

An: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de

Betreff: TÖB-Beteiligung - 2. erneute öffentliche Auslegung_Anschreiben TÖBs_Flächennutzungsplan VVG
Kirchheim, Dettingen und Notzingen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bauleitplanverfahren mit der Bitte um Stellungnahme im Zeitraum vom 08.04. bis 08.05.2024. Die Unterlagen können Sie über die Verweise beziehen:

- [01 Flächennutzungsplan \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt aus der öffentlichen Auslegung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt aus der erneuten öffentlichen Auslegung \(PDF\)](#)
- [04 Steckbriefe Kirchheim \(PDF\)](#)
- [05 Steckbriefe Ötlingen \(PDF\)](#)
- [06 Steckbriefe Jesingen \(PDF\)](#)
- [07 Steckbriefe Nabern \(PDF\)](#)
- [08 Steckbriefe Lindorf \(PDF\)](#)
- [09 Steckbriefe Dettingen \(PDF\)](#)
- [10 Steckbriefe Notzingen \(PDF\)](#)
- [11 Umweltbericht \(PDF\)](#)
- [12 Landschaftsplan mit Anlagen \(PDF\)](#)
- [13 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; Fax: -242
[Website](#) | [Facebook](#) | [X](#) | [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

GLH AUFFANGGESELLSCHAFT FÜR TELEKOMMUNIKATION mbH

GLH GmbH, Beta-Straße 1, 85774 Unterföhring

Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Oliver Kümmerle
Alleenstraße 3

D-73230 Kirchheim unter Teck

Büro Schondorf
Möwenweg 2a
D-86938 Schondorf

Telefon +49 – 8192 - 99 69 367
FAX +49 – 8192 - 99 69 369
E-Mail planauskunft@mti-teleport.de

Firmensitz
GLH Auffanggesellschaft für
Telekommunikation mbH
Beta-Straße 1
D-85774 Unterföhring

Schondorf, den 22.04.2024

GLH Bau / **GLH [335]** (bitte angeben)

Ihr Ansprechpartner: Herr Gerhard Walter

Handy: 0049-172-70 810 91

E-Mail: Gerhard.Walter@mti-teleport.de

Betreff: 2. Erneute öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Stellungnahme der GLH GmbH

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH betreibt eine LWL-Kabelanlage im Bereich der o. g. Planfeststellung. **Unsere Anlage liegt entlang der BAB A8**, sie ist zu schützen und der Betrieb darauf darf durch die Baumaßnahme nicht gefährdet werden.

Zu o. g. Auslegung von Bauleitplänen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wir fordern, frühzeitig über Bauarbeiten informiert und in den Bauablauf eingebunden zu werden, um weitere Maßnahmen planen und koordinieren zu können.
2. Sollten andere Telekommunikations- oder LWL-Betreiber neben uns von Umlegungsarbeiten betroffen sein, bitten wir Sie, uns die entsprechenden Ansprechpartner zu nennen. Denn aus Gründen der Kostenreduzierung und zur Beschleunigung des Bauablaufs wäre es wünschenswert, wenn diese Arbeiten gemeinsam in einer Trasse ausgeführt würden.
3. Eine evtl. erforderliche neue Trasse muss frei zugänglich sein und ist von Bäumen und Sträuchern freizuhalten, um Beschädigungen durch Wurzelwerk zu vermeiden. Die zur Trasse gehörenden Schächte dürfen nicht mit Baumaterial etc. überdeckt werden und der Zugang muss jederzeit möglich sein. Ein Verlege-Korridor für den evtl. neuen Leitungsgraben, sollte Bestandteil der Planfeststellung sein und in Abstimmung mit der GLH festgelegt werden.

Firmensitz
GLH Auffanggesellschaft für
Telekommunikation mbH
Beta-Straße 1
85774 Unterföhring

Geschäftsführer
Ludwig Schäffler

V.A.T. Nr. DE231211024
Registergericht München HRB 213174

Bankverbindung
VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
Kto.-Nr. 2 53 62 50 BLZ: 700 916 00
IBAN DE37 7009 1600 0002 5362 50
BIC GENODEF1DSS

4. Planerische Details sind in einem Gespräch zu klären. Ansprechpartner hierzu ist unser Herr Walter (Tel. 0172 / 70 810 91).
5. Unsere Vorlaufzeit für Arbeitsvorbereitungen beträgt **mindestens 6 Monate**, vor Beginn von Umverlegungsarbeiten an unserer LWL-Trasse. Bei Umstellung im Bauablauf bzw. Änderung der Planung oder Ausführungsplanung ist infolge von zusätzlich erforderlicher Zeit für Arbeitsvorbereitung und Ausführung eine Behinderung anderer Gewerke nicht auszuschließen. Dieses ist nicht der Fa. GLH anzulasten.

