

Kümmerle, Oliver

Von: strassenverwaltung.suedwest
<strassenverwaltung.suedwest@autobahn.de>
Gesendet: Mittwoch, 12. April 2023 09:56
An: Kümmerle, Oliver
Cc: Lohberger, Alfred; Haußmann, Stefan; Klein, Linda
Betreff: WG: TÖB-Beteiligung erneute öffentliche Auslegung Flächennutzungsplan 2035 VVG Kirchheim, Dettingen, Notzingen - Autobahn
Anlagen: Anschreiben_Flächennutzungsplan_Autobahn - KUEMMERLEO - 03.04.2023 - ALLE(g) - 341-REG.MA(g);130-PER.pdf
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 erneuten Anhörung zum Flächennutzungsplan 2035, hier die Auslegung von Bauleitplänen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB.

Als Träger der Straßenbaulast der BAB A8 nehmen wir dazu gerne wie folgt Stellung:

Gemäß den uns vorliegenden Planunterlagen kann bei den folgenden Gebieten eine mittelbare bis unmittelbare Betroffenheit der Autobahn GmbH bzw. des Fernstraßen-Bundesamtes bestehen:

Ötlingen – „Berg-Ost-Süd“, Kirchheim/Teck – Bohnau-Süd-Östlicher-Teil“, „Galgenberg Süd“, „Bohnau“, „Feess“, „Erweiterung Bohnau“, „Südliche B297/Kirchheim-Teck/West“, Lindorf - „Östlich der Ötlinger Straße“, „Flachsäcker“, „Nördlich der Zähringer Straße“, Dettingen – „Regionaler Vorhaltestandort Hungerberg“.

Von Seiten der Autobahn GmbH werden gegen den o.g. Flächennutzungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.

Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind allerdings aus anbaurechtlicher Sicht im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahren für die Ausweisung von Gewerbegebieten oder Wohngebieten im Bereich der BAB grundsätzlich 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).

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 Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen ist in die zeichnerische Darstellung des auf den Flächennutzungsplan basierendem Bebauungsplan, sowie in den textlichen Teil mit aufzunehmen:

1. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
2. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden.

3. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB bedürfen Werbeanlagen mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

4 Jede Art von Werbung, wodurch der Verkehrsteilnehmer in einer gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden könnten ist unzulässig. Firmennamen und die Außenbeleuchtung müssen so dezent gestaltet sein, dass der Verkehr auf der BAB A81 weder geblendet noch beeinträchtigt wird.

5. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A8 darf durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Bedingt durch den Abstand einiger geplanter Baugebiete zu der angrenzenden BAB A8 sind zudem Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für die betreffenden Flächen nicht auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist vom Planungs- bzw. Vorhabenträger angemessen zu würdigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass alle hieraus resultierenden Festsetzungen sowie Maßnahmen zum Lärmschutz durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger zu treffen bzw. in dessen Zuständigkeit umzusetzen sind. Eine Kostenbeteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger an evtl. erforderlichen aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist grundsätzlich ausgeschlossen. (siehe „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“, Nr. 46).

Die weiteren Planungen im Rahmen der Bauleitplanung sind frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit der Autobahn GmbH als Straßenbaulastträger der BAB A8 abzustimmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Gothe

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

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

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: Montag, 3. April 2023 10:22

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

Betreff: TÖB-Beteiligung erneute öffentliche Auslegung Flächennutzungsplan 2035 VVG Kirchheim, Dettingen, Notzingen - Autobahn

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; die erneute öffentliche Auslegung findet vom 11.04. bis 12.05.2023 statt.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [Anlage 01 Flächennutzungsplan Entwurf \(PDF\)](#)
- [Anlage 02 Begründung \(PDF\)](#)
- [Anlage 03 Stellungnahmen geschwärzt \(PDF\)](#)
- [Anlage 04 Steckbrief Kirchheim \(PDF\)](#)
- [Anlage 05 Steckbrief Ötlingen \(PDF\)](#)
- [Anlage 06 Steckbrief Jesingen \(PDF\)](#)
- [Anlage 07 Steckbrief Nabern \(PDF\)](#)
- [Anlage 08 Steckbrief Lindorf \(PDF\)](#)
- [Anlage 09 Steckbrief Dettingen \(PDF\)](#)
- [Anlage 10 Steckbrief Notzingen \(PDF\)](#)
- [Anlage 11 Umweltbericht \(PDF\)](#)
- [Anlage 12 Landschaftsplan \(PDF\)](#)

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; eFax: -58441; Fax: -242
Website | Facebook | Twitter | Instagram

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

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

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis

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

Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

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

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

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



**Verband Region
Stuttgart**

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht

*Versand ausschließlich per E-Mail an
o.kuemmerle@kirchheim-teck.de*

Stuttgart, den	27.04.2023
Ansprechpartner*in:	Frau Trovato
Telefon:	+49 (0)711 22759- 43
E-Mail:	trovato@region-stuttgart.org
Aktenzeichen:	45.10

**Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zur erneuten öffentlichen Auslegung
des Flächennutzungsplanes 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen, gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Ihr Schreiben vom 03.04.2023

Ihr Zeichen: 621.41/231-kue

Sehr geehrter Herr Kümmerle,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 17.11.2022. Insbesondere die Hinweise zu den Wohnbauflächen in Dettingen unter Teck und Notzingen sind zu beachten:

- In *Dettingen unter Teck* stehen dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Dabei gilt die in der Stellungnahme zur 6. Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes vorgetragene Maßgabe zur Entwicklung eines Bebauungsplanes im Bereich „Guckenrain Ost“: *„Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden gegen die geplante Wohnbaufläche „Guckerain Ost“ aufgrund der Lage in einer Grünzäsur Bedenken erhoben. Die dem förmlichen Beteiligungsverfahren beigelegte Darstellung des Gemeinde Dettingen vom 10.10.2012 stellt im Osten des Plangebietes eine Grünfläche dar. Wird diese im Bebauungsplan so entsprechend übernommen, können Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung für diesen Teilbereich zurückgestellt werden.“*
- Bezüglich der Wohnbauflächendarstellung in *Notzingen* bestehen zunächst Bedenken gegen die Darstellung der Wohnbauflächen, die über dem errechneten Bedarf von 2,1 ha liegen. Eine geringfügige Überschreitung kann mitgetragen werden.

