

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2024/016

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kroner, Marie-Louise
Telefon:

AZ: 621.41
Datum: 17.05.2024

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Ötlinger Halde II"
Planbereich Nr. 23.05
Gemarkung Kirchheim
- Auslegungsbeschluss

| GREMIUM | BERATUNGSZWECK | STATUS | DATUM |
|--|-----------------------|---------------|--------------|
| Ortschaftsrat Ötlingen | Anhörung | öffentlich | 17.06.2024 |
| Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) | Beschlussfassung | öffentlich | 20.06.2024 |

ANLAGEN

- Anlage 01 - Bebauungsplanentwurf (ö)
- Anlage 02 - Begründung (ö)
- Anlage 03 - Habitatpotenzialanalyse vom 10.04.24 (ö)
- Anlage 04 - Umweltbericht vom 10.04.24 (ö)
- Anlage 05 - Stellungnahmen_geschwärzt (ö)
- Anlage 06 - Bebauungsplanvorentwurf Stand Aufstellungsbeschluss (ö)
- Anlage 07 - Stellungnahmen_ungeschwärzt (nö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 120, 140, 240, BMin, EBM, OVOE

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

Positive Auswirkungen

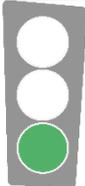
- Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a
- Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.

Negative Auswirkungen

- Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a
- Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq
- Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

| Ampel | Begründung |
|---|--|
|  | <u>Im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanverfahrens fielen Kosten für notwendige Gutachten an. Es ist davon auszugehen, dass für das weitere Bebauungsplanverfahren keine weiteren Mittel benötigt werden.</u> |

ANTRAG

1. Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen sowie der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
2. Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Ötlinger Halde II, Planbereich Nr. 23.05, Gemarkung Ötlingen, vom 22.09.2023 / 17.05.2024 und zur Begründung (Entwurf) vom 22.09.2023 / 17.05.2024.
3. Auftrag an die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplanes „Ötlinger Halde II“, Planbereich Nr. 23.05, Gemarkung Ötlingen, vom 22.09.2023 / 17.05.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Planunterlagen zusätzlich öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Stellungnahmen der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Verfahren werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Qualifizierung / Aktivierung der bereits erschlossenen Bereiche im Ortsinneren
- Umnutzung bereits genutzter Flächen
- Vermeidung von Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich
- Verträgliche Nachverdichtung im Innenbereich
- Schaffung neuen Wohnraumes in Form einer quartiersorientierten Bebauung
- Herstellung städtebaulicher Verbindungen und Schaffung eines Ortsauftaktes

Nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Auslegungsbeschluss erfolgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab es Anregungen der Behörden sowie der Öffentlichkeit. Die Anregungen beziehen sich maßgeblich auf den Arten- und Naturschutz, die Starkregengefahrensituation und die zugehörige Maßnahmeneinleitung, die Dimension der Gebäude, die Leitungssituation, den Arten- und Naturschutz und die Ver- und Entsorgung. Hierzu wurden eine Habitatpotenzialanalyse und ein Umweltbericht erarbeitet, deren Inhalte in den Bebauungsplan eingeflossen sowie in der Begründung beschrieben sind und als Abwägungsmaterial dienen. Hinsichtlich der Starkregensituation liegen die Starkregengefahrenkarten mit zugehörigem Maßnahmenkatalog der Stadt vor, welche ebenfalls in die Planung eingearbeitet wurden und in die Abwägung eingeflossen sind.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Zudem ist dieses Vorhaben Bestandteil der Innenentwicklungsstrategie der Stadt Kirchheim unter Teck und trägt dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung.

Die frühzeitige Beteiligung ist erfolgt, weshalb nun der Auslegungsbeschluss mit der darauffolgenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen kann. Im Zuge dessen findet ebenfalls die Beratung und Prüfung der im Beteiligungszeitraum eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen statt.

Die wesentlichen Änderungen/Ergänzungen sind wie folgt aufgeführt:

1. Erstellung und Einarbeitung von Gutachten (Habitatpotenzialanalyse mit Umweltbericht + Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung)
2. Erweiterung des Geltungsbereichs
3. Ergänzung des Textteils und der Hinweise
4. Ergänzung der Begründung
5. Ergänzung durch zeichnerische Festsetzungen im Sinne der Entwässerung

Sachstand

In seiner Sitzung am 25.10.2023 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans gefasst und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Fortentwicklung der Ötlinger Halde in Form eines anknüpfenden allgemeinen Wohngebietes mit Tiny-House-Bebauung geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 13.11.2023 bis 15.12.2023 statt, die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 03.11.2023.

Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.11.2023 Gelegenheit gegeben, sich bis zum 15.12.2023 zur Planung zu äußern.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

BUND, Gemeinde Wendlingen am Neckar, Gemeinde Dettingen unter Teck, Gemeinde Notzingen, NABU Kreisverband Esslingen e. V., terranets bw GmbH, Verband Region Stuttgart, Vodafone BW GmbH.

Das Landratsamt Esslingen bat um eine Fristverlängerung bis einschließlich 26.01.2024. Die Fristverlängerung wurde von der Stadt bestätigt. Die Stellungnahme des Landratsamts wurde am 29.01.2024 digital zugestellt und wurde in der nachfolgenden Abwägungstabelle ebenfalls berücksichtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen folgende Äußerungen ein, die verkürzt in der Abwägungstabelle wiedergegeben werden und der Sitzungsvorlage vollständig beiliegen.

Die wesentlichen Änderungen/Ergänzungen sind wie folgt aufgeführt:

Anregung

Stellungnahme der Verwaltung

1. Regierungspräsidium Stuttgart

Aufgrund Ziff. 2.3.2 der Begründung wird bzgl. der im Regionalplan dargestellten Fläche um nochmalige Prüfung angeregt.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend berichtet.

Verweis auf die Bruttowohndichte für Ötlingen von 60 EW/ha gemäß PS 2.3.2 i. V. m. PS 2.4.1.1 RegP & PS 2.4.0.8 RegP.

Die im Plangebiet enthaltene geringere Einwohnerdichte lässt sich durch ein gemischtes Wohnraumangebot über das Stadtgebiet hinweg begründen.

Zusendung der Planunterlagen in

Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt nach

digitalisierter Form nach Inkrafttreten des Planes.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

2. Privatperson

Die Abmessungen der Gebäude werden als zu groß erachtet und entsprechen nicht der Definition.

Es existieren keine gesetzlichen Regelungen, die die zulässigen Maße der Gebäude im Sinne von Tiny Houses regeln.

Es wird angeregt, die Zufahrt über den Veilchenweg zu unterlassen und stattdessen die Zufahrt über den bestehenden Feldweg zu wählen.

Angesichts des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ötlinger Halde I“ wird deutlich, dass die Erschließung einer Fortführung der Ötlinger Halde unter Verlängerung bereits ausgebauter Straßen (insbesondere durch die Verlängerung Veilchenweg) städtebaulich und ökonomisch sinnvoll ist.

Es wird angeregt, die Parkmöglichkeiten direkt auf den Tiny-House-Plätzen oder am Feldweg anzuordnen.

Anhand der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wird deutlich, dass eine Durchquerung des Gebiets mit dem Kfz nicht gewünscht ist, weshalb die Parkierung gesammelt zu erfolgen hat. Die Parkierung wurde in der weiteren Planung überarbeitet.

Es wird darauf hingewiesen, den bestehenden Entwässerungsgraben aufgrund Überflutungen infolge von Starkregenereignissen der Vergangenheit freizuhalten.

Der Bebauungsplan wurde durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Sinne der Entwässerung ergänzt.

Angesichts des festgesetzten Pflanzgebotes wird angeregt, keine großen Bäume / Sträucher zu pflanzen, um eine Verschattung des bestehenden Balkonkraftwerks zu vermeiden.

Die konkrete Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Aufgrund des städtebaulichen Entwurfs wird angeregt, den Standort des Gemeinschaftshauses weiter südlich zu wählen, um den Bestand vor möglichen Emissionen (z. B. Lärm) zu schützen.

Wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Entwurf ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stadt zu garantieren hat, dass innerhalb des Geltungsbereichs kein Flüchtlings-/Migrationsdorf entsteht.

Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

3. Privatperson

Auf die Berücksichtigung von Starkregenereignissen wird hingewiesen.