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

In Ergänzung zu diesem Schreiben erhalten Sie per Mail an: o.kuemmerle@kirchheim-teck.de unsere Pläne:

STMU_L550_00019_Layout1.pdf
STMU_L550_00020_Layout1.pdf
STMU_L550_00021_Layout1.pdf
STMU_L550_00022_Layout1.pdf
STMU_L550_00023_Layout1.pdf
STMU_L550_00024_Layout1.pdf

im pdf-Format für den betroffenen LWL-Trassenabschnitt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Sandra von Kleinsorgen

GLH Auffanggesellschaft
für Telekommunikation mbH

Kümmerle, Oliver

Von: Klein, Linda <Linda.Klein@autobahn.de>
Gesendet: Montag, 6. Mai 2024 10:26
An: Kümmerle, Oliver
Cc: Anbau; Lohberger, Alfred; Haußmann, Stefan; Gothe, Nadine
Betreff: A8 - Kirchheim - FNP - TÖB-Beteiligung - 2. erneute öffentliche Auslegung_Anschreiben TÖBs_Flächennutzungsplan VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen
Anlagen: 621.31 - 2. erneute öffentliche Auslegung_Anschreiben TÖBs_Flächennutzungsplan - KUEMMERLEO - 28.03..pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet
Kategorien: FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kümmerle,

wir bedanken uns für die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest an der Anhörung zum Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim, Dettingen und Notzingen im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB und nehmen In Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt als Träger der Straßenbaulast der A 8 dazu wie folgt Stellung:

Von Seiten der Autobahn GmbH des Bundes und des Fernstraßen-Bundesamts werden gegen den Flächennutzungsplan 2035 keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind allerdings aus anbaurechtlicher Sicht im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahren zu beachten:

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung 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 Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die 40-Meter-Anbauverbotszone sowie die 100-Meter-Anbaubeschränkungszone entlang der Bundesautobahn A 8 sind in den Planzeichnungen der auf dem Flächennutzungsplan basierenden Bebauungspläne sowie in deren textlichem Teil zu berücksichtigen. Diese Zonierungen müssen in den Planzeichnungen (einschließlich Legende) eindeutig dargestellt werden.

Es ist anzumerken, dass die genannten Abstände nicht nur entlang des befestigten Fahrbahnrandes der Autobahn gelten, sondern auch im Bereich der Zu- und Abfahrten von Rastanlagen sowie entlang der Durchfahrtsgassen, wobei dies speziell für die unmittelbar angrenzende Durchfahrtsgasse zur Hauptfahrbahn gilt.

Im Übrigen verweisen wir auf die Anmerkungen/ Hinweise unserer Stellungnahme vom 12.04.2023, die weiterhin Gültigkeit besitzen.

Die weiteren Planungen im Rahmen der Bauleitplanung sind frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit der Autobahn GmbH als Straßenbaulastträger der A 8 abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Linda Klein

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

Linda Klein
Abteilung C 2, Straßenverwaltung
T +49 711 34250 433
M +49 173 3531427
linda.klein@autobahn.de
www.autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) Gunther Adler · Anne Rethmann Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Von: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de <O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. März 2024 13:44

An: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de

Betreff: TÖB-Beteiligung - 2. erneute öffentliche Auslegung_Anschreiben TÖBs_Flächennutzungsplan VVG Kirchheim, Dettingen und Notzingen

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von o.kuemmerle@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 zu o.g. Bauleitplanverfahren mit der Bitte um Stellungnahme im Zeitraum vom 08.04. bis 08.05.2024. Die Unterlagen können Sie über die Verweise beziehen:

- [01 Flächennutzungsplan \(PDF\)](#)
- [02 Begründung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt aus der öffentlichen Auslegung \(PDF\)](#)
- [03 Stellungnahmen geschwärzt aus der erneuten öffentlichen Auslegung \(PDF\)](#)
- [04 Steckbriefe Kirchheim \(PDF\)](#)
- [05 Steckbriefe Ötlingen \(PDF\)](#)
- [06 Steckbriefe Jesingen \(PDF\)](#)
- [07 Steckbriefe Nabern \(PDF\)](#)
- [08 Steckbriefe Lindorf \(PDF\)](#)
- [09 Steckbriefe Dettingen \(PDF\)](#)
- [10 Steckbriefe Notzingen \(PDF\)](#)
- [11 Umweltbericht \(PDF\)](#)
- [12 Landschaftsplan mit Anlagen \(PDF\)](#)
- [13 Öffentliche Bekanntmachung \(PDF\)](#)

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Kümmerle

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Sachgebiet Stadtplanung
Alleenstraße 3
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-441; Fax: -242

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),

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 Qualitaetsmanagements 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>



Baden-Württemberg


REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

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

Datum 03.05.2024
Name Meike Hahn
Durchwahl 0761 208-3167
Aktenzeichen RPF9-4700-48/22/3
(Bitte bei Antwort angeben)

per E-Mail: O.Kuemmerle@kirchheim-teck.de

 Flächennutzungsplan 2035 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

2. Erneute öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben Az.: 621.41/231-kue vom 28.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. **Geologische und bodenkundliche Grundlagen**

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

2. Angewandte Geologie

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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im [Kartenviewer des LGRB](#) abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der [Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg](#) abgerufen werden.

2.2. Hydrogeologie

Die Teilfläche "Tagbrunnenäcker" in Dettingen (D-02) grenzt im Süden unmittelbar an die engere Schutzzone (Zone II) des Wasserschutzgebiets "Goldmorgen" (LUBW-Nr. 33).