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp

Regionaldirektor:
Dr. Alexander Lahl

IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE 3303 0330

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes 2035 wurden folgende Bauflächen neu aufgenommen:

- Wohnbaufläche J-11 (0,2 ha) im Ortsteil Kirchheim unter Teck - Jesingen
- Gemischte Baufläche K-50 (1,2 ha) in Kirchheim unter Teck
- Sonderbaufläche Erweiterung Lebensmittelmarkt D-05 – südlicher Teil (0,3 ha) in Dettingen unter Teck

Den neu aufgenommenen Bauflächendarstellungen stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen.

Die Darstellung der Gemischten Baufläche K-50 steht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplans „Südlich der Zementstraße – 1. Änderung“. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplanes zu beachten sind.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die rechtskräftigen Planunterlagen unter planung@region-stuttgart.org zukommen zu lassen. Dafür vielen Dank im Voraus.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Rosaria Trovato



terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Alleenstr. 3
73230 Kirchheim unter Teck

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
info@terranets-bw.de
www.terranets-bw.de

t.burmeister@terranets-bw.de
T +49 711 7812 1203
F +49 711 7812-1460

Datum	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
04.05.2023	621.41/231-kue	03.04.2023	Dp-Bur

TÖB-Beteiligung erneute öffentliche Auslegung Flächennutzungsplan 2035 VVG Kirchheim, Dettingen, Notzingen

**Erneute öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets 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 terranets bw GmbH, diese sind nur teilweise vollständig und korrekt dargestellt. Sollten Sie digitale Leitungsdaten wünschen, nehmen Sie bitte mit unserem Fachgebiet Dd / H. Diegel (vermessungsdaten@terranets-bw.de), Tel. Nr. 0711-7812 1374 Kontakt auf.

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 terranets 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 / Alternativprüfung D-09**

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 Leitungsachse) 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. Tiefwurzelnende Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.

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

Mit freundlichen Grüßen
terranets bw GmbH

gez. Jürgen Schäfer
Planung und Bau

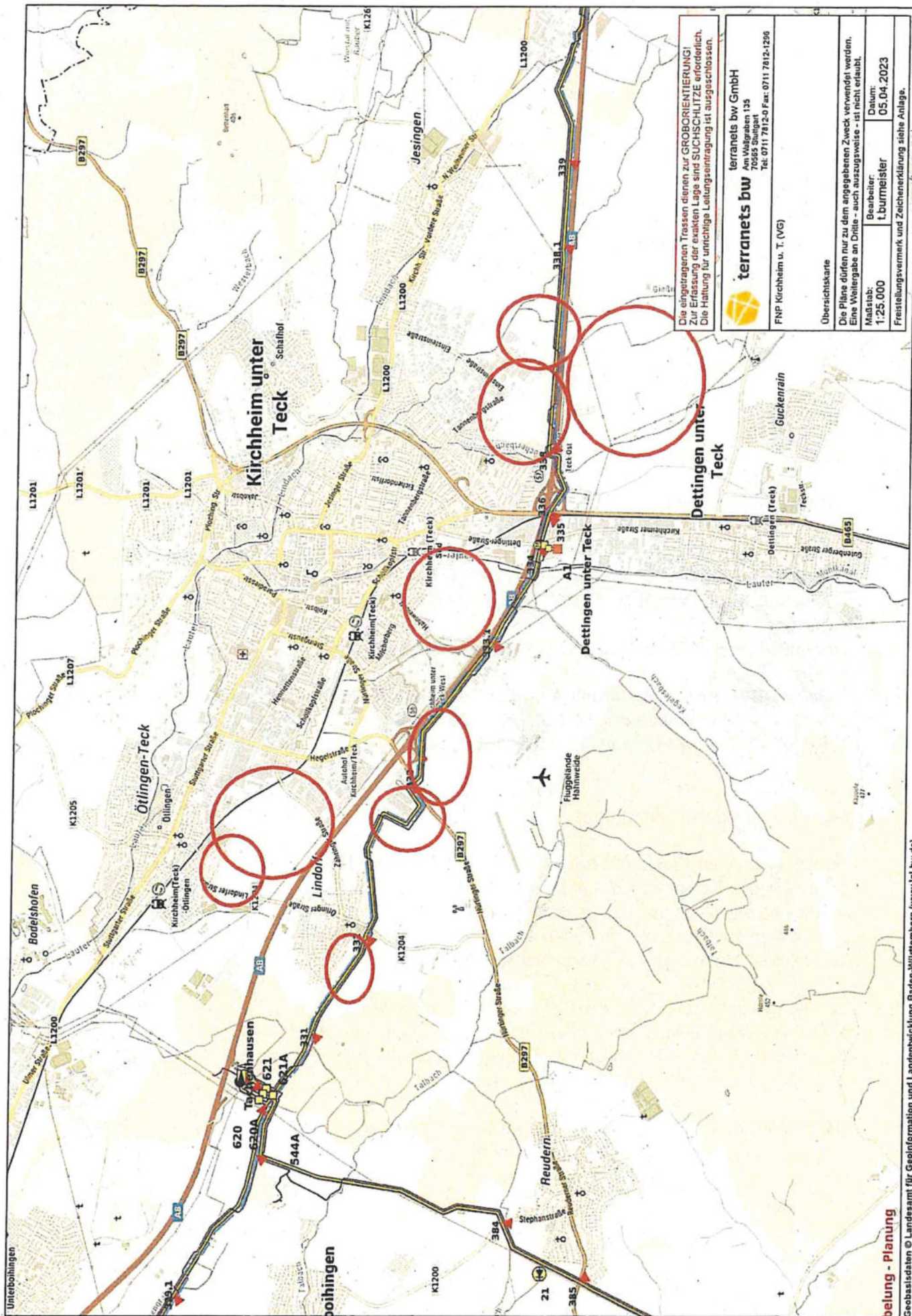
gez. Thomas Burmeister
Planung und Bau

Anlagen

Übersichtspläne, 1 x Technische Bestimmungen

terranets bw GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender: Dirk Güsewell :: Geschäftsführerin: Katrin Flinspach
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart :: Amtsgericht Stuttgart - HRB 2480