Hinsichtlich des Bebauungsplans werden die erforderlichen Maßnahmen entsprechend der Starkregen Gefahrenkarten und des zugehörigen Erläuterungsberichts umgesetzt.

Es wird angeregt, die Stellplätze aufgrund der Entwässerung an einem geeigneteren Standort zu positionieren.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Position der Parkierung wurde in der Planung überarbeitet.

Es wird angeregt, einen von Nord nach Süd verlaufenden Graben am östlichen Rand des bestehenden Wohngebiets der Ötlinger Halde in Form einer öffentlichen Fläche festzusetzen.

Wird zur Kenntnis genommen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

4. Privatperson

Anregung bzgl. der Bepflanzung innerhalb der Grünfläche zwischen Bestand und Neubebauung.

Die Bepflanzung dieses Bereiches erfolgt zugunsten der geplanten Entwässerungsmaßnahmen und der dort verlaufenden Gashochdruckleitung. Die konkrete Gestaltung erfolgt auf Ebene der Ausführungsplanung.

Anregung bzgl. zukünftiger Maßnahmen hinsichtlich Starkregenereignissen und deren regelmäßigen Überprüfungen.

Die erforderlichen Maßnahmen werden entsprechend dem Erläuterungsbericht der Starkregengefahrenkarten umgesetzt und instandgehalten.

Anregung bzgl. einer möglichen Asphaltierung des südlich gelegenen Feldweges.

Wird zur Kenntnis genommen.

5. Regierungspräsidium Freiburg

Geotechnik

Die Aufnahme eines Hinweises wird empfohlen.

Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Boden

Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Belang wird im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt.

6. Zweckverband

Landeswasserversorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Versorgungsleitung enthalten. Es wird angeregt, einen Schutzstreifen beiderseits zu ergänzen.

Wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt. Da die Leitung innerhalb öffentlicher Flächen liegt, ist die Festsetzung des Leitungsrechts nicht erforderlich.

7. Privatperson

Es wird angeregt, die Erschließung nur über den Narzissenweg vorzunehmen.

Um eine künftige Erweiterung der Erschließung vorzunehmen, wurde diese bereits im Rechtsvorläufer „Ötlinger Halde I“ über die Fortführung des Veilchenwegs festgesetzt. Angesichts der Dimensionierung des Plangebietes und um eine städtebaulich geeignete Fortführung der Ötlinger Halde zu gewährleisten, bleibt die Erschließung über den Narzissenweg und über den Veilchenweg festgesetzt.

Es wird angeregt, das im städtebaulichen

Belang nicht Gegenstand des

Entwurf enthaltene Gemeinschaftshaus / Werkstatt nach Süden zu verschieben.

Bauleitplanverfahrens.

8. Netze BW

Es wird aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen der Gashochdruckleitung angeregt, einen 3,00 m breiten Schutzstreifen rechts und links der Leitungsachse freizuhalten.

Wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt. Da die Leitung innerhalb öffentlicher Flächen liegt, ist die Festsetzung des Leitungsrechts nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens vorherige Abstimmungen mit Netze BW bedürfen.

Wird zur Kenntnis genommen.

9. Privatperson

Es wird darauf hingewiesen, dass die potenziellen Wohneinheiten nicht in Relation zur Flächengröße stehen.

Die im Plangebiet enthaltene geringere Einwohnerdichte lässt sich durch ein gemischtes Wohnraumangebot über das Stadtgebiet hinweg begründen.

Es wird angeregt, den Bebauungsplan zu überdenken und diesen im Sinne einer der Stadt geeigneteren Form der Bodennutzung zu optimieren.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungshoheit liegt beim Gemeinderat.

Innerhalb der eingereichten Stellungnahme befinden sich weitere Informationen, welche unter anderem den sparsamen Umgang mit Flächen erläutern sowie die Beschreibung eines Beispiels gelungener Praxis innerhalb des Stadtgebiets. Da diese Inhalte der Stellungnahme keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren aufweisen, sind diese nicht innerhalb der Abwägungstabelle aufgeführt, sondern nur in der beigefügten Anlage nachlesbar.

10. Privatperson

Es wird angeregt, dass pro Tiny House ein Stellplatz zu fordern ist.

Belang wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgehandelt. Die Regelungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg werden eingehalten.