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

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Die Flächen Kirchheim u. T., OT Öttingen: „Berg Ost“ und Kirchheim u. T., KS: „Fees“ liegen teilweise bzw. vollständig in einem vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommen von Ziegeleirohstoffen des Unterjura und Quartärs. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Stuttgart abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) steht noch aus.

Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst ([LGRB-Kartenviewer](#)) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR

50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons].

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000 und <https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>). Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten [07/2016](#) und [04/2018](#) verwiesen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meike Hahn

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck

Thomas Burmeister
Leitungsauskunft
t.burmeister@terrannets-bw.de
T +49 711 7812 1203
Mobil +49 172 7435 171

Datum	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
30.04.2024	621.41/231-kue	28.03.2024	BrTAR

2. Erneute öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terrannets bw GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der Auslegung des oben genannten Flächennutzungsplans. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terrannets bw GmbH, diese sind nur teilweise vollständig und korrekt dargestellt.

Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verlaufen die Gashochdruckleitungen Blankenloch – Neu-Ulm (SWB), DN 500 u. die Gashochdruckleitung Weier - Tachenhausen, (SWW), DN 300 jeweils mit diversen Anschlussleitungen der terrannets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).

Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend sind wir weiterhin von folgenden aufgeführten Flächen betroffen:

Kirchheim u. Teck-Lindorf / L 02 Baufläche „Münzing“
Kirchheim u. Teck / K-22b Baufläche „Bohnau Süd östlicher Teil“
Kirchheim u. Teck / K-28 Baufläche „Feess“
Kirchheim u. Teck / K-29a Baufläche „Erweiterung Bohnau“
Kirchheim u. Teck / K-29b Baufläche „Erweiterung Bohnau“
Kirchheim u. Teck / K-30 Baufläche „Südliche B 297 /Kirchheim-Teck/West“

Näherungen:

Kirchheim u. Teck / K-22a Baufläche „Bohnau Süd westlicher Teil“
Dettingen u. Teck / D-09 Baufläche „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“



Dtm	№	AZ
30.04.2024	2/2	7590

Mit Schreiben vom 18.04.2023 haben wir zuletzt zum Flächennutzungsplan Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt weiterhin.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird. Zu den jeweils laufenden Bebauungsplanverfahren verweisen wir diesbezüglich auch auf den bereits geführten Schriftverkehr.

Die Gashochdruckleitungen (SWB, SWW) sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6 m Breite (3 m beidseitig zur Leitungssachse) verlegt. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen. Tiefwurzeln Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.

Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.

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

Freundliche Grüße
terrane**ts** bw GmbH

gez. Jürgen Schäfer
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

gez. Thomas Burmeister
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

Anlagen

Technische Bestimmungen
Übersichtsplan

STELLUNGNAHME

B7 Wasserverteilung

Zweckverband
Landeswasserversorgung



Betreff: Flächennutzungsplan 2035 Kirchheim, Dettingen, Notzingen

Bezug: Schreiben von Herrn Oliver Kümmerle, Stadt Kirchheim unter Teck

Betroffen: LW-Hauptfalleitung 4, LW-Zubringerleitung Deizisau und LW-Zubringerleitung Kirchheim-Nord mit technischer Ausstattung (Schächte, Steuerkabel, Entleerungsleitungen)

Allgemeines:

Die LW ist betroffen

- **Hauptfalleitung 4:** Wohnbaufläche bei Dettingen D-08.
- **Zubringerleitung Deizisau:** Wohnbaufläche K-01 in Kirchheim-Ötlingen.
- **Zubringerleitung Kirchheim-Nord:** Grünfläche K-52 in Kirchheim.

Es gelten folgende Vorgaben zur Leitungssicherung:

Schutzstreifen:

- Zum Schutz der LW-Anlagen ist grundsätzlich ein Bauverbotsstreifen von 8 m beiderseits der LW-Leitungsachse für unterkellerte Gebäude festzulegen. Ausnahme zur Reduzierung des Bauverbotsstreifens auf 6,0 m sind unbedeutende Bauwerke ohne Unterkellerung.
- Innerhalb eines Schutzstreifens von 3 m beiderseits der LW-Leitungsachse gelten folgende Beschränkungen:
 - Geländeänderungen, wie Aufschüttungen und Abgrabungen, sind nicht zulässig.
 - Es dürfen keine Bau-, Material- oder Aushub-Lagerflächen errichtet oder ein Kran aufgestellt werden.
 - Der Schutzstreifen darf nicht mit Baumaschinen befahren werden, ausgenommen befestigte Wege/Baustraßen.

Bepflanzungen:

- Der zulässige Abstand für Bepflanzungen beträgt (gemäß DVGW-GW 125) mind. 2,50 m von Stammachse bis Leitungsaußenhaut. Für großkronige Bäume erhöht sich der Abstand auf 4,00 m.

Die LW ist an der weiteren Planung, insbesondere dem Bebauungsplanverfahren und der konkreten Ausführungsplanung zu beteiligen.