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

Stadt Kirchheim unter Teck
Abteilung Städtebau und Baurecht
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Teck

Asset Management

Ihr Zeichen	621.41/231-kue
Ihre Nachricht	03.04.2023
Unser Zeichen	A-BB/4520/Bn/178.201
Name	Frau Bennor
Telefon	+49 231 5849-15740
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 08. Mai 2023

Seite 1 von 2

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

Erneute Öffentliche Auslegung von Bebauungsplänen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

- 1. 380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/TransnetBW Pkt. Wernau – Dellmensingen, Bl. 4520 (Maste 9 bis 30)**
- 2. Richtfunkstrecke Hoheneck – Donnstetten, RF16**

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 Rüh

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,

mit Schreiben vom 18.01.2021 sowie 28.10.2022 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange bereits Stellungnahmen zur Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 abgegeben. Diese Stellungnahmen auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der erneuten öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Den Verlauf der Richtfunkstrecke der Amprion GmbH sowie den Verlauf der Gemeinschaftsleitung haben Sie nachrichtlich in Ihren eingereichten Vorentwurf der Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 12500 mit Datum vom 01.08.2022 dargestellt.

Unsere Hinweise zu den geplanten Ausweisungen innerhalb der Fresnelzone unserer Richtfunkstrecke aus unseren v. g. Stellungnahmen sind weiterhin zu berücksichtigen. Diese gelten auch für die nun vorge-

stellten Ausweisungen der Flächen K-53 und K-54, die teilweise innerhalb der Fresnelzone unserer im Betreff genannten Richtfunkstrecke liegen.

Weitere Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzubringen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Digital
unterschrieben
von Marc Bollwerk
Datum:
2023.05.09
08:53:06 +02'00'



Digital
unterschrieben
von Angelina
Bennor
Datum:
2023.05.09
08:47:13 +02'00'

Verteiler:
Bl. 4520
RF16
(geh. z. Schr. v. 18.01.2021
und 28.10.2022)

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

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

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

Freiburg i. Br., 09.05.2023
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 23-01556

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

Stadt Kirchheim unter Teck sowie Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck, 7323 Weilheim an der Teck, 7422 Lenningen)

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

Ihr Schreiben vom 03.04.2023

Anhörungsfrist 12.05.2023

B Stellungnahme

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

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> 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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

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.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Für die erneute Offenlage gilt weiterhin die hydrogeologische Stellungnahme im Schreiben des LGRB vom 24.10.2022 (Az. 2511 // 22-04268):

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für den Planungsbereich ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Der Planungsbereich liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes.

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

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden nicht berührt.

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Kirchheim unter Teck
Stadtverwaltung, Abt. Städtebau und Baurecht
z.H.: Herr Oliver Kümmerle
Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

per Mail: o.kuemmerle@kirchheim-teck.de

10.05.23

Ihr Schreiben vom: 03.04.2023
Ihr Az.: 621.41/231-kue

**Erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans 2035 gemäß § 4a Abs. 3
BauGB. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Großen Kreisstadt Kirchheim unter
Teck, Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen**

Strecken Nr. 4610 (Wendlingen – Oberlenningen) bei km 2,92 bis km 11,60,
Strecken Nr. 4611 (Kirchheim – Weilheim) bei km -0,30 bis km 4,50 und
Strecken Nr. 4813 (S Feuerbach – Ulm) in Tunnel- und Offenlage.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kümmerle,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH
bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme
zum o.g. Vorhaben.

Gegen die Erneute des o. g. Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung
der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG
und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf
der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen
(insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube,
elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an
benachbarter Bebauung führen können.

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzert

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Martin Seiler
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson

Unser Anliegen:





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.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Weiterhin beachten Sie bitte:

Durch das Plangebiet des Flächennutzungsplanes verläuft eine 110-kV-Bahnstromleitung.

Geplante Bebauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung. Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH.

Wir bitten Sie daher, uns bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen.

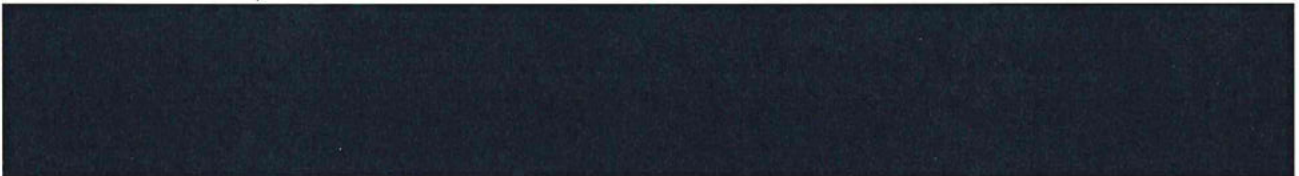
Die DB Energie GmbH ist grundsätzlich dazu bereit, Bebauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung zuzustimmen, sofern die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eine solche Zustimmung zulassen.

Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen bitten wir jedoch in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben.

Wir bitten Sie um Übernahme der o.g. Hinweise/Vorgaben in den Beschluss sowie um Beteiligung am weiteren Verfahren und um Übersendung des Beschlusses zu gegebener Zeit.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien



Kümmerle, Oliver

Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Mai 2023 16:38
An: Kümmerle, Oliver
Cc: info@kh-esslingen-nuertingen.de
Betreff: AW: TÖB-Beteiligung erneute öffentliche Auslegung Flächennutzungsplan 2035 VVG Kirchheim, Dettingen, Notzingen - Handwerkskammer

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: FNP

Guten Tag Herr Kümmerle,

vielen Dank für die erneute Beteiligung und die Information über die Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung aus dem Jahr 2022.

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Kirchheim unter Teck

Baufläche „In der Au“ K-02

Wir freuen uns, dass die Fläche als geplante Gewerbefläche bestehen bleibt.

Baufläche „Nördliche Stuttgarter Straße“ – K-23

Wir halten an unseren Bedenken fest und bedauern, dass durch die beabsichtigte Nutzungsart Gemischte Baufläche wertvolle Gewerbeflächen verloren gehen. Wir regen an, die Baufläche als eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln; nördlich, südlich und westlich befinden sich Gewerbegebiete; lediglich östlich ist ein Mischgebiet ausgewiesen.