Bei einer möglichen Energieversorgung durch Geothermie wird ein Feststellungsverfahren empfohlen.

Belang nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Es wird angeregt, die Brandschutzverordnungen einzuhalten.

Belang wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgehandelt.

Anregung bzgl. der Bepflanzung innerhalb der Grünfläche zwischen Bestand und Neubebauung.

Die konkrete Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

11. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1. Oberflächengewässer

Die Ergebnisse der

Wird zur Kenntnis genommen. Ein

Starkregengefahrenkarte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und ein dementsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

2. Abwasserleitung, Regenwasserbehandlung

Es wird angeregt, die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.2 und Punkt 2.4 durch die im Schreiben aufgeführten Formulierungen zu ergänzen.

entsprechender Hinweis wurde formuliert und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Textteil des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Daher entfallen die Festsetzungen 2.2 und 2.4 des Planstandes der frühzeitigen Beteiligung. Dies lässt sich durch den geringen Versiegelungsgrad des Gebietes begründen, welcher eine adäquate Versickerung des anfallenden Niederschlags gewährleistet.

3. Grundwasser

Es wird empfohlen, den im Schreiben formulierten Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Vorsorgender Bodenschutz

Zum Schutz der Fläche und somit auch der Böden, sollte für das Gebiet eine effektive Nutzung durch enge Bebauung und Schaffung möglichst vieler Wohneinheiten angestrebt werden (Umweltbericht zum FNP 2035, Gebietssteckbrief K-01). Ist dies nicht möglich, so ist dies zu begründen (§ 2 LBodSchAG).

Die Begründung des Bebauungsplans wird ergänzt.

Es wird angeregt, den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.

Zwischenzeitlich wurde ein Umweltbericht erarbeitet, welcher die Beschreibung der Schutzgüter, die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange sowie daraus resultierende Maßnahmen enthält. Der Umweltbericht liegt den Planunterlagen bei.

Es wird angeregt, Angaben zum Schutzgut „Boden“ in der Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 5 aufzunehmen.

Zwischenzeitlich wurde ein Umweltbericht erarbeitet und liegt den Planunterlagen bei. Diesem können die Angaben zum Schutzgut „Boden“ entnommen werden.

Es wird angeregt, den im Schreiben formulierten Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird angeregt, Festsetzungen zu treffen, die baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ minimieren und einen möglichst schonenden Umgang mit der Materie gewährleisten.

Zwischenzeitlich wurde ein Umweltbericht erarbeitet, welcher die Beschreibung der Schutzgüter, die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange, sowie erforderliche Maßnahmen enthält. Daraus resultierende Festsetzungen wurden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bodenschutzkonzept entsprechend § 2 Absatz 3 LBodSchAG bei zulassungspflichtigen Vorhaben mit der Antragstellung, bei zulassungsfreien Vorhaben sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens dem WBA vorzulegen.

Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Belang wird im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt.

II. Untere Naturschutzbehörde

1. Schutzgebietskulissen

Der Suchraum (500 m) des Biotopverbunds mittlerer Standorte wird in der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs tangiert.

Wird zur Kenntnis genommen.

2. Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Habitatpotenzialanalyse zusammen mit dem Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen ist.

Eine Habitatpotenzialanalyse sowie ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden zwischenzeitlich erarbeitet und liegen den Planunterlagen bei.

3. Eingrünung

In Zusammenhang mit Eingrünungen, Anpflanzungen oder anderen Begrünungsmaßnahmen wird auf die Verwendung von gebietsheimischen Laubgehölzen hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen. Geeignete Arten wurden im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.

IV. Landwirtschaftsamt

Aufgrund bestehender Flächenknappheit und stetigen Verlusten landwirtschaftlicher Flächen bestehen agrarstrukturelle Bedenken gegenüber der Planung.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan sowie in dessen Neuaufstellung ist die im Geltungsbereich enthaltene Fläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt und ist als Fortführung der bestehenden Ötlinger Halde vorgehalten. Diese wird nun - in geringerem Maße als im Flächennutzungsplan dargestellt – durchgeführt, sodass die in der Umgebung liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin bestehen bleiben und bewirtschaftet werden können.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die zunehmende Flächenversiegelung dem Ziel des Netto-Null-Flächenverbrauchs in Baden-Württemberg bis 2035 entgegenstehen.