Aufgestellt: 04.11.2022 Kirsch

Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

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

Asset Management

Ihr Zeichen	621.41/231-kue
Ihre Nachricht	28.03.2024
Unser Zeichen	A-BB/4520/Bn/193.436
Name	Frau Bennor
Telefon	+49 231 5849-15740
Telefax	+49 231 5849-14188
E-Mail	angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 06. Mai 2024

Seite 1 von 2

Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

2. Erneute öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gemäß § 4 Absatz 3 BauGB

- 1. 220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/Transnet BW Pkt. Wernau – Dellmensingen, Bl. 4520 (Maste 9 bis 30)**
- 2. Richtfunkstrecke Hoheneck – Donnstetten, RF. 16**

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:

Uwe Tigges

Geschäftsführung:

Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:

Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:

R002477

EU-Transparenzregister-Nr.:

426344123116-68

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten Aufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 08.05.2023, Stellungnahmen abgegeben. Diese Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wie wir den nun eingereichten Unterlagen entnehmen können, wurden im Bereich unserer im Betreff unter 2. genannten Richtfunkstrecke zeichnerische Korrekturen und redaktionelle Aufnahmen (größere Bereiche K-53 und K-54) durchgeführt. Wir verweisen daher auf unsere Auflagen und Hinweise aus den vorangegangenen Stellungnahmen.


Bezüglich der im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung verweisen wir erneut auf die TransnetBW GmbH, die vertragsgemäß für die Belange der gemeinschaftlichen Infrastruktur zuständig ist.


Weitere Anregungen und Hinweise haben wir derzeit nicht vorzubringen.

Wir bitten um weitere Beteiligung an dem Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

 Digital
unterschrieben
von Marc Bollwerk
Datum: 2024.05.07
08:13:07 +02'00'

 Digital
unterschrieben
von Angelina
Bennor
Datum:
2024.05.07
07:51:23 +02'00'

Anlage

Verteiler:
Bl. 4520
RF. 16



Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Gutschstraße 6 | 76137 Karlsruhe

Stadtverwaltung Kirchheim u. Teck
Städtebau und Baurecht
z.H.: Herr Oliver Kümmerle
Postfach 14 52
73222 Kirchheim unter Teck

o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

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

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement



Aktenzeichen: TÖB-BW-24-179915

14.05.2024

Ihr Zeichen: 621.41/231-kue
Ihr Schreiben vom: 28.03.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen

Gemarkung: Kirchheim (08 1810)
Strecke: 4610 (Wendlingen - Oberlenningen)
Bahn-Km: 2,960 bis 11,600; beiderseits der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgend genannten Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

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:





Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB miteinbezogen:

Fläche Kirchheim / Teck K-54 & (Grünfläche „Zusammenfluß Windbach und Gießnau“):
Überplante DB-Flurstücke: 3592, 3501, 3502 & 3485

Fläche Kirchheim / Teck K-29a (Baufläche „Erweiterung Bohnau“)
Überplante DB-Flurstücke: 3545 & 3592

Fläche Kirchheim / Teck K-30 (Baufläche „Südliche B 297 / Kirchheim-Teck/West“)
Überplante DB-Flurstücke: 5374, 5309 & 5332

Fläche Dettingen unter Teck D-09 (Baufläche „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“)
Überplante DB-Flurstücke: 2443

Bei den Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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



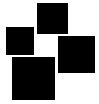
+++ Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfra.com/>

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 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/>





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

411-364.32:

001724 Band VI

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

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

Datum

13.05.2024

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck,
Dettingen unter Teck und Notzingen
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (FNP) 2035
Beteiligung anlässlich der zweiten nochmaligen Offenlage
gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Schreiben vom 28.03.2024, Zeichen: 621.41/231-kue

Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 09.03.2021

Stellungnahme anlässlich der Offenlage vom 16.11.2022

Stellungnahme anlässlich der ersten nochmaligen Offenlage vom 08.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Genehmigung des Feststellungsbeschlusses wurden von der Genehmigungsbehörde, dem Regierungspräsidium Stuttgart Mängel im Verfahren festgestellt (Formfehler Auslegungsfrist, Bedarfsüberschreitung Notzingen, Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, Abwägungsdefizit Landwirtschaft). Daher bedurfte es einer zweiten erneuten öffentlichen Auslegung, in deren Ausarbeitung die Begründung klarstellend sowie der zeichnerische Teil zum besseren Verständnis angepasst wurden.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, eine erneute Stellungnahme abzugeben.

Die vorliegenden Steckbriefe entsprechen nicht den aktuellen Darstellungen im Planentwurf. Es wird angeregt, die Steckbriefe insofern zu ergänzen, welche Bauflächen zur Genehmigung beantragt werden, und welche nicht weiterverfolgt werden. Beispielsweise ist die Baufläche Kirchheim K-28 „Baufläche Feess“, Gewann Schäublen nicht Gegenstand dieses Verfahrens, sondern der 9. Änderung des FNP 2000, so dass dieser Steckbrief gänzlich entfallen kann.

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. Oberflächengewässer

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

Die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie und der Bewirtschaftungspläne sollten frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, jeweils rechtzeitig Kontakt mit dem WBA aufzunehmen, um die notwendigen wasserrechtlichen Fachbeiträge vorhabenbezogen abzustimmen.