Baufläche „Galgenberg Süd“ K-24

Wir bedauern, dass die Flächen nun weiterhin als Wohnbauflächen enthalten bleiben und nicht als Gewerbliche Bauflächen entwickelt werden sollen.

Baufläche „GE-Fläche westlich Rewe“ K-35

Wir regen an, die bisherige Widmung beizubehalten und die Baufläche als Gewerbliche Baufläche auszuweisen. Gegen die beabsichtigte Nutzungsart von Gemischter Baufläche haben wir aufgrund der angrenzenden 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 wird. Da es sich um eine Berichtigung der Fläche handelt, haben wir keine konkreten Bedenken.

Baufläche „Ärztzentrum Kirchheim“ K-45

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

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 wurden.

Ötlingen

Baufläche „Mühlwiesen“ Ö-10

Da die Fläche nicht weiter betrachtet wird und keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen ist, haben wir keine Bedenken mehr.

Jesingen

Baufläche „Östlich der Brunnenstraße J-03a

Da keine bauliche Entwicklung auf der Fläche vorgesehen ist, haben wir keine Bedenken mehr.

Baufläche Festplatz Jesingen J-08

Da es sich um eine Berichtigung der Fläche handelt, haben wir keine konkreten Bedenken. Allerdings möchten wir anmerken, dass durch die Aufnahme als Gemischte Baufläche das umliegende Gewerbe ggf. Einschränkungen erfahren könnte.

Baufläche „Böckeler“ J-09

Da die Fläche nicht weiter betrachtet wird und keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen ist, haben wir keine Bedenken mehr.

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 die Abwägung.

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: Montag, 3. April 2023 10:25

An: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de>

Betreff: TÖB-Beteiligung erneute öffentliche Auslegung Flächennutzungsplan 2035 VVG Kirchheim, Dettingen, Notzingen - Handwerkskammer

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Anschreiben zu o.g. Bauleitplanverfahren; die erneute öffentliche Auslegung findet vom 11.04. bis 12.05.2023 statt.

Die Unterlagen sind über folgende Verweise abrufbar:

- [Anlage 01 Flächennutzungsplan Entwurf \(PDF\)](#)
- [Anlage 02 Begründung \(PDF\)](#)
- [Anlage 03 Stellungnahmen geschwärzt \(PDF\)](#)
- [Anlage 04 Steckbrief Kirchheim \(PDF\)](#)
- [Anlage 05 Steckbrief Ötlingen \(PDF\)](#)
- [Anlage 06 Steckbrief Jesingen \(PDF\)](#)
- [Anlage 07 Steckbrief Nabern \(PDF\)](#)
- [Anlage 08 Steckbrief Lindorf \(PDF\)](#)
- [Anlage 09 Steckbrief Dettingen \(PDF\)](#)
- [Anlage 10 Steckbrief Notzingen \(PDF\)](#)
- [Anlage 11 Umweltbericht \(PDF\)](#)
- [Anlage 12 Landschaftsplan \(PDF\)](#)

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; eFax: -58441; Fax: -242
Website | Facebook | Twitter | Instagram

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



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck
Postfach 14 52
7322 Kirchheim unter Teck

Datum 12.05.2023
Name Ulf Schäfer
Durchwahl 0711 904-12139
Aktenzeichen RPS21-2434-134/1/20
(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, Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB
Ihr Schreiben vom 09.09.2022, Ihr Zeichen 621.41/231-kü

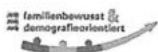
Anlagen
Beschränkter Bauschutzbereich Hahnweide
Sichtflugkarte Hahnweide
Sichtflugkarte Nabern Teck
Sichtflugkarte Kirchheim unter Teck Medius Klinik
Schallimmissionsplan Segelfluggelände Hahnweide
Hindernisfreiheitsisometrie Hahnweide Start u. Landebahnen 07/25 und 13/31
Auszug aus der Landeplatz-Fluglärmleitlinie

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 – Landwirtschaft –, 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – und 5 – Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Wir begrüßen, dass unsere Hinweise aus der vorherigen Stellungnahme überwiegend umgesetzt wurden.



Wir weisen erneut auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser hin. Er statuiert neue, erhebliche Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und neue wesentliche Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind. Zur Umsetzung dieser Prüfpflichten kann neben den bereits herangezogenen Datengrundlagen eine Starkregengefahrenkarte, soweit diese vorhanden ist, dienen.

Die neu ausgewiesenen Flächen lösen daneben keine raumordnerischen Bedenken aus. Wir weisen lediglich für die Wohnbaufläche **J-11 „Nördlich des Amselweges“** darauf hin, dass gem. PS 3.2.1 bzw. PS 3.2.2 Regionalplan Stuttgart die Belange der Landwirtschaft und des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgrund ihrer Lage bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Überwiegend werden daher keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Bezüglich der Flächenausweisung in Notzingen halten wir gleichwohl unsere Bedenken aufrecht. Die angeführten Argumente können den Mehrbedarf nicht rechtfertigen.

Landwirtschaft

Abt. 3 hat mit Datum vom 18.10.22 und 5.3.21 und bereits 2012 ausführlich zum FNP Stellung genommen und bei den damaligen TÖB-Beteiligungen erhebliche Bedenken angemeldet, da mit den Planungen in großem Umfang landwirtschaftliche Nutzflächen verloren gehen.

Im Gebiet der FNP-Fortschreibung Kirchheim wird seit Jahrzehnten die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker- und Grünlandflächen durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, diese Entwicklung ist aufgrund der infrastrukturell guten Anbindung besonders ausgeprägt, gute landwirtschaftliche Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung.

Hinzu kommen die Flächenverluste durch die ICE-Trasse Stgt-Ulm (mit Eingriffsausgleich). Dabei liegen aufgrund der Lößüberdeckung gute Böden vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I/II vor.