Auf Basis des Bebauungsplans und des beigelegten Umweltberichts mit seinen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird und gegen Null strebt.

V. Gesundheitsamt

1. Trinkwasser

Es ist zu prüfen, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des geplanten

Aufgrund der Beschränkung der Anzahl möglicher Baukörper wird nicht davon ausgegangen, dass durch die dort geplante

Wohngebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten.

Nutzung die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim mit Trinkwasser quantitativ beeinträchtigt wird.

2. Abwasserbeseitigung

Das in die Kanalisation gelangende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen möglichst zu reduzieren.

Bereits in der Planung enthalten.

Es wird angeregt, Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung in die Planung einfließen zu lassen.

Bereits in der Planung enthalten.

3. Altlasten

Ergeben sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf nicht bekannte Belastungen, ist das WBA zu informieren.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Lärm

Es wird empfohlen, auf Lärmreduzierung /-vermeidung - auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus - zu achten.

Wird zur Kenntnis genommen.

5. Luftschadstoffe

Es wird angeregt ein lufthygienisches Gutachten zu erstellen.

Über das Stadtgebiet hinweg verhalten sich die Luftschadstoffe unterhalb der gesundheitsbedenklichen Schwellenwerte. Das Jahresmittel für Stickstoffdioxid (NO₂) beträgt 24 µg/m³ bei einem Grenzwert 40 µg/m³. An 0 bis 5 Tagen im Jahr liegt der Grenzwert von Feinstaub (PM₁₀) über 50 µg/m³. Auch bei Ozon (O₃) liegt der Wert mit 54 µg/m³ deutlich unterhalb des Zielwertes von 120 µg/m³.

Es sind keine Anhaltspunkte für weitere Untersuchungen notwendig, was auch schon Voruntersuchungen aus den Jahren 2006 und 2020 zeigen, die u.a. aufgrund von zu geringen Messwerten eingestellt wurden.

6. Klima

Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Zusätzlich wird auf den „Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

Aufgrund der geringen Bebauung und einem hohen Anteil an Freiflächen mit Begrünung ist nicht von einer Wärmeinselbildung innerhalb des Plangebiets auszugehen.

7. Landwirtschaft

Es wird angeregt, beim Ministerium für ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg bzgl. möglicher Abstandsregelungen zwischen Bebauung und Ackerflächen aufgrund des Drifts von Spritzmitteln anzufragen.

Wird zur Kenntnis genommen. In der überarbeiteten Planung wurde eine 6,00 m breite öffentliche Grünfläche ergänzt, sodass sich der Abstand zu bewirtschafteten Flächen vergrößert.

VI. Amt für Geoinformation und Vermessung

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 763, Ötlingen die Flurstücknummer.

Wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 770, Ötlingen die Flurstücknummer.

Wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

Es wird angeregt, zur zweifelsfreien Zuordnung der auf dem Bebauungsplan dargestellten Flurstücke die Angabe der Gemarkungsnamen „Kirchheim“ und „Ötlingen“ sowie eine eindeutige Kennzeichnung (in Farbe) in der Planzeichnung zu ergänzen.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemarkungsgrenze und die Angabe der Gemarkungsnamen werden in der Planzeichnung ergänzt.

VIII. Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen

1. Löschwasserversorgung

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

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

2. Flächen für die Feuerwehr

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

Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Belang wird im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt.

IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Sackgassen keine Einfahrt für Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet ist.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist die Sammelstelle für Müllbehälter an den Eingangszonen des neuen Gebiets angedacht.

X. Untere Abfallrechtsbehörde

Berücksichtigung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes hinsichtlich des Erdmassenausgleichs in der Bauleitplanung. Daher wird angeregt, dass Angaben bzgl.

Wird zur Kenntnis genommen. Das Kreislaufwirtschaftsgesetz findet ebenfalls Anwendung beim (privaten) Bauherrn bzw. beim beauftragten Unternehmer und wird dort

des Erdmassenausgleichs im weiteren Verfahren nachzureichen sind.

auf Ebene der konkreten Maßnahme angeführt. Es ist daher keine weitere Regelung innerhalb des Bebauungsplans erforderlich, die den Erdmassenausgleich regelt.