An Gewässern ist grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von fünf Meter im Innenbereich und zehn Meter im Außenbereich ab Böschungsoberkante von allen baulichen Anlagen und Geländeauffüllungen freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist im Plan zeichnerisch darzustellen.

Überschwemmungsgebiete und die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG — § 78) sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Flächen HQ_{100} und HQ_{extrem} sind zeichnerisch darzustellen.

Auch Flächen, die durch Überflutung bei Starkregen gefährdet sind, sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Herr Dietmar Grimm, Tel. 0711 3902-44508

Es wird davon ausgegangen, dass erforderliche Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

Besonders hingewiesen wird auf § 55 Absatz 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zudem sind im weiteren Verfahren die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr zu beachten und anzuwenden.

3. Grundwasser

Kirchheim, Dettingen

Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481

Es werden keine Bedenken erhoben. Auf die Stellungnahme vom 09.03.2021 wird verwiesen.

Ergänzend ist anzumerken, dass von Seiten des WBA nicht geprüft wurde, ob die bisherige Wasserversorgungsstruktur (Speichervolumen, Wasserdruck) und die bestehenden Entnahmerechte und Bezugsrechte bei den Fernwasserversorgern für die Versorgung der zusätzlichen Flächen ausreichen. Diese Prüfung ist eigenverantwortlich durch die betroffenen Kommunen durchzuführen.

Notzungen

Frau Sabine Meißner, 0711 3902-42401

Es werden keine Bedenken erhoben. Auf die Stellungnahme vom 09.03.2021 wird verwiesen.

4. Vorsorgender Bodenschutz

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

Da es sich bei natürlichen Böden um eine nicht erneuerbare Ressource mit vielen wichtigen Funktionen für Mensch und Umwelt handelt, ist eine bauliche Überplanung bislang unversiegelter Bereiche sorgsam abzuwägen. Umfangreiche Informationen zum Schutzgut „Boden“ wurden dazu im Landschaftsplan, im Umweltbericht und in den Gebietssteckbriefen vorgelegt.

Es wird zu bedenken gegeben, dass die umweltrelevanten Bewertungen zum Schutzgut „Boden“ in den aktuell vorliegenden Unterlagen (Begründung, Umweltbericht, Gebietssteckbriefe) teilweise nicht übereinstimmend dargestellt sind.

Aus Sicht des Fachbereichs „Vorsorgender Bodenschutz“, sind folgende Angaben in den Unterlagen anzupassen:

- Das Konfliktpotenzial zum Schutzgut „Boden“ wurde in den Gebietssteckbriefen K-01, K-02, J-01b, D-02 aufgrund der letzten Stellungnahme überarbeitet. Dies wird begrüßt. Die Überarbeitungen wurden jedoch noch nicht in die anderen Unterlagen übernommen. Die gültige Fassung des Umweltberichts „Anlage 11 zur Sitzungsvorlage GA/2024/002 (ö)“ und die Begründung sind dahingehend vollständig zu überarbeiten und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- Die „Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich“ beziehungsweise im Umweltbericht zur „Konfliktminderung durch Vermeidungsmaßnahmen“ sind aus Sicht des Fachbereichs „Vorsorgender Bodenschutz“ für das Schutzgut „Boden“ nicht vollumfänglich ausgeschöpft. Sie sollten im Umweltbericht und in den Gebietssteckbriefen um folgende Punkte ergänzt werden:
 - anstatt: „Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen über qualifizierte Bodenverwertungskonzeption“ sind zum Beispiel das „Bodenschutzkonzept nach DIN 19639, Ausgabe 2019-09 inklusive Bodenschutzplan, eine möglichst ausgeglichener Erdmassenbilanz und eine qualifizierte Verwertungskonzeption“ anzustreben sowie das Hinzuziehen einer „Bodenkundlichen Baubegleitung“ anzuführen.

- Entsiegelungen, Teilentsiegelungen und die Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind ebenso wichtige Maßnahmen.
- Im Landschaftsplan wird detailliert auf die Beschreibung und Bewertung der Böden im Plangebiet eingegangen.
- Dennoch sollten nach Einschätzung des Fachbereichs „Vorsorgender Bodenschutz“ in Kapitel 3.1 die Ziele des Umweltschutzes zum Thema „Böden“ konkretisiert werden, denn als wichtige rechtliche Grundlagen zum Schutz der Böden gelten neben dem § 202 BauGB ebenso das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG). Es gilt gemäß §§ 1,4 und 7 BBodSchG, die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen. Gemäß § 2 Absatz 3 LBodSchAG ist die Vorlage eines Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639, Ausgabe 2019-09 mit der Antragsstellung ab einer Vorhabengröße von 5.000 m² erforderlich.
- Ebenso sind in Kapitel 2.3.6 die Konflikte und Belastungen für Böden zu ergänzen um die Themen: Flächeninanspruchnahme, Bodenabtrag, Überdeckung, Verdichtung, Stoffeinträge, Erosion.

Sind diese Anpassungen nicht möglich, ist dies zu begründen.