In unseren bisherigen Stellungnahmen hatten wir bemängelt, dass die vorgelegten Unterlagen die landwirtschaftlichen Belange nicht ausreichend abarbeiten und damit keine ordnungsgemäße Abwägung erlauben. Wir hatten deshalb um Darstellung sowohl der öffentlichen als auch der einzelbetrieblichen Belange in den Unterlagen gebeten; dies ist nur ansatzweise erfolgt (Angaben zur Bewertung gemäß Flurbilanz z.B. nur als „sonstige Zielvorgaben“ (UB S.4). Auch den Tenor sehen wir kritisch: der z.B. auf S. 5 Umweltbericht thematisierte „Flächenverbrauch“ ist fast immer ein „Flurenverbrauch“. Diese „Fluren“ sind im Übrigen keine der dort ebenfalls genannten „Freiflächen“, sondern meist die oben beschriebenen landw. Vorrangfluren.

Über die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange hinausgehend sind auch einzelbetriebliche Belange betroffen. Betriebe verlieren Flächen und sind ggf. damit in der betrieblichen Entwicklung eingeschränkt bzw. im Weiterbestehen gefährdet.

Unsere bereits bisher formulierten Bedenken sowohl zu den Gebietsausweisungen als auch zu den Unterlagen bleiben somit bestehen.

Im Detail verweisen wir auf die Stellungnahme der ULB.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

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

Mobilität, Verkehr Straßen

Steuerung und Baufinanzien

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.11.2022.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14242, Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Luftverkehr und Luftsicherheit

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).

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

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 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 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 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 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 nordwestlichen 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 beigelegt.

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.

Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung:

Frau Ferihan Onay, Tel. 0711/904-14682, Ferihan.Onay@rps.bwl.de

Umwelt

Boden/Wasser:

Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten sowie der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Verwaltungsbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.

Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Herr Jaensch, ☎ 0711/904-15214, ✉ Siegmar.Jaensch@rps.bwl.de (Bodenschutz),

Herr Weinbrenner, ☎ 0711/904-15201, ✉ Daniel.Weinbrenner@rps.bwl.de

(Wasserversorgung/Grundwasserschutz)

Naturschutz:

Durch die im Planentwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen ergeben sich aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Neuerungen. Daher verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2021.

Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:
Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@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. Ulf Schäfer



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

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

Postanschrift:
Landratsamt Esslingen
Amt für Bauen und Naturschutz
73726 Esslingen am Neckar

Besucheradresse:
Röntgenstraße 16 - 18
73730 Esslingen am Neckar

Telefon 0711 3902-0
baurecht@LRA-ES.de
naturschutz@LRA-ES.de
www.landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben
411-364.32:
001724 Band V

Sachbearbeitung
Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461
Telefax 0711 3902-52461
balz.heike@LRA-ES.de

Datum
08.05.2023

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

Schreiben vom 03.04.2023, Zeichen: 621.41/231-kue
Stellungnahme anlässlich der frühzeitigen Beteiligung vom 09.03.2021 sowie
Stellungnahme anlässlich der Offenlage vom 16.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck (große Kreisstadt Kirchheim unter Teck, Gemeinden Dettingen unter Teck und Notzingen) beabsichtigt, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen, das Zieljahr ist 2035.

Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, anlässlich der Beteiligung während der nochmaligen Offenlage gemäß § 4a Absatz 3 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.

Folgende Änderungen im Vergleich zur erstmaligen Offenlage wurden vorgenommen:

1. Anpassung Steckbriefe: RP Luftfahrt und Denkmal (Archäologie)
2. Anpassung Leitungstrassen
3. Aufnahme Fläche J-11 im südlichen Bereich

Allgemeine Sprechzeiten

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

KFZ-Zulassung zusätzlich

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

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

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

ÖPNV

Buslinie 104
Haltestelle:
Esslingen Röntgenstraße

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

4. Aufnahme Fläche K-50 (Bebauungsplan Südlich der Zementstraße – 1. Änderung) als Berichtigung
5. zeichnerische Anpassung Fläche D-05 (südlicher Teil)
6. Anpassung Begründung: u.a. vergleichende / aktualisierte Berechnung Einwohner Kirchheim unter Teck, Landschaftsplan/ Umweltbericht und Wärme- und Energieversorgung
7. redaktionelle Anpassungen im Landschaftsplan

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

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

1. Oberflächengewässer

Frau Dr. Beate Baier, Telefon 0711 3902-42490

Die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie sollten frühzeitig im Planungsgeschehen berücksichtigt werden. Dabei sind die Vorgaben nach §§ 27 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten.

An Gewässern ist grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von baulichen Anlagen aller Art und Geländeauffüllungen freizuhalten. Er beträgt, gemessen ab Böschungsoberkante, 5 m im Innenbereich und 10 m im Außenbereich und ist im Rahmen der Bebauungsplanverfahren im Plan zeichnerisch darzustellen.

Vorhandene Überschwemmungsgebiete und die Vorgaben des WHG (§ 78 bis 78d) sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sind die HQ100- und HQextrem-Linien im Plan zeichnerisch darzustellen.

Auch Flächen, die durch Wasserabfluss in Folge von Starkregen gefährdet sind, sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren ist die Überflutungsgefahr durch Starkregen zu berücksichtigen. Flächen für die bauliche Umsetzung von Schutzmaßnahmen vor Starkregen sind freizuhalten.

2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Herr Roland Schunn, Telefon 0711 3902 42485

Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.

3. Grundwasser

Stadt Kirchheim unter Teck

Frau Maxi Karakas, Telefon 0711 3902-44593

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen

Gemeinde Dettingen unter Teck

Herr Ulf Stein, Telefon 0711 3902-42481

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen. Der beanstandete Schreibfehler wurde korrigiert (jetzt unter Punkt 5.4.10 der Begründung).

Gemeinde Notzingen

Frau Sabine Meißner, Telefon 0711 3902-42401

Die Stellungnahme vom 16.11.2022 behält ihre Gültigkeit. Der Schreibfehler wurde korrigiert.