Es wird weiterhin zu bedenken gegeben, dass die geplante Flächeninanspruchnahme dem Ziel des Netto-Null Flächenverbrauchs in Baden-Württemberg bis 2035 entgegensteht. Das Potenzial von Böden, Wasser versickern zu lassen und zu speichern und somit auch Überhitzungen zu lindern, sollte durch die Inanspruchnahme von Freiflächen nicht unausgeglichen verlorengehen, sondern an anderer Stelle durch Entsiegelungen, Teilentsiegelungen und/ oder Rekultivierungsmaßnahmen sinnvoll wiederhergestellt werden. Um dies im besonderen Maße zu berücksichtigen, wird der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck empfohlen, für zukünftige Vorhaben ein Bodenschutz- beziehungsweise Bodenmanagementkonzept erstellen zu lassen, wie es zum Beispiel die Stadt Filderstadt und die Stadt Nürtingen bereits getan haben.

Ansonsten gelten die vorherigen Stellungnahmen zu den einzelnen Gebieten und die generellen Hinweise des Fachbereichs „Bodenschutz“ vom 09.03.2021 weiterhin.

II. Untere Naturschutzbehörde

Frau Karen Hartmann, Tel. 0711 3902-43055

Die Anmerkungen aus der öffentlichen Auslegung wurden weitestgehend übernommen. Auf die bisherigen Stellungnahmen wird verwiesen. Ergänzend wird im Folgenden auf einzelne Flächen eingegangen.

Flächen auf Markung Kirchheim unter Teck

K-04b „Schafhof IV“



Aufgrund hoher rechtlicher Hürden in der Umsetzung wird ein Festhalten an der Fläche weiterhin kritisch gesehen. Auf die bisherigen Stellungnahmen zur Fläche wird verwiesen.

Flächen auf Markung Lindorf

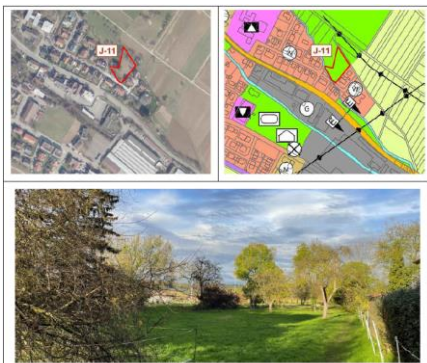
L-01 „Kreuzmorgen“

Die erneute Verkleinerung der Fläche wird ausdrücklich begrüßt.

Flächen auf Markung Jesingen

J-11 „Nördlich des Amselweges“

Auf dieser Fläche wird wohl bereits gebaut. Fraglich ist, inwiefern die untenstehenden Belange berücksichtigt wurden.



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

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering bis mittel eingestuft.

Die Belange des § 33a NatSchG sind im Weiteren zu prüfen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die bisherigen Stellungnahmen im Verfahren bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zur beabsichtigten Neuaufstellung des FNP.

IV. **Landwirtschaftsamt**

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

Auf die Stellungnahmen vom 09.03.2021 und 16.11.2022 und 08.05.2023 wird verwiesen.

Der vorliegende Feststellungsbeschluss des FNP 2035 bedeutet einen weiteren erheblichen Verlust wertvoller landbauwürdiger Flächen im Landkreis Esslingen. Insgesamt werden 168 ha landwirtschaftlicher Flächen mit anderen Nutzungen überplant, knapp 75 ha hiervon sollen nach dem vorliegenden Entwurf neu hinzugekommen.

Für die Landwirtschaft vorgesehene Flächen wurden lediglich 30 ha neu ausgewiesen, wovon jedoch lediglich knapp 7 ha überhaupt landbauwürdige Flächen sind.

Nach Flurbilanz 2022 sind insgesamt knapp 76 ha an Vorrangfluren mit der Nutzung für Gewerbe- und Wohnbauflächen überplant. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben. Weitere knapp 59 ha sind nach Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflure Stufe 1 kartiert. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Bezüglich der geplanten Umfahrungen Notzingen und Ötlingen (Maßnahmen 362 und 360) wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsflächen größtenteils in Vorrangfluren gelegene landwirtschaftliche Flächen durch einen ungünstigen Zuschnitt zerschneiden, was die Bewirtschaftung erschweren würde.

Insbesondere sollte beim Verlauf der geplanten Verkehrsflächen folgendes berücksichtigt werden: Die unveränderlichen Grenzen zwischen Ackerland und Grünland können dazu führen, dass durch den Straßenverlauf entstehende Restflächen nicht mehr sinnvoll bewirtschaftet, werden können.

Es wird angeregt, den Entzug landwirtschaftlicher Flächen vor dem Hintergrund der stetig wachsenden Nachfrage nach regionalen Lebensmitteln, nochmals zu reflektieren.

Insgesamt müssen aus den oben genannten Gründen weiterhin erhebliche agrarstrukturelle Bedenken gegen den vorliegenden Beschluss des Flächennutzungsplans geäußert werden.

Ergänzend zu den bisherigen Stellungnahmen wird wie folgt Stellung genommen:

Dettingen D-02 „Tagbrunnenacker“

Das geplante Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von 6,7, von denen ca. 5,5 ha landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflur gekennzeichnet. Es handelt sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um wertvolle Ackerflächen.