4. Vorsorgender Bodenschutz

Herr Mathias Haarmann in Vertretung von Frau Paula Mayer-Gruner,
Telefon 0711 3902-44327

Bis auf drei Änderungen/Anmerkungen behält die letzte Stellungnahme ihre Gültigkeit. Diese sind:

- a) Auf das höhere Konfliktpotential für das Schutzgut „Boden“ wurde im Umweltbericht für die Fläche K-01 eingegangen. Das Konfliktpotential für das Schutzgut „Boden“ der Fläche K-02 liegt nach eigener Überprüfung gemäß der Bewertung der Bodenfunktionen und der Bodenzahlen teilweise in einem hohen anstatt im mittleren Bereich.
- b) In dem Satz „Bisher wird in der Beurteilung der Gebietssteckbriefe hinsichtlich...“ wird das Wort „nicht“ durch „nur bedingt“ ersetzt. Daran angehängt wird der Satz „Es wird vorgeschlagen, dies zu ergänzen.“
Der Satz „Das Bodenschutzkonzept ist...“ ist wie folgt abzuändern: „Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodschAG) bei zulassungspflichtigen Vorhaben bei der Antragstellung, bei zulassungsfreien Vorhaben sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vorzulegen.“

5. Bodenschutz/ Altlasten

Frau Tanja Bleyer, Telefon 0711 3902-42489

Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

II. **Untere Naturschutzbehörde**

Frau Virginie Stiber, Telefon 0711 3902-42791

Die Anmerkungen aus der erstmaligen öffentlichen Auslegung wurden weitestgehend übernommen.

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

Im Anhang wird noch ergänzend auf einzelne Flächen eingegangen.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Telefon 0711 3902-41407

Unter Hinweis auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 16.11.2022 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen.

IV. **Landwirtschaftsamt**

Frau Julia Brodbeck, Telefon 0711 3902-41496

Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf sollen nach dem aktuell vorliegenden Planentwurf weniger landwirtschaftliche Flächen überplant werden. Dies ist größtenteils der Herausnahme des Gewerbegebietes Hungerberg geschuldet.

Dennoch sollen insgesamt noch knapp 121 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen mit anderen Nutzungen überplant werden.

Der größte Teil davon ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits überplant, sodass durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 ein zusätzlicher Verlust von circa 30,5 ha landwirtschaftlicher Flächen entsteht. Bei diesen Flächen handelt es sich zu einem großen Teil um wertvolle Ackerflächen, die als Vorrangflächen der Stufe I und II eingestuft sind.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 verwiesen.

Insgesamt müssen weiterhin erhebliche agrarstrukturelle Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Marion Leuze-Mohr
Erste Landesbeamtin

Anlage
Flächenbewertung im Flächennutzungsplan

Flächen auf Markung Kirchheim unter Teck

[K-04b „Schafhof IV“](#)

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

[K-22a+b „Bohnau-Süd“](#)

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

[K-24 „Galgenberg-Süd“](#)

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

[K-55 „Stadteingang Nord-Ost“](#)

Fläche wird nicht weiter betrachtet. Es bestehen keine Bedenken.

Flächen auf Markung Ötlingen

[Ö-04 „Berg-Ost“](#)

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

[Ö-07b „Tobel“](#)

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

Flächen auf Markung Lindorf

[L-01 „Kreuzmorgen“](#)

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

Flächen auf Markung Dettingen unter Teck

[D-01 „Unter Wiesen“](#)

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

[D-02 „Tagbrunnenäcker“](#)

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

D-03 „Guckenrain Ost“

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

Flächen auf Markung Notzingen

N-03 „Hülben“

Auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 wird verwiesen.

Flächen auf Markung Jesingen

J-11 „Nördlich des Amselweges“

Gegen das Baugebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Einzelbewertungen im Gebietssteckbrief decken sich weitgehend mit der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde.



Ein Teil der Fläche liegt innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (Kernflächen, vergleiche Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW 2014). Gemäß § 22 Absatz 1 Satz 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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.

Kümmerle, Oliver

Von: Planung Kirchheim unter Teck
Gesendet: Montag, 17. April 2023 10:49
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: WG: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: FNP

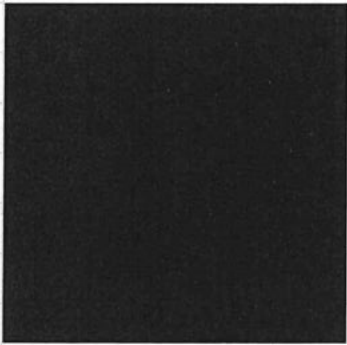
Freundliche Grüße

Roswitha-Maria Harfmann

Von: Stadt Kirchheim unter Teck <noreply@ceasy.de>
Gesendet: Montag, 17. April 2023 10:39
An: Planung Kirchheim unter Teck <Planung@kirchheim-teck.de>
Betreff: Stellungnahme_Bauleitplanverfahren ist eingegangen.

Das Formular »Stellungnahme_Bauleitplanverfahren« wurde ausgefüllt und abgesendet.

Folgende Angaben wurden am 17.04.2023 10:38 gemacht [ID 48917]:

Name des Bauleitplans:*	FNP bez. Gemarkung Dettingen Teck
Vorname:*	
Nachname:*	
Strasse:*	
Hausnummer:*	
Postleitzahl:*	
Wohnort:*	
E-Mail:	
Stellungnahme zum Bebauungsplan:*	Wie schon in der zurückliegenden Auslegung des FNP erneuere ich hiermit die Ablehnung der Bebauung des Gebietes Tagbrunnenäcker auf der Gemarkung Dettingen Teck . Wie in der zurückliegenden Stellungnahme ist in meinen Augen , unabhängig der Höhe der Gebäude die dort entstehen könnten , eine wie auch immer geartete Bebauung ein massiver Eingriff in das Landschaftsbild das die Sichtachse sowohl zur , wie auch vom Teckberg , einen nicht zu tolerierenden Eingriff darstellt. Die Gemarkung Dettingen ist umgeben von Schutzgebieten von europäischen Rang und der FNP weist Flächen aus die diese Schutzgebiete zwar nicht unmittelbar , aber so doch massivst beeinflussen.
☒ Ich habe die <u>Datenschutzbestimmungen</u> gelesen und akzeptiere sie.	

Kümmerle, Oliver

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 9. Mai 2023 15:00
An: Kümmerle, Oliver
Betreff: Öffentliche Auslegung - Flächennutzungsplan 2035
Kategorien: FNP

Sehr geehrter Herr Kümmerle,
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für das Angebot, eine Stellungnahme bis zum 12.05.2023 zum Thema Flächennutzungsplan 2035 einzureichen.

Unser Grundstück 2399/6 liegt nördlich der Alten Schlierbacher Straße und grenzt direkt an den bestehenden Siedlungsrand an.