Daher müssen weiterhin agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan geäußert werden.

Jesingen J-01a „Leibensbett“ Gewann Roggenacker

Die geplante Erweiterung der Wohnbaufläche umfasst eine Fläche von 1,7 ha, die bisher vollständig landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflur gekennzeichnet. Es handelt sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um wertvolle Ackerflächen.

Daher müssen weiterhin agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan geäußert werden.

Jesingen J-01b „Roggenäcker“

Die geplante Erweiterung der Wohnbaufläche umfasst eine Fläche von 1,7 ha, die bisher vollständig landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflur gekennzeichnet. Es handelt sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um wertvolle Ackerflächen.

Daher müssen weiterhin agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan geäußert werden.

Jesingen J-02 „Untere Auäcker“

Die geplante Gewerbebaufläche umfasst insgesamt 4,4 ha, die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur II gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich größtenteils um Ackerflächen.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan geäußert werden.

Jesingen J-03a „Östlich der Brunnenstraße“, Gewinn Gassenäcker

Die potenzielle Gewerbebaufläche umfasst insgesamt 3,4 ha, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Es handelt sich um wertvolle Ackerflächen.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Jesingen J-05 „Jesingen Ost“, Gewann Pflügerin

Die geplante Mischbaufläche umfasst insgesamt 2 ha, wovon 0,5 ha bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Diese Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Es handelt sich um wertvolle Ackerflächen.

Jesingen J-07 „Nördlich der Kornbergstraße“, Gewann Leibensbett und Untere Auäcker

Die geplante Erweiterung der Wohnbaufläche umfasst 1 ha, die bisher etwa zur Hälfte landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflur gekennzeichnet. Es handelt sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um wertvolle Ackerflächen.

Daher müssen weiterhin agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan geäußert werden.

Kirchheim K-05 „Weiler Schafhof“, Gewann Schafhofwiesen

Die potenzielle Wohnbaufläche umfasst 3,3 ha Grünlandflächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Diese Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Es müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Kirchheim K-21 „Hägele“

Die potenzielle Gewerbefläche umfasst insgesamt 21,1 ha bester landwirtschaftlicher Flächen, die nach Flurbilanz als Vorrangflur kartiert wurden. Es handelt sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben. Bei den hier betroffenen Flächen handelt es sich ausschließlich um wertvolle Ackerflächen. Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Kirchheim K-28 „Baufläche Feess“, Gewann Schäublen

Die Baufläche ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung (Neuaufstellung FNP 2035), sondern der 9. Änderung des FNP 2000.

Das potenzielle Sondergebiet umfasst insgesamt 6 ha, die bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Es handelt sich um wertvolle Ackerflächen.

Es bestehen agrarstrukturelle Bedenken.

Kirchheim K-29b „Erweiterung Bohnau“

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Bohnau“ umfasst ca. 7,5 ha, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflächen der Stufe I gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um Flächen mit guten bis sehr guten Böden, auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Diese Flächen sollten von einer Fremdnutzung, wie Bebauung ausgeschlossen bleiben.

In der gewerblichen Baufläche befindet sich ein Aussiedlerhof mit einer kleinen Tierhaltung. Rund 40% der bewirtschafteten Flächen dieses Betriebes liegen ebenfalls in diesem Gebiet. Gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes müssen agrarstrukturelle Bedenken erhoben werden.

Kirchheim K-49 „Trösterbrünnele“, Gewann Ötlinger Halde

Die geplante Wohnbaufläche nimmt 0,8 ha Grünlandflächen ein. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflur gekennzeichnet. Es handelt sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung geäußert werden.

Kirchheim K-54 „Zusammenfluß Windbach und Gießnau“, Gewann Predigtstuhl

Der geplante Bereich für Grünflächen umfasst 12,9 ha Grünlandflächen, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden. Diese Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur II gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. Die Flächen werden zum Teil als Weideflächen genutzt.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan geäußert werden.

Lindorf L-02 „Münzing“

Die potenzielle Wohnbaufläche umfasst 2,8 ha Grünlandflächen, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Lindorf L-05 „Flachsäcker“

Die potenzielle Wohnbaufläche umfasst 0,4 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Es handelt sich um wertvolle Ackerflächen.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Lindorf L-07 „Nördlich der Zähringer Straße“, Gewanne Auchttert und Lange Morgen

Die potenzielle Wohnbaufläche umfasst 1,8 ha, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt werden. Es handelt sich sowohl um Acker-, als auch um Grünlandflächen. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Notzingen N-02 „Zwischen den Dörfern“, Gewann Wertwiesen

Die potenzielle Wohnbau- und Mischbaufläche umfasst 3,3 ha, die landwirtschaftlich genutzt wird. Es handelt sich um wertvolle Ackerflächen. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Notzingen N-03 „Hülben“

Die geplante Wohnbaufläche umfasst 0,7 ha Grünlandflächen. Es handelt sich um Flächen, die als Mähwiesen kartiert wurden. Die Flächen sind zudem in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Bei einem Verlust der hier vorliegenden Mähwiesen, muss auf anderen Flächen ein gleichwertiger Ausgleich geschaffen werden. Dies geht für viele Betriebe mit Nutzungseinschränkungen und erheblichen Unsicherheiten über eine korrekte Bewirtschaftung einher.