Angrenzend befinden sich die Gebiete Schaffhofweg und Sonnenwiese.

In nächster Nähe sind die B297 und das Schlierbacher Dreieck. Dadurch besteht eine gute Verkehrsanbindung. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine Bushaltestelle, die in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar sind.

Wir beantragen deshalb die Aufnahme in den Flächennutzungsplan 2035.

Über eine positive Rückantwort würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Mohring & Kollegen

Anwaltskanzlei

Rechtsanwälte Mohring & Kollegen · Lessingstraße 16 · 70174 Stuttgart

Vorab per Telefax: 07021/502-242
Große Keisstadt Kirchheim unter Teck
- Abt. Städtebau und Baurecht -
Postfach 1452
73222 Kirchheim unter Teck

Rechtsanwälte
Karl A. Mohring
Bernhard Rauscher
Dipl. Verwaltungswirt (FH)
Dr. Dieter Weiblen
Wolfgang Kapp

Lessingstraße 16
D-70174 Stuttgart

Register Nr.: **76/22 R/göD2/779-23**

Betreif: bei Schriftverkehr und Zahlungen angeben

Datum **09.05.2023**

Ihr Zeichen: 621.41/231-kue

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

Hier: Fläche Jesingen J-11, Baufläche "Nördlich des Amselweges"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kümmerle,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns [REDACTED], mit der rechtlichen Interessenwahrnehmung beauftragt hat. Die Beauftragung wurde bereits im Rahmen des Ablehnungsbescheids vom 07.06.2022 (SG 233 BTB 2022 Nr. 077) wegen eines geplanten Neubaus eines Wohnhauses (Amselweg 23/1) mit Garage auf Grundstück Flst.-Nr. 198 angezeigt. Wir sichern deshalb auch für diesen Vorgang ordnungsgemäße Bevollmächtigung zu.

[REDACTED] hat uns Ihr Schreiben vom 03.04.2023 zur Auslegung des FNP-Entwurfs (13.02.2023) zur Bearbeitung vorgelegt.

Namens und in Vollmacht des [REDACTED] möchten wir deshalb folgende

Stellungnahme

abgeben:

Steuer-Nr. 95357 00755
USt-Ident.-Nr. DE 147591929
P vor dem Haus

1. Am 16.03.2022 wurde unter der Bautagebuch-Nr. 2021 Nr. 136 im vereinfachten Verfahren die Erstellung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im Amselweg 23, Flst.-Nr. 198 + 199, in Jesingen genehmigt. Mit Entscheidung vom 30.04.2021 wurde die Errichtung des Wohnhauses im hinteren Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 198 in Jesingen abgelehnt, hiergegen wurde Widerspruch eingelegt.

Zu der vorliegenden Auslegung von Bauleitplänen mit Blick auf Steckbrief J-11 ist nunmehr für den rückwärtigen Bereich u.a. auf Flst.-Nr. 198 keine Wohnnutzung vorgesehen, es wird u.a. ausgeführt, dass aufgrund der durch die Sportfläche entstehende Lärmimmissionen sowie die nicht einhaltbaren Abstände zwischen Wohnbebauung und Sportfläche eine Entwicklung im nördlichen Bereich deutlich erschwert und die nördliche Fläche nicht weiter betrachtet werde. Eine wohnbauliche Entwicklung soll damit städtebaulich ausscheiden.

Unsere Mandantschaft ist damit **nicht** einverstanden. Es ist schon fraglich, ob der hintere Grundstücksteil nicht noch als dem Innenbereich zugehörig beurteilt werden muss nach § 34 Abs. 1 BauGB.

2. Schon städtebaulich bietet es sich an, diesen Bereich ebenso einer Bebauung zuzuführen, nachdem die maßgebliche Bebauung in 2. Reihe im Bereich des Amselweges und insbesondere auf Flst.-Nr. 200/2 (Amselweg 27) bereits lange erfolgt ist mit bestandskräftigen Genehmigungen (auch Flst.-Nr. 200/3). Auch im westlichen Bereich, gerade in der Nähe des Sportgeländes, befindet sich Bebauung in 2. Reihe, also in an einer Stelle, die deutlich näher am Sportgelände und den dortigen Anlagen steht.
3. Gerade die Wohnraumnot und die bereits gute vorhandene Erschließung in diesem Bereich machen es erforderlich, auch auf dem Grundstück Flst.-Nr. 198 eine Bebauung in 2. Reihe zu ermöglichen wie es auf anderen Grundstücken wie beschrieben der Fall ist. Eine Abrundung und Klarstellung dessen, wo der Innenbereich endet, sollte auf der Linie der beiden wie aus dem Luftbild ersichtlichen Gebäuden erfolgen, die offensichtlich in 2. Reihe genehmigt und bebaut wurden (rot gekennzeichnet).
4. Das Argument, dass das Sportgelände erweitert werden soll, kann nicht mehr greifen, zumal der Sportverein beschlossen hat, dass das Gelände in östliche Richtung nicht mehr benötigt werde. Mit Blick hierauf haben wir Wohngebäude, die deutlich näher an der Sportfläche liegen und etwaige Lärmimmissionen sind aufgrund der großen Entfernung auch der unserer Mandantschaft geplanten Bebauung in 2. Reihe vom Sportgelände ohne Weiteres durch entsprechende Auflagen und städtebauliche Festsetzungen in den Griff zu bekommen. Warum Abstände zwischen Wohnbebauung und Sportflächen deshalb nicht eingehalten werden sollen, ist nicht nachvollziehbar.

5. Es bietet sich geradezu an, den nördlichen Bereich entsprechend Steckbriefs J-11 betreffend Flst.-Nr. 198 zumindest insoweit als Wohnbaufläche weiterzuverfolgen, als die Linien zwischen der 2. Bebauung in der Nähe des Sportgeländes und dem Gebäude 27 verbunden werden, so dass dann immer noch weiter nördlich gelegen eine große Grünfläche im Übergang zu den dort befindlichen Außenbereichsflächen erhalten würde. Somit ergebe sich entlang des Amselweges ein abgerundetes städtebauliches Bild mit der Möglichkeit einer vom Gesetzgeber gewünschten Nachverdichtung, die auch eine schonende und städtebaulich erwünschte Wohnbebauung auch in 2. Reihe abrundet.
6. Hinzu kommt, dass die Erschließung der beabsichtigten Baufläche **ohne Weiteres** möglich wäre. Wasser/Abwasser/Strom kann z.B. an das Gebäude Amselweg 23/1 über die vorhandene Straße "Amselweg" erfolgen, wobei der Bach hierbei **nicht** durchquert wird.

Die Zufahrt Amselweg 23/1 ist bereits vorhanden und über die öffentliche Anliegerstraße (Amselweg) möglich, so dass kein neuer Zufahrtsweg geschaffen werden müsste und hiermit auch **kein** zusätzlicher Flächenverbrauch oder eine Flächenversiegelung notwendig wäre. Dies ist im Übrigen in den Plänen bereits berücksichtigt.

7. Meine Mandantschaft beantragt deshalb, die nördliche Fläche wie beschrieben so in die Betrachtung als Wohnfläche miteinzubeziehen und städtebaulich umzusetzen, damit eine Bebauung wie beantragt oder mit entsprechenden Modifikationen in 2. ermöglicht werden kann. Wir bringen in Vorlage das Luftbild und den Lageplan für eine ggf. auch noch abzuändernde Bebauung vom 11.04.2022 (Maßstab 1:500) und bitten, diesen Vorschlag den Damen und Herren Gemeinderäte für die weitere Erörterung und Behandlung der städtebaulichen Situation im Rahmen des FNP-Verfahrens vorzulegen, genauso wie diesen Schriftsatz.

Wir bedanken uns für die Bestätigung des fristgerechten Eingangs und bitten um entsprechende Veranlassung.

Mit Dank für die Mühewaltung und

freundliche Grüße





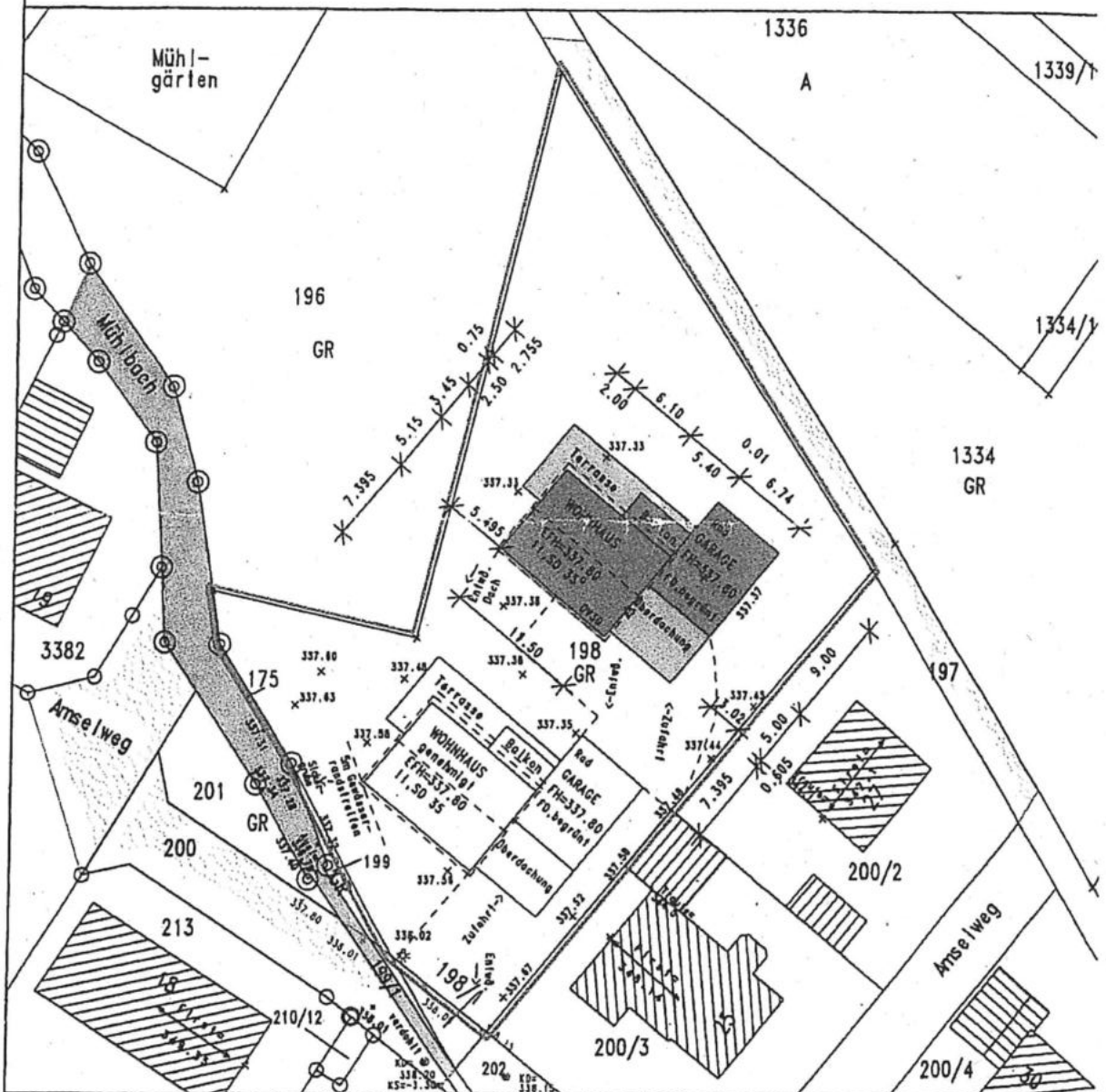
LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)

LANDKREIS : ESSLINGEN

STADT : KIRCHHEIM UNTER TECK

GEMARKUNG : JESINGEN



Hinsichtlich evtl. unterirdisch vorhandener Versorgungsleitungen
wird keine Gewähr übernommen.

Maßstab: 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach § 4 LBO VVO

Göppingen, den 11.04.2022, Dipl.-Ing. Holmut Wieninger

Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 Nr. 6 LBO VVO

Verm.Büro Wieninger, 73033 Göppingen, Ziegelstr. 51, Tel. 0175 3766190