Nabern Na-02a „Hinter der Wette“

Die geplante Wohnbaufläche umfasst 1,9 ha wertvolle landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflur gekennzeichnet. Es handelt sich um besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen auf diesen Fluren müssen ausgeschlossen bleiben.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Nabern Na-04 „Greutle“

Die potenzielle Wohnbaufläche umfasst 0,9 ha Grünlandflächen, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I gekennzeichnet. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Daher müssen agrarstrukturelle Bedenken geäußert werden.

Zu den folgenden Flächen, die bisher im FNP einer anderen Nutzung unterlagen und nun in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden sollen, im Folgenden weitere Anmerkungen:

Kirchheim K-03 „Arrondierung Hungerberg“, Gewinn Pfaffenhalde

Laut Steckbrief war angedacht, 0,5 ha Fläche Wohnbaufläche gemäß des derzeit rechtswirksamen FNP in Flächen für die Landwirtschaft umzuwandeln. Diese Flächen sind nach Flächenbilanz als Grenzflächen kartiert. Es handelt sich daher um keine landbauwürdigen Böden. Zudem sind die Flächen mitten vorhandenem Wohngebiet und geplantem Gewerbegebiet gelegen, was die Erreichbarkeit und die Bewirtschaftung der Flächen erschweren würde.

Kirchheim K-36 „Haarlet“

Es handelt sich hierbei um 1,1 ha Grünlandflächen, die von der bisherigen Widmung als Wohnbauflächen in Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden. Nach Flächenbilanz sind die Flächen als Vorrangflächen Stufe 2 und Grenzflächen kartiert und damit nur gering landbauwürdige Flächen. Es würde sich empfehlen, diese Flächen stattdessen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen (zum Beispiel Streuobst, Mähwiese) heranzuziehen.

Kirchheim K-52 „Am Hohenreisach“

Es handelt sich um 21,7 ha ausgewiesene Grünfläche, die zu Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden sollen. Eine Bewertung der Flächen nach Flur- oder Flächenbilanz liegt aufgrund der bisherigen Widmung im FNP nicht vor, allerdings sind auf den benachbarten Flächen Grenzflure sowie Untergrenzflächen ausgewiesen. Eine Aufwertung der Flächen und Nutzung für mögliche Ausgleichsmaßnahmen wäre sinnvoll.

Hinsichtlich der übrigen Fachämter des Landratsamtes wird auf die Stellungnahmen vom 09.03.2021, 16.11.2022 und 08.05.2023 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Zoth
als Vertreter der Dezernatsleitung 4 – Umwelt und Technik

22.04.2024

Stadt Kirchheim unter Teck
Stadtbauamt
z.Hd.v. Herrn Kümmerle
73230 Kirchheim unter Teck



**Flächennutzungsplan 2035
Fläche Kirchheim unter Teck-Jesingen J - 02 „Untere Auäcker“**

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

bezugnehmend auf unser Telefonat am 22.04.2024 möchte ich hiermit meine Meinung noch schriftlich nachreichen:

Falls die Baufläche „Untere Auäcker“ umgelegt wird, sehe ich ab diesem Zeitpunkt Probleme mit der Zufahrt zu meinem Grundstück Flst.Nr. 448 vom Feldweg 462.

Die Zufahrt zu der Wiese 448 beträgt meines Wissens 2,50 m.

Ich habe das Grundstück verpachtet. In Anbetracht der heutigen Größe von landwirtschaftlichen Maschinen ist diese Zufahrt schon jetzt zu klein und der Pächter benötigt bisher schon eine Ecke von Flst.Nr. 388. Sollte bei einer Bebauung, durch eine Einfriedung, egal in welcher Form auch immer, diese Möglichkeit nicht mehr gegeben sein, so müsste der Pächter auf die andere Seite ausweichen, auf Flst.Nr. 449.

Dies würde mit Sicherheit zu Streitigkeiten unter den Landwirten führen, da dies der Eigentümer/Bewirtschafter von Flst.Nr. 449 nicht dulden wird.

Auch müsste ich mit einer Kündigung des Pachtverhältnisses rechnen und kein Landwirt würde unter diesen Umständen einen neuen Pachtvertrag mit mir eingehen.

Mein Vorschlag hierzu wäre:

Wenn sich Ihrerseits die Möglichkeit bietet, den Flächennutzungsplan Jesingen J - 02 zu korrigieren, wäre ich bereit, das Flst.Nr. 448, an das geplante Gebiet abzutreten bzw. zu verkaufen. Ich denke, dann wären die Probleme mit der Zufahrt und evtl. Streitigkeiten behoben.

Mit dieser Schilderung der Situation von meinem Flst. 448 hoffe ich, dass Sie Verständnis für meine Sorgen haben und die Planung nochmals überdenken.

Für evtl. Klärungsbedarf bin ich gerne zu einem Gespräch bereit.

Mit freundlichen Grüßen